



IP Património

RELATÓRIO de EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3º Trimestre 2022

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.....	17
5	CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2022) DGTF	18
5.1	ENQUADRAMENTO	18
5.2	INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC).....	19
6	PLANO FINANCEIRO	22
7	ANEXOS.....	25

1 SUMÁRIO EXECUTIVO

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

O PAO 2022-2024 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 24/02/2022 e 08/03/2022, tendo sido submetido em SIRIEF em 31/05/2022, tendo obtido aprovação por parte da Tutela através do Despacho n.º 329/2022-SET de 11/10/2022.

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

Os resultados da IPP acumulados até ao final do 3º Trimestre de 2022, que se apresentam de seguida, foram inevitavelmente impactados, pela pandemia provocada pela COVID-19. De sublinhar, contudo, que desde o último trimestre de 2021 se verificam sinais de melhoria dos resultados, decorrente do alívio de medidas implementadas pelo Governo com impacto positivo na atividade comercial da IPP, com reflexos positivos até ao 3º Trimestre de 2022. Acresce, o término de período de carência de alguns contratos, com impacto no crescimento dos Rendimentos Operacionais.

Dos resultados alcançados pela IPP até ao final do 3º Trimestre de 2022, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 1,18 M€**, que comparado com o resultado de 0,32 M€ verificado no mesmo período de 2021, representa uma melhoria de +0,85 M€ (+263,0%) e um decréscimo de -1,62 M€ (-58,0%) face à previsão orçamental de 2,80 M€;
- **EBITDA de 1,65 M€** regista um acréscimo face ao período homólogo do ano anterior (+288,6%; +1,23 M€), devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais (+33,9%, +3,72 M€) ter sido superior ao dos Gastos Operacionais (+23,3%, +2,48 M€) e um decréscimo de -1,05 M€ (-38,9%) face ao valor previsto em Orçamento, em que o decréscimo dos Rendimentos Operacionais (-5,4% -0,83 M€) é superior aos Gastos Operacionais onde se registou um incremento (+1,7 %; +0,22 M€);
- **Vendas e Prestações de Serviços no montante de 12,61 M€**, acima do registado no mesmo período de 2021 em +37,2% (+3,42 M€), consequência de no período homólogo os efeitos da pandemia terem obrigaram a adoção de medidas de isenção ou redução das contrapartidas financeiras e dos sinais de retoma económica que se verificam desde o último trimestre de 2021. Salienta-se o acréscimo das Prestações de Serviços essencialmente das rubricas de Espaços e Subconcessões (+2,51 M€), dos Estacionamento de (+0,71 M€), atividade em que se mantém ainda um forte impacto da pandemia, e na Publicidade (+0,19 M€). Em relação ao previsto em Orçamento verifica-se uma variação negativa, situando-se nos -0,77 M€ (-5,8%);
- **Gastos Operacionais no valor de 13,14 M€**, estando +23,3% (+2,48 M€) acima do verificado no mesmo período de 2021 e +1,7% (+0,22 M€) acima do previsto em Orçamento. Este acréscimo face ao período homólogo de 2021 deve-se essencialmente ao incremento dos FSE em +29,9% (+1,11 M€) face à atividade da IPP neste período e da Renda de Concessão +49,1% (+1,46 M€).

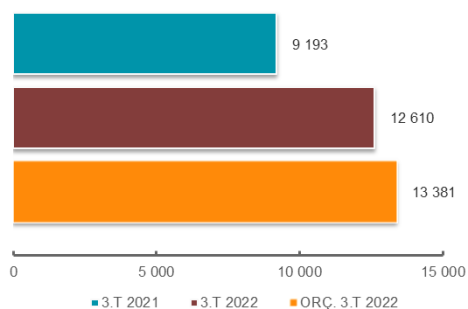
Face à estimativa orçamental, verifica-se um ligeiro incremento de +1,7% (+0,22 M€) influenciado sobretudo, **pela realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP** com

Trabalhos Especializados, Vigilância e Segurança, Eletricidade, Combustíveis, Água, Energia Térmica, Contencioso e Notariado. Limpeza, Higiene e Conforto. A **Renda de Concessão** regista um desvio de +2,0% (+0,09 M€) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP no 3º Semestre de 2022 (incremento dos Rendimentos Operacionais superior ao dos Gastos Operacionais considerados para o cálculo).

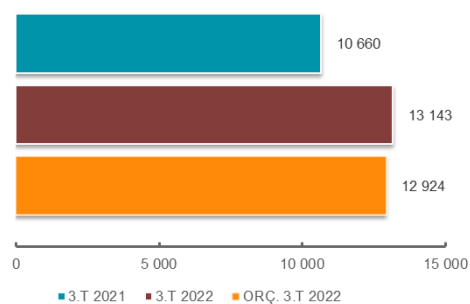
- **Incremento de +0,4% (+0,02 M€) dos Gastos com Pessoal** face ao registado no mesmo período de 2021 devido essencialmente à saída de colaboradores ao longo do ano de 2021 e das entradas só se terem verificado no final do 1º Trimestre de 2022 e pelo novo ACT que entrou em vigor em 2019, pelas componentes variáveis das Remunerações Base, Adicionais, Encargos e Outros Gastos com Pessoal. Face ao Orçamento o valor dos Gastos com Pessoal está inferior ao previsto em -1,9% (-0,07 M€).

O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 113, sendo superior ao número real no final do 3º Trimestre de 2022, que foi de 112.

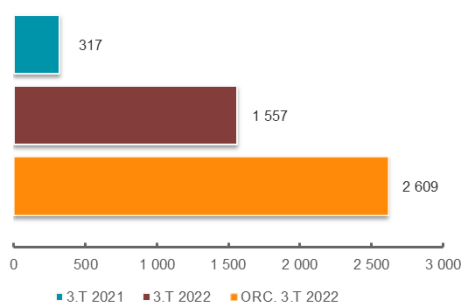
Vendas e Prest. Serviço
[milhares de euros]



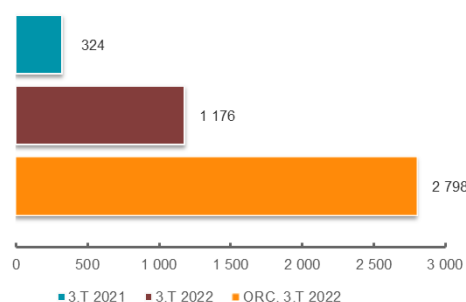
Gastos Operacionais
[milhares de euros]



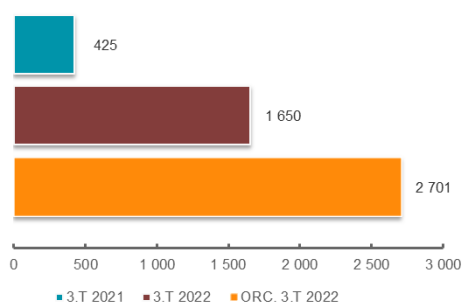
Resultado Operacional
[milhares de euros]



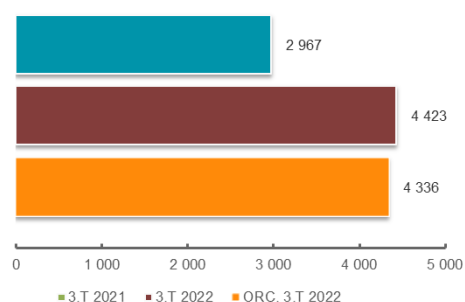
Resultado Líquido
[milhares de euros]



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 2022	Meta 3º T 2022	Real 3º T 2022	Desvio Valor	Desvio (%)
Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	19,8 M€	13,8 M€	14,0 M€	0,19 M€	1,4%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	0,60 M€	0,60 M€	0,95 M€	0,35 M€	57,9%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	58,9%	63,0%	67,8%	4,8 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	20.000 parcelas	15 000	7 987	-7 013	-46,8%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	-20% face ao ANO 2019	-20%	-47%	-27 p.p.	-
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	85%	85%	36%	-49 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%	87%	2 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 ao 3º Trimestre de 2022 foi de 14,0 M€**, o que representa um **acréscimo de +0,2 M€ (+1,4%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2021, verifica-se um acréscimo de +4,3 M€ (+44.9%), decorrente da retoma da atividade económica que se assiste desde os últimos meses de 2021, o fim período de carência de alguns contratos em vigor e o 1º ano completo de faturação de novos contratos.

O impacto nos rendimentos das Medidas COVID-19 adotadas nos meses de jan-21 a ago-21 face à pandemia da COVID-19 foi de redução de Rendimento no montante de 1,13 M€ e a Isenção de faturação no montante de 0,93 M€, e o ajuste do mercado face ao mesmo período de 2021 no que se refere aos Rendimentos Variáveis originou um incremento de 1,21 M€.

- **Dívida Vencida de Clientes:** O valor da **Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 30/09/2022 é de 0,95 M€**, o que representa um **acréscimo de +0,35 M€ (+57,9%)** relativamente à Meta de 0,60 M€ estabelecida para 2022.

Para tanto contribui um pequeno conjunto de clientes cujo montante de faturação é significativo e que não liquidou as faturas dentro dos respetivos prazos de pagamento.

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

Realça-se ainda que 11% (0,24 M€) da Dívida Vencida está suportada em Planos de Pagamento e 47% (1,03 M€) está suportada por Cauções.

- **Nível de cumprimento de Eficiência Operacional (Peso dos Gastos/VN) (%):** O indicador atingiu o **resultado de 67,8%, estando superior em +4,8 p.p.** face à meta estabelecida para o período em análise.

O resultado até ao 3º Trimestre de 2022 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 (FSE e Gastos com Pessoal).

Verifica-se um desvio do Volume de Negócios de -5,8% (-0,77 M€) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio de Estacionamento em -33,8% (-0,83 M€), sobretudo porque a atividade dos Parques de Estacionamento continua ainda a ser afetada pela pandemia da COVID-19, contribuindo fortemente para que a execução tenha ficado abaixo do previsto em Orçamento; na Publicidade de -18,3% (-0,10 M€) e nas Outras PS em -81,1% (-0,22 M€) não se ter concretizado conforme previsto no Orçamento.

No que diz respeito aos FSE a variação em relação ao orçamentado é de +0,19 M€ (+4,0%) e justifica-se essencialmente pela realização, total ou parcialmente, dos valores de ações orçamentadas nas rubricas de Trabalhos Especializados, de Conservação e Reparação, de Vigilância e Segurança, das Deslocações, da Limpeza Higiene e Conforto, e pelo aumento do custo de Eletricidade e Fluídos, entre outros.

Os Gastos com Pessoal registam um decréscimo na ordem dos -1,9% (-0,07 M€), influenciando pelas rubricas de Remunerações e Outros gastos com pessoal.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O desenvolvimento do projeto registou um **carregamento de 7.987 parcelas até ao 3º Trimestre de 2022**, verificando-se um desvio negativo de -46,8% (-7.013 parcelas) face à meta estabelecida de 15.000 parcelas.

Foram cadastradas 5.407 parcelas de terreno expropriadas e 150 imóveis do Património Privado por Meios Internos. Por Meios Externos 2.430 parcelas.

Este resultado decorre da falta de meios internos face ao volume de trabalho em curso, com prioridade para os processos de expropriação, e ao facto de não se terem conseguido criar as condições para se promover o lançamento de procedimento de contratação de nova prestação de serviço para levantamento do cadastro.

- **Redução do n.º de Reclamações e Sugestões (NRS), respeitantes à área de estações ferroviárias,** atingiu o valor acumulado no **3º Trimestre de 2022 de -47%**, face ao período homólogo de 2019 ((NRS (n): 255 vs NRS (n-3): 480).

- **Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** Indicador atingiu o resultado acumulado no **3º Trimestre de 2022 o valor de 36%, ou seja, ficou -49 p.p.** abaixo da meta de 85% estabelecida (Previsto: 18 ações vs. Realizado: 7 ações).

No cálculo do indicador consideraram-se as Intervenções em 2022, abrangendo Projetos/Obras/Mudanças Estratégias de INS a concluir com base num universo definido à priori assente nos objetivos traçados.

Este resultado foi influenciado pelo atraso em 11 ações planeadas até ao 3º Trimestre de 2022 relativo a: 2 de Projeto Inicial (1 Pi suspenso), 1 de Projeto Final, 3 de Fim de Obra, 2 Mudança Inicial, 3 Mudança Final. Por conseguinte o seu planeamento de execução foi reajustado, transitando para os trimestres seguintes de 2022 e 2023, havendo uma ação que foi suspensa até decisão superior, em função das restantes intervenções em curso.

Existem situações que influenciam o calendário, 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 87%**, ou seja, +2 p.p. acima da meta estabelecida.

O desvio positivo face à meta deve-se à boa execução financeira no período (91%), refletida no parâmetro D e, maioritariamente, no parâmetro E, em função do crescimento da execução financeira em +81% face ao mesmo período de 2021.

Em sentido contrário, os parâmetros A e B, associados às novas obras previstas lançar no período (respetivamente em número e em valor), apresentam resultados aquém da meta estabelecida.

<p><u>Parâmetro A (Peso 10%):</u> N.º de empreitadas lançadas (com anúncio de concurso) e previstas no plano / N.º de empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 38% (30 em 79)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Obras Ferrovia 2020: lançadas 18 em 50 previstas; ○ PNI 2030: lançadas 7 em 16 previstas ○ Obras Rodoviárias PRR: lançadas 5 em 11 previstas; ○ Obras SMM: lançadas 0 em 1 previstas; ○ PETI3+: lançadas 0 em 1 previstas. 	<p><u>Parâmetro C (Peso 20%):</u> Prazo total planeado das empreitadas desenvolvidas e previstas no plano / Prazo total real das Empreitadas desenvolvidas e previstas no plano: Resultado de 93%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Desvio nos prazos de execução de obra: +19% ○ Desvio nos prazos de consignação: +5% ○ Desvio nos prazos de contratação: -6%
<p><u>Parâmetro B (Peso 20%):</u> Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 28%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Valor das empreitadas lançadas: 176,9 M€; ○ Valor das empreitadas previstas lançar: 641,2 M€. 	<p><u>Parâmetro D (peso 35%):</u> Grau de execução (ótica económica) do PIR: Resultado de 91%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Execução: 273,9 M€ ○ Baseline: 299,7 M€

Parâmetro E (peso 15%):

Crescimento da execução em 2022 face a 2021 de **181%**:

- Execução 2022: 273,9 M€
- Execução 2021: 151,2 M€

3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

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

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

Com o evoluir da situação pandémica e redução dos seus impactos no contexto sócio-económico, até ao 3º Trimestre de 2022 verificou-se um acréscimo das Vendas e Prestações de Serviços face ao período homólogo de 2021 de +37,2% (+3,42 M€), em resultado do acréscimo dos rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +31,7% (+2,51 M€), nos Estacionamento de +76,2% (+0,71 M€), na Publicidade em +75,2% (+0,19 M€), na Gestão de Empreendimentos de +163,8% (+0,03 M€) e nas Outras PS de +45,9% (+0,02 M€).

Face ao Orçamento de 2022 registou-se um desvio das Vendas e Prestações de Serviços de -5,8% (-0,77 M€) justificada essencialmente nos segmentos de negócio de Estacionamento em -33,8% (-0,83 M€) sobretudo porque a atividade dos Parques de Estacionamento continua ainda a ser afetada pela pandemia da COVID-19, contribuindo fortemente para que a execução tenha ficado abaixo do previsto em Orçamento, na Publicidade de -18,3% (-0,10 M€) e Outras PS em -81,1% (-0,22 M€).

Os Outros Rendimentos tiveram um decréscimo de -2,9% (-0,06 M€) influenciado essencialmente pela Comparticipação de Custos Comuns que registou um desvio de -11,6% (-0,24 M€) face ao Orçamento, dada a refaturação em 2022 de valores relativos a Água, Energia, Despesas Comuns, outros encargos não se ter realizado conforme previsto.

Os Gastos Operacionais registaram um acréscimo de +23,3% (+2,48 M€) face ao período homólogo e, para essa variação contribuíram o aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em +29,9% (+1,11 M€) e da Renda de Concessão +49,1% (+1,46 M€).

Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram ligeiramente acima +1,7% (+0,22 M€) influenciado essencialmente pela execução total ou parcial das ações previstas em Orçamento na rubrica dos FSE de +4,0% (+0,19 M€), Renda de Concessão em +2,0% (+0,09 M€) e redução dos Gastos com Pessoal de -1,9% (-0,07 M€).

A Empresa reverteu de Imparidades de Clientes por regularização de dívidas no valor de 7 mil euros, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 1,18 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 3.T 2021	REAL 3.T 2022	ORÇ. 3.T 2022	3ºT22 vs 3ºT21		3ºT22 vs 3ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	9 193	12 610	13 381	37,2%	3 417	-5,8%	(771)
Outros Rendimentos	1 784	2 090	2 152	17,1%	306	-2,9%	(62)
1. Rendimentos Operacionais	10 977	14 700	15 533	33,9%	3 723	-5,4%	(833)
Custo das Vendas	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	2 967	4 423	4 336	49,1%	1 456	2,0%	87
Fornecimentos e Serviços Externos	3 731	4 845	4 657	29,9%	1 114	4,0%	188
Gastos com Pessoal	3 688	3 705	3 778	0,4%	17	-1,9%	(73)
Imparidades + Provisões	108	(7)	5	-106,3%	(115)	-246,1%	(11)
Depr. e Amortizações do Exercício	107	93	92	-13,7%	(15)	1,1%	1
Outros Gastos	58	84	57	44,3%	26	47,6%	27
2. Gastos Operacionais	10 660	13 143	12 924	23,3%	2 483	1,7%	219
3. Resultado Operacional (1-2)	317	1 557	2 609	391,0%	1 240	-40,3%	(1 052)
Ganhos Financeiros	-	0	-	0,0%	0	0,0%	0
Perdas Financeiras	10	3	4	-69,6%	(7)	-24,1%	(1)
4. Resultados antes de Impostos	313	1 559	2 605	398,0%	1 246	-40,2%	(1 046)
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	11	(383)	193	-3584,5%	(394)		
5. Resultado Líquido do Exercício	324	1 176	2 798	263,0%	852	-58,0%	(1 622)
EBITDA	425	1 650	2 701	288,6%	1 225	-38,9%	(1 051)

3.1 Rendimentos Operacionais

Os **Rendimentos Operacionais da IPP** atingiram, em termos acumulados, os **14,70 M€**, representando **um acréscimo de +33,9% (+3,72 M€) face ao período homólogo de 2021**, resultado influenciado essencialmente pela evolução da pandemia com efeitos positivos no retomar da atividade económica, do término de período de carência do pagamento da contrapartida financeira de contratos com participações financeiras expressivas e do 1º ano completo de faturação de novos contratos.

Em detalhe, verificou-se um acréscimo dos rendimentos:

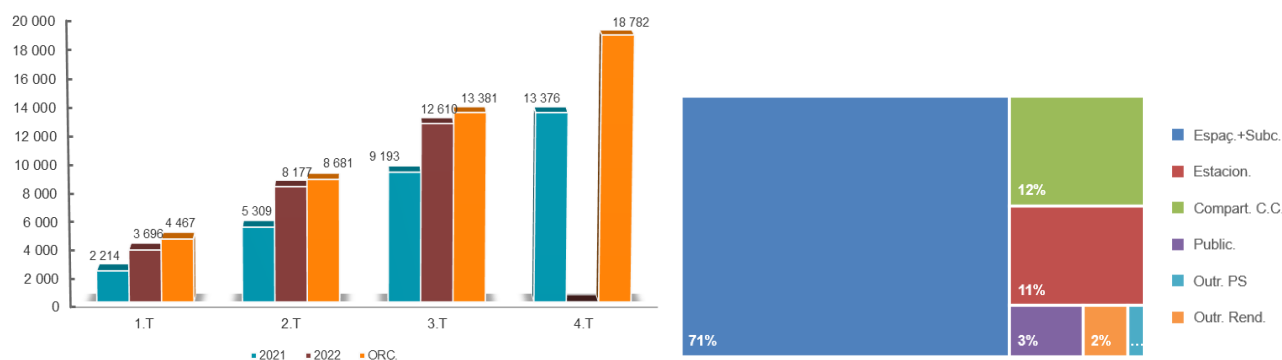
- i) nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +31,7% (+2,51 M€) para o qual contribuíram os contratos em vigor celebrados com os clientes 2NDROOM, BCP, BORDALO PINHEIRO - SERV. ELECT, LDA, Cafés e Companhia, Cruz Vermelha, Enredo Possível, Eurest Portugal, Euronet 360 Finance, F2Is, Grupo Capriccios, Iberusa, Jerónimo Martins-Restauração, Liveworks, ManpowerGroup Portugal SGPS, Observar o Futuro, PARACENTRO, Santander Totta, Starbucks Coffee, Turilima, entre outros de menor valor;
- ii) nos Estacionamentos de +76,2% (+0,71 M€) 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 nos primeiros nove meses de 2022;
- iii) na Publicidade em +75,2% (+0,19 M€) pelos clientes MOP e RED;
- iv) na Gestão de Empreendimentos de +163,8% (+0,03 M€) pelo cliente NOS e nas Outras PS de +45,9% (+0,02 M€).

No que diz respeito à Comparticipação de Custos Comuns regista um acréscimo de +10,6% (+0,17 M€) devido a regularização de alguns valores referentes a gastos a refaturar serem superiores em 2022 face a 2021.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2021	REAL 3.T 2022	ORÇ. 3.T 2022	3ºT22 vs 3ºT21		3ºT22 vs 3ºTORç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	9 193	12 610	13 381	37,2%	3 417	-5,8%	-771
<i>Vendas</i>	43	-	-	-100,0%	-43	-	-
<i>Espaços + Subconcessões</i>	7 910	10 421	10 054	31,7%	2 511	3,6%	367
<i>Estacionamentos</i>	927	1 633	2 466	76,2%	706	-33,8%	-833
<i>Publicidade</i>	258	452	553	75,2%	194	-18,3%	-101
<i>Gestão de empreendimentos</i>	20	53	34	163,8%	33	55,0%	19
<i>Outras PS</i>	36	52	274	45,9%	16	-81,1%	-222
Variação de Produção	(43)	-	-	-100,0%	43	-	-
Outros Rendimentos	1 827	2 090	2 152	14,4%	263	-2,9%	-62
<i>Comparticipação de custos comuns</i>	1 637	1 811	2 048	10,6%	174	-11,6%	-237
<i>Rendas e outros rendim Propr Investment</i>	99	111	100	12,6%	12	11,6%	12
<i>Outros</i>	90	167	4	84,5%	76	4591,4%	163
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	10 977	14 700	15 533	33,9%	3 723	-5,4%	-833

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



Peso dos Rendimentos Operacionais 3ºT 2022

Face à meta prevista para o 3º Trimestre de 2022 (15,53 M€), os Rendimentos Operacionais **ficaram -5,4% (-0,83 M€) abaixo do previsto em Orçamento**, sendo essa variação justificada essencialmente pelo desvio na atividade dos Parques de Estacionamento, que apesar dos sinais de retoma, mantém níveis de execução muito abaixo do período pré-pandemia.

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se um desvio positivo face ao montante orçamentado de **+0,37 M€ (+3,6%)** para o qual contribuem **positivamente** os valores previsto para os clientes 2NDROOM (+0,11 M€), Aldesa Construcciones (+0,02 M€), BORDALO PINHEIRO - SERV. ELECT (+0,02 M€), Cimpor (+0,02 M€), Cruz Vermelha (+0,08 M€), Grupo Capricciosa, S.A. (+0,07 M€), entre outros de menor valor, e **negativamente** os valores dos clientes AMT (-0,05 M€), CP (-0,02 M€), Fertagus (-0,04 M€), IP Telecom (-0,08 M€), entre outros de menor valor.

Nos **Estacionamentos** regista-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de **-0,83 M€ (-33,8%)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para os clientes, Amperlatrik (-0,04 M€), CPE (-0,44 M€), Fertagus (-0,19 M€) e SIENT (-0,41 M€), e **positivamente** o cliente EMPARK (+0,14 M€), Município do Porto (+0,09 M€).

Na **Publicidade** regista-se um desvio negativo face ao Orçamento de **-0,10 M€ (-18,3%)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para o cliente JCDecaux Portugal (-0,24 M€) e **positivamente** pelo cliente MOP (+0,15 M€).

Na **Gestão de Empreendimentos** regista-se um desvio positivo de **+0,02 M€ (+55,0%)** influenciado **positivamente** pelo cliente NOS (+0,01 M€) relativo a regularizações de anos anteriores, do próprio ano e outros clientes de menor valor.

Na rubrica de **Outras PS** regista-se o desvio negativo de **-81,1% (-0,22 M€)** face ao orçamentado, devido essencialmente aos contratos da GIL referentes a Ações Temporárias (Feira do Livro, Filmagem, Ações de promoção, entre outros).

A **Comparticipação de Custos Comuns** regista um desvio negativo de **-11,6% (-0,24 M€)** face ao orçamentado referente à refaturação até ao 3º Trimestre de 2022 de valores relativos a Água, Energia, Despesas Comuns, outros encargos que não ocorreram conforme previsto em Orçamento.

3.2 Gastos Operacionais

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** até ao 3º Trimestre de 2022 (13,1 M€), estes registaram **um acréscimo de +23,3% (+2,48 M€) face ao período homólogo de 2021 e de +1,7% (+0,22 M€) face ao previsto em Orçamento.**

Este acréscimo, face ao mesmo período de 2021, justifica-se essencialmente, pelo incremento dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em +29,9% (+1,11 M€) e pelo acréscimo da Renda de Concessão +49,1% (+1,46 M€), 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 +0,4% (+0,02 M€) e uma redução da rubrica Imparidades + Reversões em -106,3% (-0,12 M€) relacionados com regularizações de Imparidades de Clientes refletidas até ao 3º Trimestre de 2022.

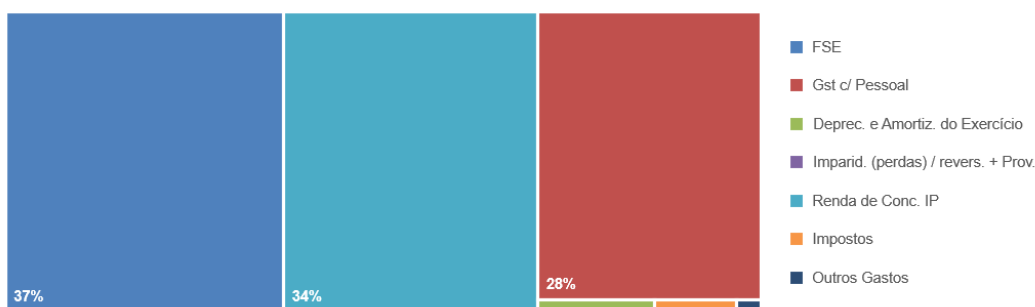
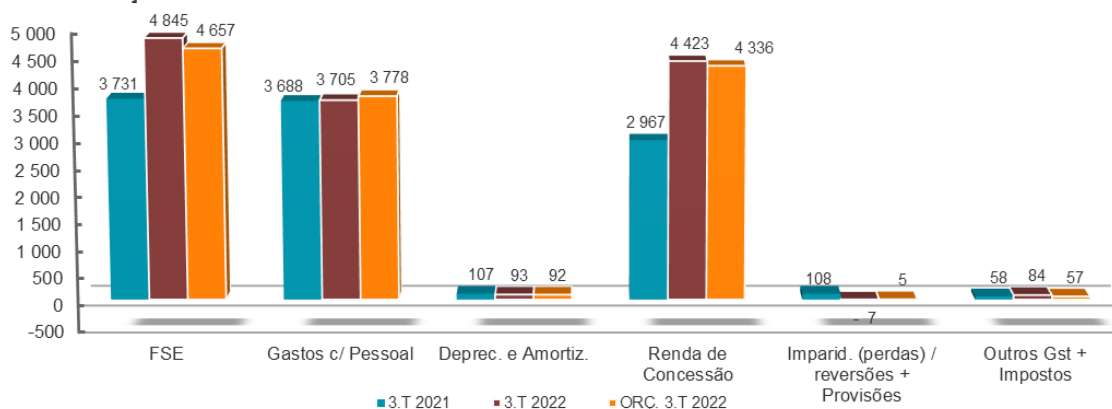
Quanto ao **previsto face ao Orçamento**, verifica-se **um ligeiro acréscimo de +1,7% (+0,22 M€)**, sendo justificado sobretudo pelo acréscimo dos gastos com FSE em +4,0% (+0,19 M€), pela execução total ou parcial das ações previstas. Em sentido inverso apurou-se um ligeiro decréscimo dos Gastos com Pessoal em -1,9% (-0,08 M€) e um decréscimo das Imparidades + Provisões em -246,1% (-0,01 M€) referente à reversão de Imparidades de Dividas de Clientes.

A Renda de Concessão está superior ao previsto em Orçamento, registando uma variação de +2,0% (+0,09 M€).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2021	REAL 3.T 2022	ORÇ. 3.T 2022	3ºT22 vs 3ºT21		3ºT22 vs 3ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	3 731	4 845	4 657	29,9%	1 114	4,0%	188
Gastos com Pessoal	3 688	3 705	3 778	0,4%	17	-1,9%	(73)
Deprec. e Amortizações do Exercício	107	93	92	-13,7%	(15)	1,1%	1
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	108	(7)	5	-106,3%	(115)	-246,1%	(11)
Renda de Concessão IP	2 967	4 423	4 336	49,1%	1 456	2,0%	87
Impostos	51	65	54	27,7%	14	21,0%	11
Outros Gastos	7	19	3	159,3%	12	498,9%	16
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	10 660	13 143	12 924	23,3%	2 483	1,7%	219

Principais Gastos
[milhares de euros]



Peso dos Gastos Operacionais 3º T 2022

3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (4,85 M€) apresentam um acréscimo de +29,9% (+1,11 M€) face ao período homólogo de 2021, decorrente do aumento dos gastos com Energia e Fluidos (pelo incremento de preços face à conjuntura internacional que se vive), Limpeza, Higiene e Conforto (pelo incremento de preços dos contratos), e Contencioso e Notariado. Por outro lado, verificou-se um decréscimo do valor da rubrica de Trabalhos Especializado, Vigilância e Segurança e Conservação e Reparação.

Em relação ao Orçamento salienta-se um acréscimo de +4,0% (+0,19 M€) justificada sobretudo pelo aumento dos preços da energia e fluidos não contemplado em orçamento.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2021	REAL 3.T 2022	ORÇ. 3.T 2022	3ºT22 vs 3ºT21		3ºT22 vs 3ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Subcontratos	-	-	-	-	-	-	-
Trabalhos Especializados	1 002	908	1 309	-9,3%	(93)	-30,6%	(400)
Energia e Fluidos	736	1 528	875	107,7%	792	74,8%	654
Vigilância e Segurança	765	728	766	-4,8%	(36)	-4,9%	(37)
Conservação e Reparação	594	552	508	-7,1%	(42)	8,7%	44
Limpeza, Higiene e Conforto	362	815	896	125,2%	453	-9,0%	(81)
Rendas e Alugueres	7	5	3	-26,5%	(2)	75,2%	2
Contencioso e Notariado	62	79	63	28,6%	18	25,6%	16
Outros FSE	203	228	237	12,2%	25	-3,8%	(9)
Fornecimentos e Serviços Externos	3 731	4 845	4 657	29,9%	1 114	4,0%	188

Ao nível dos **Trabalhos Especializados** esta rubrica regista, até ao 3º Trimestre de 2022, um decréscimo face ao período homólogo de 2021, de -9,3% (-0,09 M€) devido a algumas ações terem execução superior, e outras inferior, (ex.: PS Consultadoria, Gestão de Estacionamento, PS de Avaliações/Estudos, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP), e da realização de algumas Prestações de Serviços (PS) que ocorreram em 2022 e que não ocorreram em 2021 no mesmo período (ex: Mudanças).

Regista-se um desvio de -30,6% (-0,40 M€) 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), Gestão de Parques de Estacionamento, Programa de Inventariação Cadastral (PIC), PS de Expropriação, Protocolos associados a Ecopistas e Outros, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP, Exposições, Despesas com Espólio Museológico.

Os gastos de **Conservação e Reparação** estão superiores ao previsto em Orçamento com uma variação de +8,7% (+0,04 M€), 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 -7,1% (-0,04 M€), 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 até ao 3º Trimestre de 2022 terem sido inferiores face ao que ocorreu no mesmo período de 2021.

A rubrica de **Vigilância e Segurança**, apresenta um decréscimo até ao 3º Trimestre de 2022 face ao período homólogo de -4,8% (-0,04 M€) influenciado por uma regularização do ano de 2019 e 2020 da Prestação de Serviço de segurança nas Estações da Gare do Oriente e Porto-Campanhã registada no 1º Trimestre de 2021 (0,014 M€) e pela redução da contrapartida em 2022 do valor refaturados pela IP à IPP referente ao VFT (Viaduto Ferroviário de Transição) na Gare do Oriente (por desocupação do espaço por parte a IP Telecom, S.A.), passando de cerca de 4 mil euros mensais para 2 mil euros mensais, no valor total de -0,03 M€ em 9 meses de 2022.

Face ao previsto em Orçamento, regista-se uma redução de -0,04 M€ (-4,9%) principalmente na Estação da Gare do Oriente, Rossio e Campanhã.

Em relação à rubrica de **Energia e Flúidos** regista um incremento de +107,7% (+0,79 M€) face ao período homólogo de 2021 e de +74,8% (+0,65 M€) face ao Orçamento. Esta variação é influenciada pela Eletricidade (+88,9%; +0,54 M€), onde se verifica uma realização superior de alguns Operadores (+0,31 M€) relativos a consumos de 2022 e a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP serem superiores (+0,09 M€) face ao previsto. Esta variação é influenciada pela instabilidade internacional dos mercados de energia nos primeiros 9 meses 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 (+90,3%, +0,10 M€) e face ao Orçamento para o período em questão (+54,7%, +0,08 M€).

A rubrica de **Contencioso e Notariado** apresenta um acréscimo até ao 3º Trimestre de 2022 face ao período homólogo de +28,6% (+0,02 M€) e face ao Orçamento de +25,6% (+0,02 M€) devido à concretização de valores associados aos processos da área de Expropriações, para o período em questão, ter ficado acima do período homólogo e do planeado.

Na rubrica de **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um incremento de +125,0% (+0,45 M€) face ao período homólogo devido ao aumento dos preços dos contratos, mais concretamente do novo contrato que entrou em vigor em setembro de 2021. Em relação ao Orçamento, verifica-se um decréscimo de -9,2% (-0,08 M€), influenciado por Notas de Crédito no valor de -0,04 M€, estando inferior face o orçamentado.

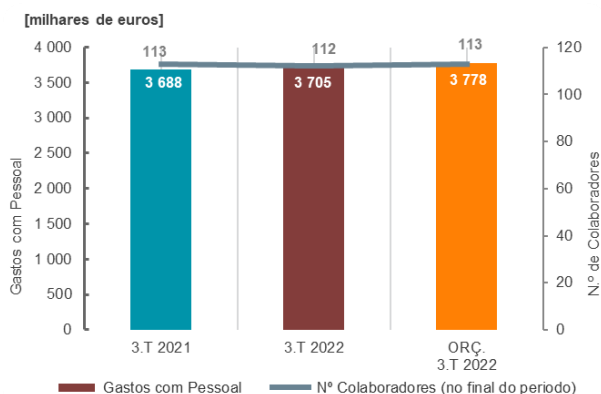
3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, até ao 3º Trimestre de 2022 houve um ligeiro acréscimo face ao período homólogo de 2021 de +0,4% (+0,02 M€) justificado essencialmente pela saída de colaboradores ao longo do ano de 2021 e das entradas se terem verificado no final do 1º Trimestre de 2022. O novo ACT que entrou em vigor em 2019, influenciou as componentes variáveis das Remunerações Base, Adicionais, Encargos e Outros Gastos com Pessoal.

Face ao Orçamento para o 3º Trimestre de 2022, os Gastos com Pessoal registam um decréscimo na ordem dos -1,9% (-0,07 M€).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2021	REAL 3.T 2022	ORÇ. 3.T 2022	3ºT22 vs 3ºT21		3ºT22 vs 3ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	2 679	2 670	2 722	-0,4%	(10)	-1,9%	(52)
Remunerações adicionais	302	309	298	2,6%	8	4,0%	12
Encargos sobre remunerações	676	678	670	0,2%	2	1,2%	8
Outros gastos com o pessoal	31	48	88	54,4%	17	-45,8%	(40)
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	3 688	3 705	3 778	0,4%	17	-1,9%	- 73
<i>Número Efetivo final</i>	<i>113</i>	<i>112</i>	<i>113</i>	<i>-0,9%</i>	<i>-1</i>	<i>-0,9%</i>	<i>-1</i>
<i>Número Efetivo médio</i>	<i>112</i>	<i>111</i>	<i>113</i>	<i>-1,1%</i>	<i>-1</i>	<i>-1,8%</i>	<i>-2</i>



3.2.3 Outros Gastos

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2021	REAL 3.T 2022	ORÇ. 3.T 2022	3ºT22 vs 3ºT21		3ºT22 vs 3ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Provisões para outros riscos e encargos	47	65	-	37,0%	18	-	65
Ajustamentos de inventários e contas a receber	61	(72)	5	-218,4%	(132)	-1635,4%	(76)
Renda de Concessão IP	2 967	4 423	4 336	49,1%	1 456	2,0%	87
Impostos	51	65	54	27,7%	14	21,0%	11
Outros Gastos	7	19	3	159,3%	12	498,9%	16
TOTAL OUTROS GASTOS	3 133	4 500	4 398	43,6%	1 367	2,3%	103

No que diz respeito a **Ajustamentos de inventários e contas a receber**, a rubrica é composta por: a) Rev. Perdas por Imp-DivRec-Clientes (-0,061 M€); b) Rev-Provisões-Div. Clientes (-0,020 M€) e c) Perdas por Imparidade- Div. Clientes (+0,009 M€).

As **Provisões** dizem respeito a Proc. Judiciais Curso (+0,07 M€).

A **Renda de Concessão IP** está superior ao valor orçamentado apresentando um desvio de +2,0% (+0,09 M€).

O desvio face ao mesmo período de 2021 é de +49,1% (+1,46 M€), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE considerados.

Relativamente à rubrica de **Impostos**, está superior face ao mesmo período de 2021 (+14 mil euros) e face ao previsto em Orçamento, registando um acréscimo de +11 mil euros.

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

O Orçamento da IP Património, no 3º Trimestre de 2022, não previa a execução de investimentos, tendo-se realizado 19 mil euros referente à implementação do *REAL ESTATE* na IPP.

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

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

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

* Preços constantes (2016)

Fonte: GPEARl

5.1 Enquadramento

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

Assim no ano 2021, com base no artigo 11º da Lei Nª4-C/2020, de 6 de abril, com as alterações que lhe foram subsequentes, foram aplicadas medidas de Isenção de Pagamento (na faturação de janeiro a março, no valor total de 0,93 M€) e de Redução de contrapartida (na faturação de janeiro a agosto, no valor total de 1,13 M€).

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

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

5.2 Indicadores Associados ao Plano Redução Custos (PRC)

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

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

Plano de Redução de Custos - em 2022, devem ser iguais ou inferiores ao valor registado ou estimado para o ano de referência, 2019, 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, bem como os associados à frota automóvel (os gastos com viaturas incluem: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustível e/ou eletricidade, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos);
- b) Conjunto dos encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria;
- c) Gastos com Pessoal.

Apresenta-se de seguida quadro com o conjunto de indicadores definidos pela DGTF relativamente à execução acumulada do 3º Trimestre 2022 do Plano de Atividades e Orçamento:

PRC	REAL	REAL	REAL	REAL	ORÇ.	valores em milhares de euros					
	3.T 2019	3.T 2020	3.T 2021	3.T 2022	3.T 2022	3ºT22 vs 3ºT19		3ºT22 vs 3ºT21		3ºT22 vs 3ºTOrç.22	
						Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
EBITDA	2 539,7	501,0	424,5	1 649,7	2 700,7	(890,0)	-35,0%	1 225,2	288,6%	(1 051,0)	-38,9%
(1) CMVMC	-	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(2) FSE	3 820,2	3 838,6	3 730,9	4 845,1	4 656,6	1 024,9	26,8%	1 114,2	29,9%	188,5	4,0%
(3) Gastos com o Pessoal	3 589,1	3 400,1	3 688,3	3 704,9	3 778,0	115,7	3,2%	16,6	0,4%	(73,2)	-1,9%
(4) Gastos Operacionais (a) = (1) + (2) + (3)	7 409,3	7 238,7	7 419,2	8 550,0	8 434,7	1 140,7	15,4%	1 130,8	15,2%	115,3	1,4%
(5) Volume de Negócios (VN) (71+72)	12 296,9	9 448,0	9 193,1	12 610,3	13 381,4	313,5	2,5%	3 417,2	37,2%	(771,1)	-5,8%
Subsídios à Exploração	-	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Indemnizações Compensatórias	-	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)	60,3%	76,6%	80,7%	67,8%	63,0%	7,5 p.p.		-12,9 p.p.		4,8 p.p.	
(7) Deslocações e alojamento (valor)	8,5	2,0	3,4	3,9	3,9	(4,6)	-54,0%	0,5	14,0%	(0,0)	-0,5%
(8) Ajudas de Custo (valor)	29,1	18,1	17,9	21,5	27,5	(7,6)	-26,2%	3,5	19,8%	(6,0)	-22,0%
(9) Gastos com a frota automóvel (a) (valor)	85,8	103,2	116,1	126,1	125,0	40,3	47,0%	9,9	8,6%	1,1	0,9%
(7) + (8) + (9)	123,3	123,4	137,5	151,4	156,4	28,1	22,8%	14,0	10,2%	(5,0)	-3,2%
Gastos com contratações de estudos, pareceres e projetos e consultadoria (valor)	18,6	22,4	22,1	7,0	31,8	(11,6)	-62,3%	(15,1)	-68,3%	(24,8)	-78,0%

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

A. Evolução da Eficiência Operacional

O Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios até ao 3º Trimestre de 2022 apresenta o valor de 67,8% registando um acréscimo de +7,5 p.p. face ao período homólogo de 2019 e de +4,8 p.p. face ao Orçamento. Assim sendo, não cumpre a orientação da DGTF de assegurar a redução ou manutenção do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios face ao mesmo período de 2019 e face ao previsto para o 3º Trimestre de 2022.

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

O ligeiro acréscimo que se registou no 3º Trimestre de 2022 comparativamente com o período homólogo de 2019 no Volume de Negócios é fruto do impacto da pandemia na atividade dos subconcessionários, da ligeira retoma verificada nos primeiros 9 meses de 2022 na IPP e também ao ajuste do mercado face aos efeitos da COVID-19 nos Rendimentos Variáveis (RV) no total de -0,91 M€ (Estacionamentos de -0,71 M€, rúbrica das que mais impacto sofreu com a pandemia e que mostra ligeiros sinais de retoma, e Outros RV de -0,19 M€).

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

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

No que respeita ao conjunto dos encargos com Deslocações, Alojamentos e Ajudas de Custo, bem como os associados à Frota Automóvel, de referir que os gastos até ao 3º Trimestre de 2022 foram no global ligeiramente superiores aos registados no mesmo período de 2019 (+28,1 mil euros) e inferiores ao previsto no Orçamento (-5,0 mil euros), respetivamente 151,4 mil euros no 3º Trimestre de 2022, 123,3 mil euros no período homólogo de 2019 e 156,4 mil euros em Orçamento.

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

❖ Deslocações e alojamentos

Até ao 3º Trimestre de 2022, face ao mesmo período de 2019 e face ao Orçamento, verifica-se um decréscimo na rúbrica de -54,0% e -0,5%, respetivamente, sendo que esta redução está diretamente relacionada pelos efeitos da pandemia COVID-19 na atividade da IPP que provocou menos deslocações, e também com a gestão criteriosa das deslocações associadas à atividade operacional da IP Património essencialmente ao nível de Expropriações e Cadastro que obriga a deslocações aos locais objeto de expropriação e de delimitação, à área Comercial para potenciar o estabelecimento de contatos com clientes e potenciais clientes junto dos ativos sob sua gestão. A IPP cumpriu assim este princípio financeiro de referência.

❖ Ajudas de Custo

Os gastos com Ajudas de Custo registam um decréscimo de -26,2% até ao 3º Trimestre de 2022 face ao mesmo período de 2019 e face ao orçamentado uma redução de -22,0%, resultante dos impacto da pandemia COVID-19 na atividade da IPP e de uma gestão das atividades Comercial, de Expropriações, da Gestão de Ativos, do Desenvolvimento de Projetos e da Gestão do Património Histórico e Cultural, a fim de atingir os objetivos propostos e para poder responder às solicitações internas e externas ao Grupo IP, cumprido assim este princípio financeiro de referência.

❖ Frota automóvel

Os custos com a Frota Automóvel até ao 3º Trimestre de 2022 apresentam um incremento face ao período homólogo de 2019 na ordem dos +47,0% e de +0,9% face ao Orçamento devido ao aumento da frota operacional de 16 viaturas em 2019 para 21 viaturas em 2022.

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

A IPP manteve o princípio orientador de uma gestão mais eficaz da frota para a atividade operacional da IPP, no entanto, com o aumento do número de viaturas não conseguiu cumprir as orientações da DGTF face ao período homólogo de 2019 e face ao Orçamento.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL	REAL	REAL	REAL	ORÇ.	3ºT22 vs 3ºT19		3ºT22 vs 3ºT21		3ºT22 vs 3ºTOrg.22	
	3.T 2019	3.T 2020	3.T 2021	3.T 2022	3.T 2022	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Rendas	34,9	7,9	7,1	9,7	3,0	(25,2)	-72,1%	2,6	36,3%	6,7	224,7%
Combustíveis	21,5	21,2	21,8	37,6	30,7	16,1	74,7%	15,7	72,2%	6,9	22,4%
Portagens	13,5	16,9	16,5	18,5	9,3	5,0	37,0%	2,0	12,3%	9,2	99,7%
Seguros	10,2	6,4	12,1	8,5	12,4	(1,6)	-16,2%	(3,6)	-29,9%	(3,9)	-31,4%
Manutenção	5,5	3,6	5,9	12,1	4,4	6,6	121,0%	6,2	104,2%	7,6	172,3%
Impostos (IUC)	0,2	0,2	0,5	0,5	0,1	0,3	162,1%	0,1	17,5%	0,4	471,5%
Juros de Leasing	-	6,4	5,1	3,1	4,1	3,1	0,0%	(2,0)	-39,3%	(1,0)	-24,1%
Sub-Total	85,8	62,6	69,0	90,0	63,9	4,3	5,0%	21,0	30,4%	26,1	40,8%
Amortizações AOV	-	40,7	47,1	36,0	61,0	36,0	0,0%	(11,1)	-23,5%	(25,0)	-40,9%
Total de Gastos com frota automóvel	85,8	103,2	116,1	126,1	125,0	40,3	47,0%	9,9	8,6%	1,1	0,9%
N.º Veículos	16	22	21	21	21	5	31%	-	0,0%	0	0,0%

C. Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria

Verifica-se que a rubrica de Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria apresenta um valor no 3º Trimestre de 2022 de 7,0 mil euros para fazer face aos projetos em que a IPP está envolvida e para questões judiciais do âmbito laboral, reduzindo relativamente ao período homólogo de 2019 (-62,3%) e face ao previsto em Orçamento (-78,0%), cumprindo assim as orientações da DGTF de redução dos gastos face ao mesmo período de 2019 e face ao Orçamento.

D. Gastos com Pessoal

Os Gastos com Pessoal, deduzidos das Indemnizações por cessação de funções e das Valorizações Remuneratórias, foram de 3,27 M€ no 3º Trimestre de 2022, ficando -1,7% inferiores face ao período homólogo de 2019 e -2,2% face ao Orçamento, fruto da entrada de colaboradores em 2022 (no final do 1º Trimestre 2022) e pelas valorizações remuneratórias previstas em Instrumentos de Regulação Coletiva de Trabalho, da opção dos trabalhadores do Quadro de Pessoal Transitório pelo Sistema de Carreiras e valor do subsídio de refeição previsto em ACT, pelo que se cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2019 e face ao Orçamento.

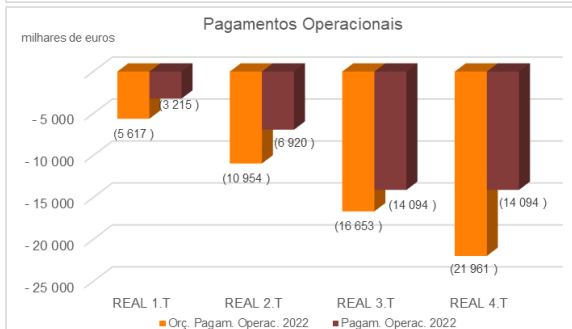
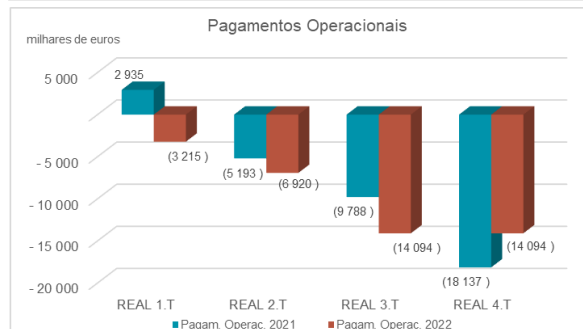
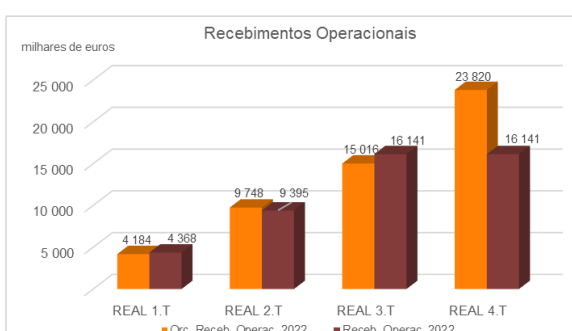
valores em milhares de euros

GASTOS COM PESSOAL	REAL	REAL	REAL	REAL	ORÇ.	3ºT22 vs 3ºT19		3ºT22 vs 3ºT21		3ºT22 vs 3ºTOrg.22	
	3.T 2019	3.T 2020	3.T 2021	3.T 2022	3.T 2022	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
(1) Gastos com o pessoal	3 589,1	3 400,1	3 688,3	3 704,9	3 778,0	115,7	3,2%	16,6	0,4%	(73,2)	-1,9%
Valorizações remuneratórias	261,1	291,6	325,4	434,9	434,9	173,8	66,6%	109,6	33,7%	-	0,0%
(2) Gastos com o pessoal sem o impacto das Valorizações	3 328,0	3 108,5	3 362,9	3 269,9	3 343,1	(58,1)	-1,7%	(93,0)	-2,8%	(73,2)	-2,2%
Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)	113	114	114	113	114	-	0,0%	(0,0)	-0,9%	(0,0)	-0,9%
Nº Órgãos Sociais (O.S.) (número)	1	1	1	1	1	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Nº Cargos de Direção sem O.S. (C.D.) (número)	16	16	16	16	16	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Nº Trabalhadores sem O.S. e C.D. (número)	96	97	97	96	97	-	0,0%	(0,0)	-1,0%	(0,0)	-1,0%
Nº Trabalhadores/Nº CD	6,0	6,1	6,1	6,0	6,1	-	0,0%	(0,0)	-1,0%	(0,0)	-1,0%

6 PLANO FINANCEIRO

Os fluxos financeiros acumulados da IP Património no 3º Trimestre de 2022 apresentam-se no quadro seguinte:

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 3.T 2021	REAL 3.T 2022	ORÇ. 3.T 2022	valores em milhares de euros			
				3ºT22 vs 3ºT21		3ºT22 vs 3ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Cash Flow Operacional	271	2 047	(1 638)	655,8%	1 776	-225,0%	3 685
Recebimentos Operacionais	10 059	16 141	15 016	60,5%	6 082	7,5%	1 125
Serviços Core	10 059	14 456	15 016	43,7%	4 397	-3,7%	(560)
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	53	449	887	751,0%	397	-49,3%	(437)
<i>IP Engenharia</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>IP Telecom</i>	342	5	322	-98,4%	(336)	-98,3%	(316)
<i>Serviços Core - Outros</i>	9 664	14 001	13 807	44,9%	4 337	1,4%	194
Serviços Não Core	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Outros Recebimentos Operacionais	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Reembolso IVA e outros Impostos	-	1 685	-	n.d.	1 685	n.d.	1 685
Pagamentos Operacionais	(9 788)	(14 094)	(16 653)	44,0%	(4 306)	-15,4%	2 559
<i>Fornecedores de Exploração</i>	(3 762)	(4 284)	(6 138)	13,9%	(523)	-30,2%	1 854
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	(866)	(501)	(310)	-42,2%	366	61,4%	(191)
<i>IP Engenharia</i>	-	(25)	-	n.d.	(25)	n.d.	(25)
<i>IP Telecom</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros</i>	(1 954)	(1 962)	(2 300)	0,4%	(8)	-14,7%	338
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	(1 627)	(1 645)	(1 440)	1,1%	(18)	14,3%	(206)
<i>IVA e outros Impostos</i>	(615)	(1 191)	(1 419)	93,5%	(575)	-16,1%	229
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	(963)	(4 486)	(5 046)	365,7%	(3 523)	-11,1%	560
Cash Flow de Investimento	(29)	(1 303)	- 4398,1%	(1 274)	n.d.	(1 303)	
Recebimentos Investimento	6	5	-	-19,5%	(1)	n.d.	5
Pagamentos Investimento	(35)	(1 308)	-	3632,5%	(1 273)	n.d.	(1 308)
Cash Flow Financeiro	(52)	(60)	(105)	14,3%	(7)	-42,7%	45
Cash Flow Total	189	684	(1 742)	261,1%	495	-139,3%	2 426
Actividade de Financiamento				n.d.	-	n.d.	-



valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 3.T 2021	REAL 3.T 2022	ORÇ. 3.T 2022	3ºT22 vs 3ºT21		3ºT22 vs 3ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	3 744	3 402	3 402	-9,1%	(342)	0,0%	0
Cash Flow Total	189	684	(1 742)	261,1%	495	-139,3%	2 426
Cash Flow Operacional	271	2 047	(1 638)	655,8%	1 776	-225,0%	3 685
Cash Flow de Investimento	(29)	(1 303)	-	4398,1%	(1 274)	n.d.	(1 303)
Cash Flow Financeiro	(52)	(60)	(105)	14,3%	(7)	-42,7%	45
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	3 933	4 086	1 659	3,9%	153	146,2%	2 426

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um acréscimo face a período homólogo de 2021 por via do acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+60,5%) e um acréscimo dos Pagamentos Operacionais (+44,0%) por via do pagamento a “Fornecedores de Exploração”, do “IVA” e “Outros Pagamentos Operacionais” terem sido superiores face o mesmo período de 2021.

Face ao previsto em Orçamento, regista-se um ligeiro acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+7,5%) influenciado essencialmente pelo “Reembolso IVA e outros Impostos”, aos “Serviços Core - Outros” (+1,4%) e uma diminuição no “Grupo IP” (-62,4%). Verifica-se um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-15,4%), onde os pagamentos estão inferiores na rubrica de “Fornecedores de Exploração” (-30,2%), no Pessoal (-3,5%) e superior no “Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (+69,4 %). Na rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado, esta ficou inferior face ao previsto (-16,1%) e assim como os “Outros Pagamentos Operacionais” em -11,1%.

Lisboa, 16 de novembro de 2022

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

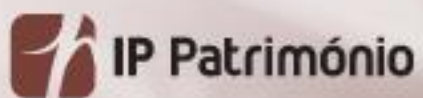
Descrição	30/09/2022	31/12/2021
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	108 486	159 390
Ativos intangíveis	228 812	209 822
Propriedades de investimento	3 040 977	3 082 770
Investimentos em Subsidiárias	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 622	23 566
Ativos por impostos diferidos	720 850	727 680
	4 122 747	4 203 228
Correntes		
Inventários	4 631 800	4 631 800
Clientes	5 443 043	4 680 779
Acionistas		1 513 236
Outras contas a receber	7 110 121	5 292 820
Caixa e equivalentes de caixa	4 102 631	3 640 466
	21 287 595	19 759 101
Total do Ativo	25 410 342	23 962 330
Capital Próprio		
Capital	5 500 000	5 500 000
Reservas legais	1 100 000	1 100 000
Prestações Acessórias	10 805 000	10 805 000
Outras variações nos capitais próprios	- 10 787 950	- 10 787 950
Resultados acumulados	3 989 008	3 989 008
	10 606 057	10 606 057
Resultado líquido	1 176 086	1 307 741
Total do Capital Próprio	11 782 143	11 913 798
Passivos		
Não Correntes		
Provisões	93 892	28 999
Outras contas a pagar	13 469	33 007
	107 361	62 006
Correntes		
Fornecedores	4 693 199	2 894 253
Estado e Outros Entes Públicos	479 045	736 150
Acionistas	4 590 328	4 590 286
Financiamentos obtidos	16 666	238 756
Outros Credores	3 741 600	3 527 081
	13 520 839	11 986 526
Total do Passivo	13 520 839	11 986 526
Total do Capital Próprio e Passivo	25 410 342	23 962 330

Anexo 1 - Demonstração da Posição Financeira

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL
valores em euros

Descrição	30/09/2021	30/09/2022	ORÇ. 30/09/2022
Vendas e Prestações de serviços	9 193 116	12 610 347	13 381 424
Variação nos inventários de produção	- 43 000		
Fornecimentos e serviços externos	- 3 730 887	- 4 845 093	- 4 656 638
Gastos com pessoal	- 3 688 297	- 3 704 858	- 3 778 025
Imparidades (perdas) / reversões	- 60 578	71 714	- 4 671
Provisões para outros riscos e encargos	- 47 383	- 64 892	
Gastos de depreciações e de amortizações	- 107 457	- 92 698	- 91 662
Outros rendimentos	1 826 780	2 089 543	2 151 533
Outros gastos	- 3 025 217	- 4 507 052	- 4 392 940
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	6 072	4 886	
Resultado Operacional	323 150	1 561 897	2 609 023
Perdas financeiras	- 10 137	- 3 079	- 4 057
Juros e Rendimentos similares obtidos		13	
Resultados Antes de Impostos	313 014	1 558 831	2 604 966
Imposto do exercício	10 984	- 382 745	193 233
Resultado Líquido do Exercício	323 998	1 176 086	2 798 199

Anexo 2 - Demonstração do Rendimento Integral



IP Património, SA

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

