

Relatório de Execução de Orçamental 3.º Trimestre 2023



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 (2023) 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 3º Trimestre de 2023, e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2023-2025, dando cumprimento ao previsto no Artigo 44.º, n.º 1 i) do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

O PAO 2023-2025 da IP Património foi aprovado pelo Conselho de Administração Executivo da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) e pelo Conselho de Administração da IP Engenharia, S.A. (IPE), respetivamente em 22/09/2022 e 28/09/2022, tendo sido submetido em SIRIEF em 29/09/2022, obtendo a aprovação das Tutelas, através do Despacho Conjunto do Secretário de Estado do Tesouro (SET) em 19/01/2023 e do Secretário de Estado das Infraestruturas (SEI) em 31/01/2023.

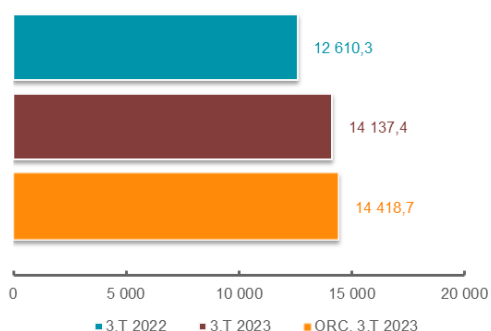
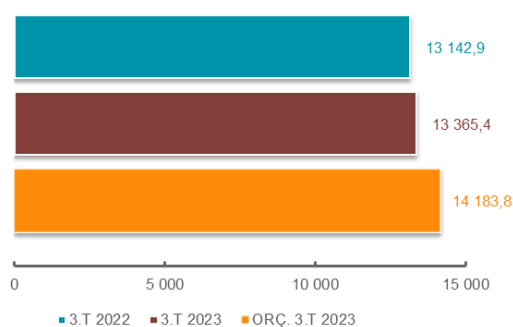
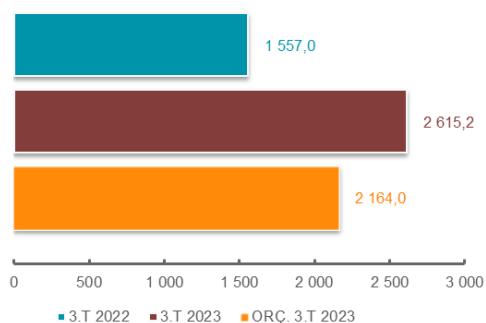
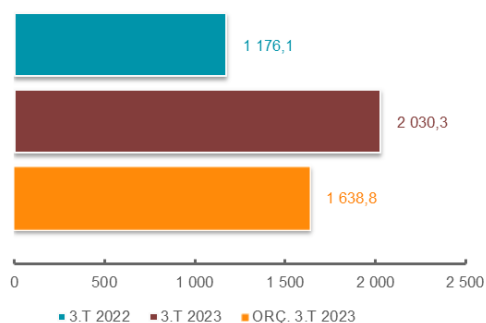
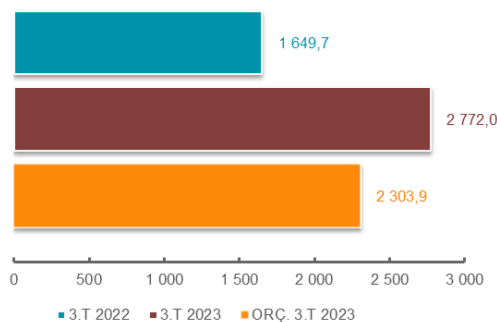
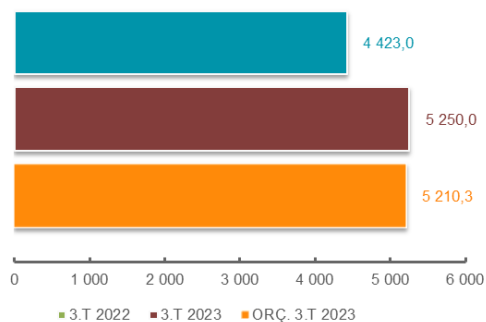
Dos resultados alcançados pela IPP até ao final do 3º Trimestre de 2023, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 2,03 M€**, que comparado com o resultado de 1,18 M€ verificado no mesmo período de 2022, representa uma melhoria de 0,85 M€ (+72,6%) e um acréscimo de 0,39 M€ (+23,9%) face à previsão orçamental de 1,64 M€;
- **EBITDA de 2,77 M€** regista um acréscimo face ao período homólogo do ano anterior de 1,12 M€ (+68,0%), devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais em 1,28 M€ (+8,7%) ter sido superior ao dos Gastos Operacionais de 0,22 M€ (+1,7%) e um acréscimo de 0,47 M€ (+20,3%) face ao valor previsto em Orçamento, em que o decréscimo dos Rendimentos Operacionais de 0,37 M€ (-2,2%) é inferior aos dos Gastos Operacionais que foi de 0,82 M€ (-5,8%);
- **Vendas e Prestações de Serviços no montante de 14,14 M€**, estando acima do registado no mesmo período de 2022 em 1,53 M€ (+12,1%), consequência de no período homólogo os efeitos da pandemia ainda se fazerem sentir apesar dos sinais de retoma económica se terem verificado desde o último trimestre de 2021. Salienta-se o acréscimo das Prestações de Serviços (PS) essencialmente das rubricas de Espaços e Subconcessões em 1,29 M€ (+12,3%) e dos Estacionamentos de 0,21 M€ (+13,1%), atividade em que ainda não recuperou o nível de atividade do período pré-pandemia. Em relação ao previsto em Orçamento verifica-se uma variação negativa de 0,28 M€ (-2,0%), essencialmente devido a atividade dos Parques de Estacionamento estar abaixo em 0,20 M€ (-9,8%), assim como das Outras Prestações de Serviço (PS) em 0,15 M€ (-71,8%) e compensado pelo crescimento da rubrica de Espaços e Subconcessões de 0,15 M€ (+1,3%), face ao previsto em Orçamento;
- **Gastos Operacionais no valor de 13,37 M€**, estando 0,22 M€ (+1,7%) acima do verificado no mesmo período de 2022 e 0,82 M€ (-5,8%) abaixo do previsto em Orçamento. Este acréscimo, face ao período homólogo de 2022, deve-se, essencialmente ao incremento dos Gastos com Pessoal em 0,19 M€ (+5,1%) e da Renda de Concessão em 0,83 M€ (+18,7%) devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais considerados para o cálculo;

Face à estimativa orçamental, verifica-se um decréscimo de 0,82 M€ (-5,8%) 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, Água, Gás, Seguros e Limpeza, Higiene e Conforto que compensaram o incremento na Eletricidade e Energia Térmica. A **Renda de Concessão** regista um desvio de mais 0,04 M€ (+0,8%) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP até ao 3º Trimestre de 2023 (redução dos Rendimentos Operacionais inferior à dos Gastos Operacionais considerados para o cálculo);

- Incremento de 0,19 M€ (+5,1%) dos Gastos com Pessoal** face ao registado no mesmo período de 2022 devido essencialmente pelo novo ACT, que entrou em vigor em 2019, pelas componentes variáveis das Remunerações Base, Adicionais, Encargos e Outros Gastos com Pessoal. Face ao Orçamento o valor dos Gastos com Pessoal regista uma variação negativa face ao previsto em 0,07 M€ (-1,7%).

O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 113, sendo inferior ao número real no final do 3º Trimestre de 2023, que foi de 108.

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 2023	Meta 3º T 2023	Real 3º T 2023	Desvio Valor	Desvio (%)
Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	21,2 M€	15,4 M€	15,5 M€	0,17 M€	1,1%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	0,60 M€	0,60 M€	0,45 M€	-0,15 M€	-24,7%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	61,3%	60,5%	55,7%	-4,8 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	20 000	15 000	14 047	-953	-6,4%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	-30%	-30%	-48%	-18 p.p.	-
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	85%	85%	47%	-38 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%	82%	-3 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 3º Trimestre de 2023 foi de 15,54 M€, o que representa um acréscimo de 0,17 M€ (+1,1%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2022, verifica-se um acréscimo de 1,54 M€ (+11,0%), decorrente da retoma da atividade económica durante o ano de 2022, do fim do período de carência de alguns contratos em vigor, do 1.º ano completo de faturação de novos contratos iniciados em 2022;

Verifica-se um ajuste do mercado face ao mesmo período de 2022 no que se refere aos Rendimentos Variáveis (RV), que originou um incremento de 0,66 M€ (Estacionamentos: +0,44 M€ e Outros RV: +0,44 M€) e um Volume de Negócios (VN) até ao 3º Trimestre de 2023 acima do período homólogo de 2019, sendo que até setembro 2023 ainda não se procedeu à atualização das contrapartidas financeiras da totalidade dos contratos por se ter aguardado resposta da SET à proposta apresentada pela IPP de atualização das contrapartidas financeiras em 2023.

- **Dívida Vencida de Clientes:** O valor da Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 30/09/2023 é de 0,45 M€, o que representa um decréscimo de 0,15 M€ (-24,7%) relativamente à Meta de 0,60 M€ estabelecida para 2023.

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 melhoria.

Realça-se ainda que 17,6% (0,23 M€) da Dívida Vencida está suportada em Planos de Pagamento.

- **Nível de cumprimento de Eficiência Operacional (Peso dos Gastos/VN) (%):** O indicador atingiu o **resultado de 55,7%, estando inferior em 4,8 p.p.** face à meta estabelecida para o período em análise.

O resultado até ao 3º Trimestre de 2023 face à Meta estabelecida decorre do desvio dos Gastos Operacionais (FSE e Gastos com Pessoal) face à previsão, ser superior ao desvio do Volume de Negócios (Vendas e Prestações de Serviços), que também diminuiu.

Verifica-se um desvio do Volume de Negócios de -0,28 M€ (-2,0%) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio de Estacionamentos em -0,20 M€ (-9,8%), atividade esta que ainda não atingiu os valores pré-Pandemia, contribuindo para que a execução tenha ficado abaixo do previsto em Orçamento. Verifica-se também um desvio na Publicidade de -0,08 M€ (-14,0%) e nas Outras PS em -0,15 M€ (-71,8%) 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 0,85 M€ (-9,7%) que é justificado, essencialmente pela redução em Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação com a realização total ou parcial de ações programadas, na Água, na Vigilância e Segurança e na Limpeza, Higiene e Conforto. Em contrapartida verifica-se um incremento dos custos de contratos, nomeadamente Eletricidade e Energia Térmica.

Os Gastos com Pessoal registam um ligeiro desvio face ao orçamentado, resultando numa variação de -0,07 M€ (-1,7%), influenciando pelas rúbricas de Remunerações e Outros gastos com pessoal. O efetivo orçamentado é de 113 e o real no final do 3º Trimestre é de 108.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O desenvolvimento do projeto registou um **carregamento de 14.047 parcelas até ao 3º Trimestre de 2023**, verificando-se um desvio negativo de 6,4% (-953 parcelas) face à meta estabelecida de 15.000 parcelas.

Foram cadastradas 13.903 parcelas de terreno expropriadas e 144 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 **3º Trimestre de 2023 de -48%**, face ao período homólogo de 2019 ((NRS (2023): 252 vs NRS (2019): 480).

- Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** Indicador atingiu o resultado acumulado até ao **3º Trimestre de 2023 de 47%, ou seja, ficou 38 p.p.** abaixo da meta de 85% estabelecida (Previsto: 28 ações vs. Realizado: 14 ações; sendo 2 não previstas).
 Para o cálculo do indicador foram consideradas as Intervenções em 2023, 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 reajuste do calendário de 4 ações planeadas até ao 3º Trimestre de 2023 relativo a: 1 de Projeto Inicial, 2 de Projeto Final (estando 1 suspenso até decisão superior), 1 de Mudança Inicial e 1 de Mudança Final. Por conseguinte o seu planeamento de execução foi reajustado, transitando para o trimestre seguinte de 2023.

Existem fatores que podem vir a influenciar o calendário ao longo do ano de 2023, destacando-se: (i) Constrangimentos decorrentes da contratação dos processos e/ou de processos correlacionados; (ii) Visto de Tribunal de Contas; (iii) Reavaliação de soluções pela Organização; (iv) Contexto de mercado (insuficiência de meios humanos, dificuldade de cumprimento de prazos, ausência de fornecimentos, custo elevado de bens e equipamentos); (v) Insuficiência de meios internos.

- Assegurar a concretização 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 82%**, ou seja, 3 p.p. abaixo da meta estabelecida. Os parâmetros A e B, associados às obras previstas lançar no período (respetivamente em número e em valor), apresentam resultados aquém da meta estabelecida. Foram lançadas 53% das obras previstas, e em termos de valor representa 68% do previsto.

O grau de execução orçamental (parâmetro D) foi de 81%, verificando-se um aumento de 31% face a 2022 (parâmetro E).

<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 53% (36 em 68)</p> <ul style="list-style-type: none"> Obras Ferrovia 2020: lançadas 26 em 45 previstas; Obras PNI 2030: lançadas 2 em 12 previstas; Obras Rodoviárias PRR: lançadas 6 em 9 previstas; Obras SMM: lançada 1 não prevista; Obras PETI3+: lançadas 1 em 2 previstas. 	<p><u>Parâmetro C (Peso 15%):</u> Prazo total planeado das empreitadas desenvolvidas e previstas no plano / Prazo total real das Empreitadas desenvolvidas e previstas no plano: Resultado de 85%</p> <ul style="list-style-type: none"> Desvio nos prazos de execução de obra: +30%; Desvio nos prazos de consignação: +3%; Desvio nos prazos de contratação: +3%.
<p><u>Parâmetro B (Peso 20%):</u> Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 68%</p> <ul style="list-style-type: none"> Valor das empreitadas lançadas: 504,9 M€; Valor das empreitadas previstas lançar: 744,2 M€. 	<p><u>Parâmetro D (peso 35%):</u> Grau de execução (ótica económica) do PIR: Resultado de 81%</p> <ul style="list-style-type: none"> Execução: 359,2 M€; Baseline: 441,7 M€.

Parâmetro E (peso 15%):

Crescimento da execução em 2023 face a 2022 de **31%**:

- Execução 2023: 359,2 M€;
- Execução 2022: 273,9 M€.

3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

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

Com a evolução da situação pandémica constata-se uma redução dos seus impactos no contexto socioeconómico. Até ao 3º Trimestre de 2023 verificou-se um acréscimo das Vendas e Prestações de Serviços face ao período homólogo de 2022 de 1,53 M€ (+12,1%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +1,29 M€ (+12,3%), nos Estacionamento de 0,21 M€ (+13,1%), na Publicidade em 0,03 M€ (+7,5%) e um decréscimo na Gestão de Empreendimentos de 0,01 M€ (-26,4%).

Face ao Orçamento até o 3º Trimestre de 2023 registou-se um desvio das Vendas e Prestações de Serviços de -0,28 M€ (-2,0%) justificado essencialmente pela redução nos Estacionamento em 0,20 M€ (-9,8%), uma vez que a atividade dos Parques de Estacionamento, ainda não atingiu os níveis pré-Pandemia, contribuindo para que a execução tenha ficado abaixo do previsto em Orçamento, na Publicidade de 0,08 M€ (-14,0%) e em Outras PS em 0,15 M€ (-71,8%) e um incremento nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões em 0,15 M€ (+1,3%).

Os Outros Rendimentos registaram um decréscimo de 0,09 M€ (-4,5%) influenciado essencialmente pela rubrica de Comparticipação de Custos Comuns, que registou um desvio de -0,13 M€ (-7,0%), face ao Orçamento. Tal se justifica pelo facto de a refaturação em 2023, relativamente a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não ter sido realizada como era previsto, e de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores, e na rubrica Outros ter-se registado a imputação de valores referente a Juros de Mora e Dividendos Obtidos no valor de 0,013 M€.

Os Gastos Operacionais registaram um acréscimo de 0,22 M€ (+1,7%) face ao período homólogo de 2022. Para esta variação contribuíram o aumento dos Gastos com Pessoal de 0,19 M€ (+5,1%), das Depreciações e Amortizações em 0,06 M€ (+69,2%), da Renda de Concessão de 0,83 M€ (+18,7%) e da redução dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em 0,86 M€ (-17,8%).

Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram abaixo em 0,82 M€ (-5,8%) influenciado essencialmente pela redução na rubrica dos FSE de 0,78 M€ (-16,3%), dos Gastos com Pessoal em 0,07 M€ (-1,7%) e das Imparidades + Provisões de 0,13 M€ (-367,7%) e pelo incremento das Depreciações e Amortizações em 0,02 M€ (+12,0%), da Renda de Concessão em 0,04 M€ (+0,8%) e dos Impostos de 0,01 M€ (+9,5%).

A Empresa reverteu Imparidades de Clientes por regularização de dívidas + Provisões no valor de - 97,9 mil euros, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 2,03 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 3.T 2022	REAL 3.T 2023	ORÇ. 3.T 2023	3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºTOç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	12 610,3	14 137,4	14 418,7	12,1%	1 527,1	-2,0%	-281,2
Outros Rendimentos	2 089,5	1 843,2	1 929,1	-11,8%	-246,4	-4,5%	-86,0
1. Rendimentos Operacionais	14 699,9	15 980,6	16 347,8	8,7%	1 280,7	-2,2%	-367,2
Custo das Vendas	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	4 423,0	5 250,0	5 210,3	18,7%	827,0	0,8%	39,7
Fornecimentos e Serviços Externos	4 845,1	3 984,4	4 762,5	-17,8%	-860,7	-16,3%	-778,2
Gastos com Pessoal	3 704,9	3 894,9	3 962,7	5,1%	190,0	-1,7%	-67,8
Imparidades + Provisões	-6,8	-97,9	36,6	1334,8%	-91,1	-367,7%	-134,4
Depr. e Amortizações do Exercício	92,7	156,8	140,0	69,2%	64,1	12,0%	16,8
Outros Gastos	84,0	177,2	71,7	110,8%	93,1	147,0%	105,4
2. Gastos Operacionais	13 142,9	13 365,4	14 183,8	1,7%	222,5	-5,8%	-818,4
3. Resultado Operacional (1-2)	1 557,0	2 615,2	2 164,0	68,0%	1 058,2	20,9%	451,2
Ganhos Financeiros	0,0	0,0	-	-37,8%	-0,0	0,0%	0,0
Perdas Financeiras	3,1	1,7	2,4	-44,8%	-1,4	-30,0%	-0,7
4. Resultados antes de Impostos	1 558,8	2 621,3	2 161,5	68,2%	1 062,5	21,3%	459,8
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	-382,7	-591,1	-522,7	54,4%	-208,3		
5. Resultado Líquido do Exercício	1 176,1	2 030,3	1 638,8	72,6%	854,2	23,9%	391,4
EBITDA	1 649,7	2 772,0	2 303,9	68,0%	1 122,3	20,3%	468,0

3.1 Rendimentos Operacionais

Os **Rendimentos Operacionais da IPP** atingiram, em termos acumulados, os **15,98 M€**, representando um **acréscimo de +1,28 M€ (+8,7%)** face ao período homólogo de 2022.

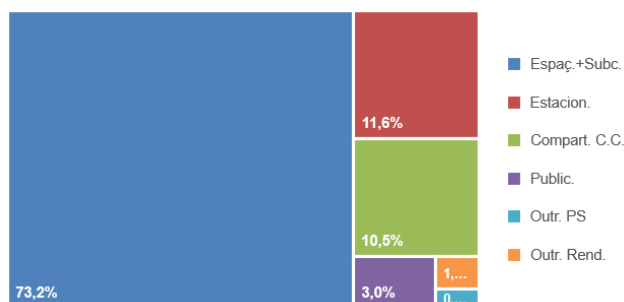
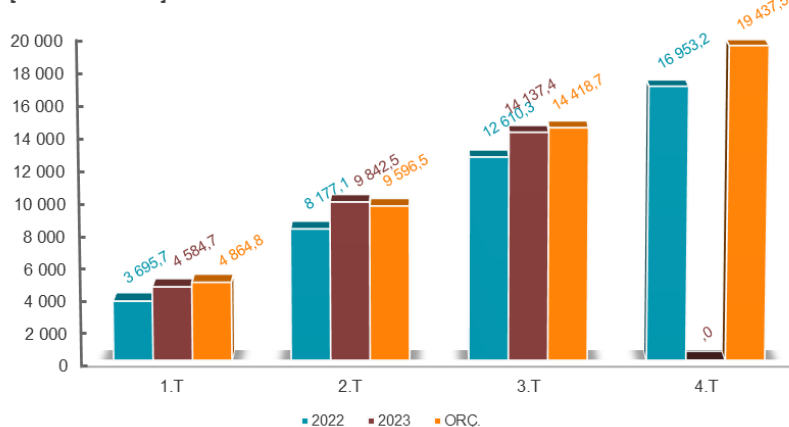
Em detalhe, verificou-se uma variação dos rendimentos:

- i) nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões um incremento de 1,29 M€ (+12,3%) para o qual contribuíram os contratos em vigor celebrados com os clientes 2NDROOM, Eurokeo, Euronet, Fertagus, Flixbus Portugal, Liveworks, Manpower Talent Based Outsourcing, NOS, PARACENTRO, Starbucks, TML, entre outros de menor valor;
- ii) nos Estacionamentos uma variação positiva de 0,21 M€ (+13,1%) em que a atividade dos clientes que exploram Parques de Estacionamento continua a ser uma das que mais impacto sofreu com a pandemia, mostrando, contudo, ligeiros sinais de retoma ao longo do ano de 2022 e até ao 3º Trimestre de 2023;
- iii) na Publicidade em +0,03 M€ (+7,5%) pelo cliente MOP;
- iv) na Gestão de Empreendimentos de -0,01 M€ (-26,4%) pelo cliente NOS e nas Outras PS de +0,01 M€ (+15,3%).

No que diz respeito à Comparticipação de Custos Comuns regista um decréscimo de 0,13 M€ (-7,1%) devido a regularização de alguns valores referentes a gastos a refaturar serem inferiores até ao 3º trimestre de 2023 face ao período homólogo.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2022	REAL 3.T 2023	ORÇ. 3.T 2023	3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	12 610,3	14 137,4	14 418,7	12,1%	1 527,1	-2,0%	-281,2
Vendas	-	-	-	-	-	-	-
Espaços	6 808,8	8 214,1	7 235,0	20,6%	1 405,3	13,5%	979,1
Subconcessões	3 611,8	3 491,5	4 325,4	-3,3%	-120,3	-19,3%	-833,9
Estacionamentos	1 632,7	1 846,9	2 048,0	13,1%	214,2	-9,8%	-201,2
Publicidade	451,9	485,9	564,8	7,5%	34,0	-14,0%	-78,9
Gestão de empreendimentos	53,4	39,3	33,2	-26,4%	-14,1	18,4%	6,1
Outras PS	51,8	59,8	212,2	15,3%	7,9	-71,8%	-152,4
Varição de Produção	-	-	-	-	-	-	-
Outros Rendimentos	2 089,5	1 843,2	1 929,1	-11,8%	-246,4	-4,5%	-86,0
Comparticipação de custos comuns	1 811,4	1 682,6	1 810,0	-7,1%	-128,8	-7,0%	-127,4
Rendas e outros rendim Propr Investiment	111,3	119,0	117,3	6,9%	7,6	1,4%	1,7
Outros	166,8	41,6	1,8	-75,1%	-125,3	2247,4%	39,8
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	14 699,9	15 980,6	16 347,8	8,7%	1 280,7	-2,2%	-367,2

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


Peso dos Rendimentos Operacionais até ao 3ºT 2023

Face ao Orçamento previsto até ao 3º Trimestre de 2023 (16,35 M€), os Rendimentos Operacionais ficaram **0,37 M€ (-2,2%) abaixo do previsto em Orçamento**, sendo essa variação justificada essencialmente pela redução na rúbrica de Parques de Estacionamento de 0,20 M€ (-9,8%), que apesar dos sinais de retoma, mantém os níveis de execução muito abaixo do período pré-pandemia, na Publicidade de -0,08 M€ (-14,0%) e em Outras PS de -0,15 M€ (-71,8%), sendo compensada pelo incremento na atividade dos Espaços e Subconcessões de 0,15 M€ (+1,3%).

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se uma variação face ao montante orçamentado de **+0,15 M€ (+1,3%)** para o qual contribuem **positivamente** valores previsto para os clientes 2NDROOM (+0,14 M€), Cruz Vermelha Portuguesa (+0,07 M€), *Eurokeo* (+0,04 M€), *Euronet* (+0,05 M€), Fertagus (+0,10 M€), *Flixbus Portugal* (+0,04 M€), IP Telecom (+0,08 M€), *Liveworks* (+0,03 M€), Município de Vila Nova de Gaia (+0,03 M€), NOS (+0,05 M€), entre outros de menor valor e **negativamente** pelos clientes AMT (-0,10 M€), Ass. Académica de Espinho (-0,03 M€), CP (-0,23 M€), GEG2 (-0,05 M€), Horizonte na Seara (-0,05 M€), entre outros de menor valor.

Nos **Estacionamentos** regista-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de **0,20 M€ (-9,8%)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previsto para os clientes, CPE (-0,27 M€), SIENT (-0,36 M€) e **positivamente** o cliente EMPARK (+0,29 M€), Município do Porto (+0,13 M€) e Sivial (+0,05 M€) entre outros de menor valor.

Na **Publicidade** regista-se um desvio negativo face ao orçamento de **0,08 M€ (-14,0%)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para os clientes MOP (-0,03 M€), RED (-0,04 M€) e Unicâmbios (-0,01 M€).

Na **Gestão de Empreendimentos** regista-se um desvio positivo de **0,006 M€ (+18,4%)** influenciado **positivamente** pelo cliente *Eurokeo*, *Manpower*, Metas e Arestas, NOS, Ripplr Unipessoal, Lda., sendo variações de reduzido valor.

Na rubrica de **Outras PS** regista-se o desvio negativo de **0,15 M€ (-71,8%)** 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 **0,13 M€ (-7,0%)** face ao orçamentado influenciado **negativamente** pelos clientes AMT (-0,02 M€), BCP (-0,03 M€), Jerónimo Martins (-0,04 M€), Metro do Porto (-0,05 M€), Novo Banco (-0,03 M€), entre outros de menor valor e **positivamente** pelo cliente CP (+0,03 M€), IP Telecom (+0,07 M€), NOS (+0,03 M€), Petrogal (+0,03 M€), TML (+0,04 M€), entre outros de menor valor, 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 3º Trimestre de 2023 (13,37 M€), estes registaram **um acréscimo de 0,22 M€ (+1,7%) face ao período homólogo de 2022 e de -0,82 M€ (-5,8%) face ao previsto em Orçamento.**

Este acréscimo, face ao mesmo período de 2022, justifica-se essencialmente, pelo incremento dos Gastos com Pessoal em 0,19 M€ (+5,1%) e pelo acréscimo da Renda de Concessão 0,83 M€ (+18,7%), 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 0,86 M€ (-17,8%) e um decréscimo da rubrica Imparidades / Reversões + Provisões em 0,09 M€ (-1334,8%) relacionados com regularizações de Imparidades de Clientes refletidas até ao 3º Trimestre de 2023.

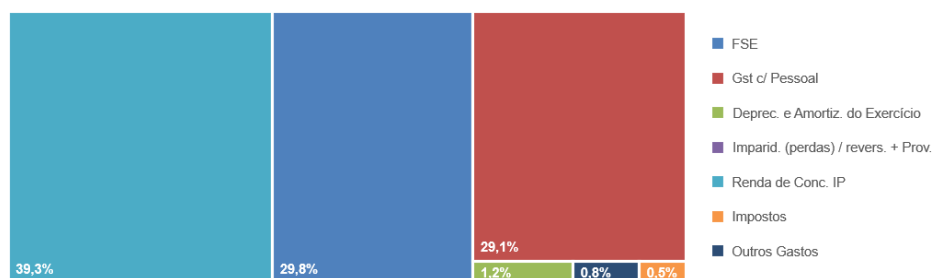
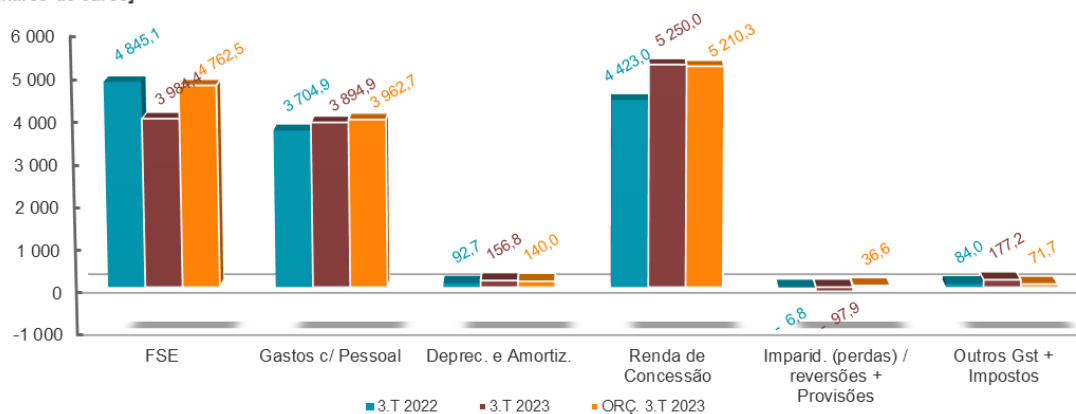
Quanto ao **previsto face ao Orçamento**, verifica-se um **decréscimo de 0,82 M€ (-5,8%)**, sendo justificado sobretudo pelo decréscimo dos gastos com FSE em 0,78 M€ (-16,3%), pela não execução total ou parcial das ações previstas. Apurou-se um decréscimo das Imparidades / Reversões + Provisões em 0,13 M€ (-367,7%) referente à reversão de Imparidades de Dividas de Clientes. Os Gastos com Pessoal registam um desvio face ao orçamentado de -0,07 M€ (-1,7%).

A Renda de Concessão está superior ao previsto em Orçamento, registando uma variação de 0,04 M€ (+0,8%).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2022	REAL 3.T 2023	ORÇ. 3.T 2023	3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	4 845,1	3 984,4	4 762,5	-17,8%	-860,7	-16,3%	-778,2
Gastos com Pessoal	3 704,9	3 894,9	3 962,7	5,1%	190,0	-1,7%	-67,8
Deprec. e Amortizações do Exercício	92,7	156,8	140,0	69,2%	64,1	12,0%	16,8
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	-6,8	-97,9	36,6	1334,8%	-91,1	-367,7%	-134,4
Renda de Concessão IP	4 423,0	5 250,0	5 210,3	18,7%	827,0	0,8%	39,7
Impostos	65,0	73,3	67,0	12,8%	8,3	9,5%	6,4
Outros Gastos	19,0	103,8	4,8	445,7%	84,8	2073,6%	99,1
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	13 142,9	13 365,4	14 183,8	1,7%	222,5	-5,8%	-818,4

Principais Gastos
[milhares de euros]



Peso dos Gastos Operacionais até ao 3º T 2023

3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (3,98 M€) apresentam um decréscimo de 0,86 M€ (-17,8%) face ao período homólogo de 2022, decorrente do decréscimo do valor da rubrica de Trabalhos Especializados, da Conservação e Reparação, da Vigilância e Segurança e da Limpeza, Higiene. Por outro lado, verificou-se um aumento dos gastos com Energia e Fluidos (pelo incremento de preços face à conjuntura internacional que se vive).

Em relação ao Orçamento salienta-se um decréscimo de 0,78 M€ (-16,3%) justificada sobretudo nos Trabalhos Especializados e Conservação e Reparação, devido à não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento e, em sentido oposto, pelo aumento dos preços da Energia e Fluidos não contemplado em Orçamento.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2022	REAL 3.T 2023	ORÇ. 3.T 2023	3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Trabalhos Especializados	908,4	754,2	1 603,1	-17,0%	-154,2	-53,0%	-848,9
Energia e Fluidos	1 528,2	1 585,9	1 182,4	3,8%	57,7	34,1%	403,5
Vigilância e Segurança	728,3	621,8	663,7	-14,6%	-106,5	-6,3%	-41,9
Conservação e Reparação	552,2	316,1	491,7	-42,8%	-236,1	-35,7%	-175,6
Limpeza, Higiene e Conforto	815,4	460,1	479,7	-43,6%	-355,3	-4,1%	-19,6
Rendas e Alugueres	5,3	6,7	2,0	28,2%	1,5	230,5%	4,7
Contencioso e Notariado	79,4	85,3	77,1	7,4%	5,9	10,6%	8,2
Outros FSE	227,8	154,2	262,8	-32,3%	-73,7	-41,3%	-108,7
Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)	4 845,1	3 984,4	4 762,5	-17,8%	-860,7	-16,3%	-778,2

Ao nível dos **Trabalhos Especializados** esta rubrica regista, até ao 3º Trimestre de 2023, um decréscimo face ao período homólogo de 2022, de 0,15 M€ (-17,0%) 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; Protocolos associados a Ecopistas e Outros), e da realização de algumas Prestações de Serviços (PS) que ocorreram até ao 3º Trimestre de 2022 e que não ocorreram em 2023 no mesmo período (ex: PS de Expropriações).

Regista-se um desvio de -0,85 M€ (-53,0%) 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, Mudanças, Gestão de Parques de Estacionamento, Programa de Inventariação Cadastral (PIC), P.S. de Expropriação, Protocolos associados a Ecopistas e Outros, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP, Exposições e Despesas com Espólio Museológico.

Os gastos de **Conservação e Reparação** são inferiores, face ao previsto em Orçamento com uma variação de -0,18 M€ (-35,7%), influenciado pela realização inferior de diversas Manutenções nos Complexos Empresariais e noutras Instalações (Gare do Oriente – GIL).

Relativamente ao período homólogo do ano anterior, verifica-se um decréscimo de 0,24 M€ (-42,8%), 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 2022.

A rubrica de **Vigilância e Segurança**, apresenta um decréscimo até ao 3º Trimestre de 2023 face ao período homólogo de 2022 no valor de 0,11 M€ (-14,6%) influenciado essencialmente na PS de

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

Face ao previsto em Orçamento regista-se uma redução de 0,04 M€ (-6,3%) principalmente em serviços na Estação da Gare do Oriente, Braga, Guifões e Alcântara-Terra.

Em relação à rubrica de **Energia e Fluidos** (Eletricidade, Combustíveis, Água, Gás e Energia Térmica) regista um incremento de 0,06 M€ (+3,8%) face ao período homólogo de 2022 e de 0,40 M€ (+34,1%) face ao Orçamento. Esta variação face ao orçamentado é influenciada pela Eletricidade (+0,43 M€; +53,5%), onde se verifica uma realização superior de alguns Operadores (+0,21 M€) relativos a acertos de consumos de 2022, consumos de 2023 e a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP serem superiores (+0,22 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 subida dos preços da Eletricidade, Gás, Combustíveis e Energia Térmica.

No que diz respeito à Água, esta regista uma redução face ao período homólogo de 0,14 M€ (-64,5%) e face ao Orçamento para o período em questão de menos 0,10 M€ (-57,3%), referente a acerto de anos anteriores no valor de -0,06 M€ de refaturação por parte da IP e pelo aumento do consumo influenciado pela retoma gradual da atividade dos clientes e da economia em geral.

A rubrica de **Contencioso e Notariado** apresenta um acréscimo, até ao 3º Trimestre de 2023, face ao período homólogo do ano anterior de 0,006 M€ (+7,4%) e face ao Orçamento de 0,008 M€ (+10,6%), justificado pela concretização de valores associados aos processos da área de Expropriações e pelo facto da concretização de projetos, que envolvem o Grupo IP, ter ficado acima do período homólogo e do planeado.

Na rubrica de **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um decréscimo de 0,36 M€ (-43,6%) face ao período homólogo, justificado pela celebração do novo Contrato de Limpeza do Grupo IP para 2023-2025, o qual prevê uma redução dos encargos da IPP, decorrente da passagem para a gestão da IP de espaços e instalações da Gare do Oriente, assumindo a IPP os encargos com os espaços e instalações no âmbito da sua atividade para com as subconcessionárias.

Em relação ao Orçamento, verifica-se um decréscimo de 0,02 M€ (-4,1%), influenciado pelos gastos de Limpeza da Gare do Oriente estarem em linha com o previsto em Orçamento e por Notas de Crédito e Acertos do Ano 2022 no valor de -0,02 M€.

valores em milhares de euros

RÚBRICA #62	REAL 3.T 2022	REAL 3.T 2023	ORÇ. 3.T 2023	3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Trab. Especializados	908,4	754,2	1 603,1	-17,0%	-154,2	-53,0%	-848,9
Conservação e Reparação	552,2	316,1	491,7	-42,8%	-236,1	-35,7%	-175,6
Vigilância e Segurança	728,3	621,8	663,7	-14,6%	-106,5	-6,3%	-41,9
Honorários	51,4	62,9	68,0	22,5%	11,6	-7,5%	-5,1
Eletricidade	1 141,2	1 245,0	811,1	9,1%	103,8	53,5%	433,9
Combustíveis	37,6	30,4	29,0	-19,2%	-7,2	4,6%	1,3
Água	216,3	76,8	179,8	-64,5%	-139,5	-57,3%	-103,1
Gás	17,7	21,8	33,6	23,0%	4,1	-35,3%	-11,9
Energia Térmica	115,5	212,1	115,3	83,6%	96,6	83,9%	96,7
Deslocações + Transporte de pessoal	3,3	3,9	7,5	17,2%	0,6	-48,5%	-3,6
Comunicações	2,0	3,2	4,7	56,6%	1,1	-33,3%	-1,6
Seguros	64,9	16,2	79,3	-75,0%	-48,7	-79,5%	-63,0
Licenças Software	0,2	-	0,3	-100,0%	-0,2	-100,0%	-0,3
Contencioso e Notariado	79,4	85,3	77,1	7,4%	5,9	10,6%	8,2
Limpeza, Higiene e Conforto	815,4	460,1	479,7	-43,6%	-355,3	-4,1%	-19,6
Outros FSE	111,3	74,7	118,5	-32,8%	-36,5	-36,9%	-43,8
TOTAL FSE	4 845,1	3 984,4	4 762,5	-17,8%	-860,7	-16,3%	-778,2

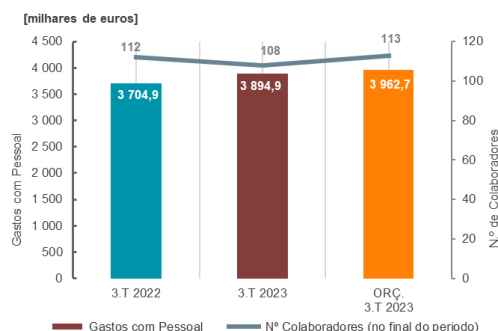
3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, até ao 3º Trimestre de 2023, regista-se um acréscimo face ao período homólogo de 2022 de 0,19 M€ (+5,1%), justificado, essencialmente, pelas rúbricas de remuneração, resultado da entrada em vigor, em 2019, do novo ACT, e que se refletiu nas componentes variáveis das Remunerações Base, Adicionais, Encargos e Outros Gastos com Pessoal.

Face ao Orçamento até ao 3º Trimestre de 2023, os Gastos com Pessoal registam uma diferença de -0,07 M€ (-1,7%).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2022	REAL 3.T 2023	ORÇ. 3.T 2023	3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	2 669,5	2 779,8	2 839,9	4,1%	110,2	-2,1%	-60,2
Remunerações adicionais	309,4	361,4	323,9	16,8%	52,0	11,6%	37,5
Encargos sobre remunerações	677,9	718,6	704,5	6,0%	40,6	2,0%	14,1
Outros gastos com o pessoal	48,0	35,1	94,4	-26,8%	-12,8	-62,8%	-59,3
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	3 704,9	3 894,9	3 962,7	5,1%	190,0	-1,7%	-67,8
<i>Número Efetivo final</i>	112	108	113	-3,6%	-0,0	-4,4%	-0,0
<i>Número Efetivo médio</i>	111	110	113	-1,3%	-0,0	-3,0%	-0,0



3.2.3 Outros Gastos

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 3.T 2022	REAL 3.T 2023	ORÇ. 3.T 2023	3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Provisões para outros riscos e encargos	64,9	26,4	-	-59,3%	-38,5	-	26,4
Ajustamentos de inventários e contas a receber	-71,7	-124,3	36,6	73,3%	-52,6	-439,9%	-160,8
Renda de Concessão IP	4 423,0	5 250,0	5 210,3	18,7%	827,0	0,8%	39,7
Impostos	65,0	73,3	67,0	12,8%	8,3	9,5%	6,4
Outros Gastos	19,0	103,8	4,8	445,7%	84,8	2073,6%	99,1
TOTAL OUTROS GASTOS	4 500,2	5 329,3	5 318,6	18,4%	829,1	0,2%	10,7

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 (-0,10 M€).

A **Renda de Concessão IP** está superior ao valor orçamentado apresentando um desvio de 0,04 M€ (+0,8%), influenciado pela atividade da IPP até ao 3º Trimestre de 2023 (a redução dos Rendimentos Operacionais foi inferior aos Gastos Operacionais, considerados para o cálculo).

O desvio face ao mesmo período de 2022 é de +0,83 M€ (+18,7%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE, que diminuíram, considerados para o respetivo cálculo.

Relativamente à rubrica de **Impostos (IMI, IUC, Taxas Imposto Selo)**, está superior face ao mesmo período de 2022 (+0,008 M€) e face ao previsto em Orçamento, registando um acréscimo de +0,006 M€.

Os **Outros Gastos Operacionais** com um acréscimo de 0,09 M€ (+445,7%) face ao período homólogo de 2022, que dizem respeito essencialmente a Quotizações e Dívidas Incobráveis.

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

O Orçamento da IP Património, até ao 3º Trimestre de 2023, não previa a execução de investimentos e realizou-se 3.129,50€ referente a Barreira de Estacionamento *Standard Barrier* (para o Parque de Estacionamento da Estação do Oriente).

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

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

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

São objeto de contratos de subconcessão, que suportam a atividade comercial da IP Património, 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 Património, **Gestão de Expropriações, Gestão do Cadastro, Gestão de Estações e Outro Edificado e de Instalações do Grupo IP, Gestão do Património Histórico e Cultural**, não são geradoras de rendimentos operacionais para a empresa, assumindo esta diretamente os respetivos gastos para a sua prossecução.

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

5.2 Indicadores Associados ao Plano Redução Custos (PRC)

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

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

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

Plano de redução de gastos - em 2023, devem ser iguais ou inferiores ao valor registado ou estimado para o ano de referência, conforme estabelecido para a avaliação da eficiência operacional, no caso dos seguintes gastos operacionais:

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

Apresenta-se no quadro seguinte o conjunto de princípios financeiros de referência constantes do Despacho n.º 252/2022 - SET de 18/08/2022, da execução acumulada do 3º Trimestre 2023 do Plano de Atividades e Orçamento sendo o ano de referência o ano de 2022:

A. Evolução da Eficiência Operacional

valores em milhares de euros

PRC	REAL 3.T 2019	REAL 3.T 2022	REAL 3.T 2023	ORÇ. 3.T 2023	3ºT23 vs 3ºT19		3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºOrç.23	
					Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
EBITDA	2 539,7	1 649,7	2 772,0	2 303,9	232,2	9,1%	1 122,3	68,0%	468,0	20,3%
(1) CMVMC	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(2) FSE	3 820,2	4 845,1	3 984,4	4 762,5	164,2	4,3%	-860,7	-17,8%	-778,2	-16,3%
(3) Gastos com o Pessoal	3 589,1	3 704,9	3 894,9	3 962,7	305,8	8,5%	190,0	5,1%	-67,8	-1,7%
(4) Impactos decorrentes de fatores excecionais ^{a)}	-	-	-	-	-	0,0%	-	-	-	-
(5) Gastos operacionais para efeitos de comparabilidade da eficiência operacional= (1)+(2)+(3)-(4)	7 409,3	8 550,0	7 879,3	8 725,3	470,0	6,3%	-670,7	-7,8%	-846,0	-9,7%
(6) Volume de Negócios (VN) (71+72)	12 296,9	12 610,3	14 137,4	14 418,7	1 840,5	15,0%	1 527,1	12,1%	-281,2	-2,0%
(7) Indemnizações Compensatórias (conforme Contrato Serv. Público)	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(8) Impacto na receita decorrente de fatores excecionais ^{a)}	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
9) Volume de negócios para efeitos de comparabilidade (6+7-8)	12 296,9	12 610,3	14 137,4	14 418,7	1 840,5	15,0%	1 527,1	12,1%	-281,2	-2,0%
(10) Peso dos Gastos/VN = (5)/(9)	60,3%	67,8%	55,7%	60,5%	-4,5 p.p.		-12,1 p.p.		-4,8 p.p.	
<i>i. Gastos com Deslocações e Alojamento</i>	8,5	3,9	5,3	4,1	-3,1	-36,8%	1,5	37,2%	1,2	29,6%
<i>ii. Gastos com Ajudas de custo</i>	29,1	21,5	25,6	22,9	-3,5	-11,9%	4,2	19,4%	2,8	12,2%
<i>iii. Gastos associados à frota automóvel ^{b)}</i>	85,8	126,1	113,0	162,1	27,3	31,8%	-13,0	-10,3%	-49,1	-30,3%
<i>iv. Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria</i>	18,6	7,0	14,4	22,7	-4,2	-22,5%	7,4	105,7%	-8,3	-36,6%
(11) Total = (i) + (ii) + (iii) + (iv)	141,9	158,4	158,4	211,8	16,5	11,6%	0,0	0,0%	-53,4	-25,2%

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

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

O Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios até ao 3º Trimestre de 2023 apresenta o valor de 55,7% registando um decréscimo de 12,1 p.p. face ao período homólogo de 2022 e de -4,8 p.p. face ao Orçamento. Assim sendo, cumpre a orientação da DGTF de assegurar a redução ou manutenção do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios face ao mesmo período de 2022 e face ao previsto em Orçamento até ao 3º Trimestre de 2023.

Face ao período homólogo de 2022 justifica-se pelo facto de a redução dos Gastos Operacionais ter sido compensada pelo aumento do Volume de Negócios e face ao Orçamento a da redução dos Gastos Operacionais ter sido superior à do Volume de Negócios.

O acréscimo que se registou até ao 3º Trimestre de 2023 comparativamente com o período homólogo de 2022 no Volume de Negócios (+1,53 M€; +12,1%) é fruto do impacto da pandemia na atividade dos subconcessionários no período homólogo de 2022, da ligeira retoma da atividade económica verificada nos trimestres seguintes do Ano de 2022 com reflexos até ao 3º Trimestre de 2023 na IPP e também ao ajuste do mercado face aos efeitos da COVID-19 nos Rendimentos Variáveis (RV) no total de +0,66 M€ (Estacionamentos de +0,21 M€, rubrica das que mais impacto sofreu com a pandemia e que mostra sinais de retoma, e Outros RV de +0,44 M€).

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

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

No que respeita ao conjunto dos encargos com Deslocações, Alojamentos e Ajudas de Custo, bem como os associados à Frota Automóvel e dos Encargos com Contratação de Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria, de referir que os gastos no seu global até ao 3º Trimestre de 2023 estão em linha com os registados no mesmo período de 2022 e inferiores ao previsto no Orçamento (-53,4 mil euros), respetivamente 158,4 mil euros até ao 3º Trimestre de 2023 e no período homólogo de 2022 e 211,8 mil euros em Orçamento. Ou seja, não obstante da manutenção deste conjunto de gastos face a 2022, o mesmo está dentro dos limites de gastos, previstos até ao 3.º trimestre de 2023, no PAO 2023-2025 aprovado.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL	REAL	REAL	ORÇ.	3ºT23 vs 3ºT19		3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºTOç.23	
	3.T 2019	3.T 2022	3.T 2023	3.T 2023	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Gastos com Deslocações e Alojamento	8,5	3,9	5,3	4,1	-3,1	-36,8%	1,5	37,2%	1,2	29,6%
Gastos com Ajudas de custo	29,1	21,5	25,6	22,9	-3,5	-11,9%	4,2	19,4%	2,8	12,2%
Gastos associados à frota automóvel	85,8	126,1	113,0	162,1	27,3	31,8%	-13,0	-10,3%	-49,1	-30,3%
Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	18,6	7,0	14,4	22,7	-4,2	-22,5%	7,4	105,7%	-8,3	-36,6%
Total de Deslocações, Ajudas de Custo, Frota e Estudos, Pareceres, Projetos e Consultoria	141,9	158,4	158,4	211,8	16,5	11,6%	0,0	0,0%	-53,4	-25,2%

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

❖ Deslocações e Alojamentos

Até ao 3º Trimestre de 2023, face ao mesmo período de 2022 e face ao Orçamento, verifica-se um acréscimo na rubrica de 37,2% e um acréscimo 29,6%, respetivamente, sendo que o incremento está diretamente relacionada com o acréscimo da atividade, havendo contudo uma 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 não cumpriu este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2022 e face ao Orçamento.

❖ Ajudas de Custo

Os gastos com Ajudas de Custo registam até ao 3º Trimestre de 2023 um acréscimo de 19,4% face ao mesmo período de 2022 e face ao orçamentado de 12,2%, resultante do aumento de atividade que se vem conseguindo depois da pandemia COVID-19 na atividade da IPP até ao 3º Trimestre de 2022, registando-se uma retoma da atividade económica verificada no trimestre seguinte do Ano de 2022 com reflexos até ao 3º Trimestre de 2023 e de uma gestão das atividades Comercial, de Expropriações, da Gestão de Ativos, do Desenvolvimento de Projetos e da Gestão do Património Histórico e Cultural, a fim de atingir os objetivos propostos e para poder responder às solicitações internas e externas ao Grupo IP. A IPP não cumpriu assim este princípio financeiro de referência.

❖ Frota automóvel

Os custos com a Frota Automóvel até ao 3º Trimestre de 2023 apresentam um decréscimo face ao período homólogo de 2022 na ordem dos -10,3% e -30,3% face ao Orçamento, devido à redução dos custos com Combustíveis, Seguros e Amortizações AOV no período até ao 3º Trimestre de 2023.

A IPP tem como princípio orientador, assegurar uma gestão mais eficaz da frota afeta à atividade operacional da IPP, o que conjugado com a redução dos custos de Combustíveis, Seguros e Amortizações AOV conseguiu-se cumprir as orientações da DGTF face ao período homólogo de 2022 e face ao Orçamento.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL	REAL	REAL	ORÇ.	3ºT23 vs 3ºT19		3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºTOç.23	
	3.T 2019	3.T 2022	3.T 2023	3.T 2023	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Rendas	34,9	9,7	5,9	1,8	-29,0	-83,0%	-3,8	-39,1%	4,2	239,1%
Combustíveis	21,5	37,6	30,4	42,5	8,9	41,2%	-7,2	-19,2%	-12,2	-28,6%
Portagens	13,5	18,5	19,1	19,0	5,6	41,4%	0,6	3,2%	0,2	0,8%
Seguros	10,2	8,5	1,1	8,9	-9,0	-89,1%	-7,4	-87,0%	-7,7	-87,5%
Manutenção	5,5	12,1	10,8	4,4	5,3	97,7%	-1,3	-10,5%	6,5	148,3%
Impostos (IUC)	0,2	0,5	0,4	0,1	0,2	115,1%	-0,1	-17,9%	0,4	560,6%
Juros de Leasing	-	3,1	1,7	2,4	1,7	0,0%	-1,4	-44,8%	-0,7	-30,0%
Sub-Total	85,8	90,0	69,5	78,9	-16,3	-19,0%	-20,6	-22,8%	-9,5	-12,0%
Amortizações AOV	-	36,0	43,6	83,2	43,6	0,0%	7,5	20,9%	-39,6	-47,6%
Total de Gastos com frota automóvel	85,8	126,1	113,0	162,1	27,3	31,8%	-13,0	-10,3%	-49,1	-30,3%
N.º Veículos	16	21	21	24	5	31%	0	0,0%	-3	-12,5%

❖ Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria

Verifica-se que a rubrica de Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria apresenta um valor até ao 3º Trimestre de 2023 de 14,4 mil euros, aumentando relativamente ao período homólogo de 2022 (+7,4 mil euros; +105,7%) e reduzindo face ao previsto em Orçamento (-8,3 mil euros; -36,6%). Estes encargos são para fazer face a questões judiciais do âmbito laboral, que a IPP não consegue controlar, e para projetos em que a IPP está envolvida, essencialmente em Avaliação de Imóveis - Processos de Expropriação. Assim verifica-se que não cumpre as orientações da DGTF de redução dos gastos face ao mesmo período de 2022 e cumprindo face ao Orçamento.

C. Gastos com Pessoal

Os Gastos com Pessoal foram de 3,89 M€ até ao 3º Trimestre de 2023, ficando 5,1% superiores face ao período homólogo de 2022 e de -1,7% face ao Orçamento, fruto das atualizações salariais em 2023 terem sido superiores às do Ano de 2022, 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 não cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2022 e cumpre face ao Orçamento.

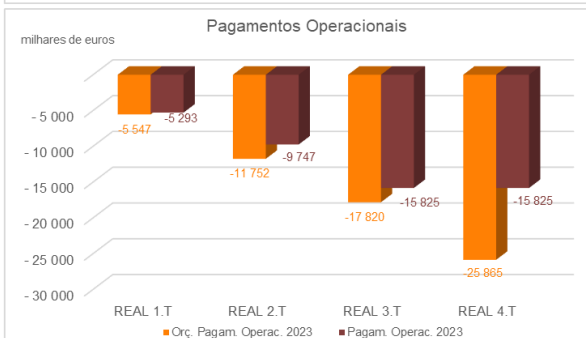
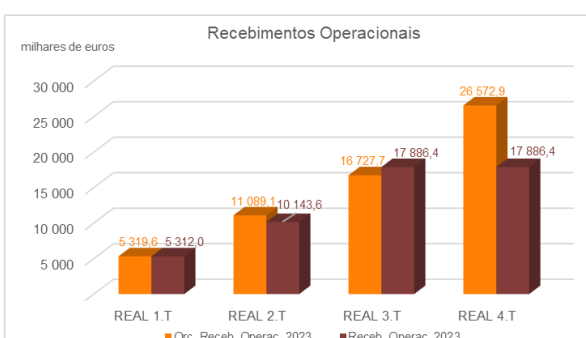
valores em milhares de euros

GASTOS COM PESSOAL	REAL	REAL	REAL	ORÇ.	3ºT23 vs 3ºT19		3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºTOç.23	
	3.T 2019	3.T 2022	3.T 2023	3.T 2023	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
(2) Gastos com o pessoal	3 589,1	3 704,9	3 894,9	3 962,7	305,8	8,5%	190,0	5,1%	-67,8	-1,7%
Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)	113	113	109	114	-4	-3,5%	-4	-3,5%	-5	-4,4%
Nº Órgãos Sociais (O.S.) (número)	1	1	1	1	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Nº Cargos de Direção sem O.S. (C.D.) (número)	16	16	16	16	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Nº Trabalhadores sem O.S. e C.D. (número)	96	96	92	97	-4	-4,2%	-4	-4,2%	-5	-5,2%
Nº Trabalhadores/Nº CD	6,0	6,0	5,8	6,1	0	-4,2%	0	-4,2%	0	-5,2%

6 PLANO FINANCEIRO

Os fluxos financeiros acumulados da IP Património até ao final do 3º Trimestre de 2023 apresentam-se no quadro seguinte:

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 3.T 2022	REAL 3.T 2023	ORÇ. 3.T 2023	valores em milhares de euros			
				3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Cash Flow Operacional	2 047,0	2 061,9	-1 092,0	0,7%	14,9	-288,8%	-3 153,9
Recebimentos Operacionais	16 141,1	17 886,4	16 727,7	10,8%	1 745,3	6,9%	1 158,7
Serviços Core	14 455,8	15 708,8	16 727,7	8,7%	1 253,0	-6,1%	-1 018,9
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	<i>449,4</i>	<i>164,3</i>	<i>1 048,4</i>	<i>-63,4%</i>	<i>-285,1</i>	<i>-84,3%</i>	<i>-884,2</i>
<i>IP Engenharia</i>	-	-	-	<i>n.d.</i>	-	<i>n.d.</i>	-
<i>IP Telecom</i>	<i>5,5</i>	<i>5,4</i>	<i>311,1</i>	<i>-0,1%</i>	<i>-0,0</i>	<i>-98,2%</i>	<i>-305,7</i>
<i>Serviços Core - Outros</i>	<i>14 001,0</i>	<i>15 539,1</i>	<i>15 368,2</i>	<i>11,0%</i>	<i>1 538,2</i>	<i>1,1%</i>	<i>171,0</i>
Serviços Não Core	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Outros Recebimentos Operacionais	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Reembolso IVA e outros Impostos	1 685,3	2 177,6	-	29,2%	492,2	n.d.	2 177,6
Pagamentos Operacionais	-14 094,1	-15 824,5	-17 819,7	12,3%	1 730,4	-11,2%	-1 995,2
<i>Fornecedores de Exploração</i>	<i>-4 284,4</i>	<i>-3 620,8</i>	<i>-5 885,9</i>	<i>-15,5%</i>	<i>-663,6</i>	<i>-38,5%</i>	<i>-2 265,2</i>
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	<i>-501,0</i>	<i>-953,4</i>	<i>-1 159,3</i>	<i>90,3%</i>	<i>452,4</i>	<i>-17,8%</i>	<i>-205,9</i>
<i>IP Engenharia</i>	<i>-24,9</i>	<i>-9,9</i>	-	<i>-60,2%</i>	<i>-15,0</i>	<i>n.d.</i>	<i>-9,9</i>
<i>IP Telecom</i>	-	-	-	<i>n.d.</i>	-	<i>n.d.</i>	-
<i>Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros</i>	<i>-1 962,1</i>	<i>-2 047,7</i>	<i>-2 559,7</i>	<i>4,4%</i>	<i>85,7</i>	<i>-20,0%</i>	<i>-512,0</i>
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	<i>-1 645,4</i>	<i>-1 708,2</i>	<i>-1 336,8</i>	<i>3,8%</i>	<i>62,8</i>	<i>27,8%</i>	<i>371,4</i>
<i>IVA e outros Impostos</i>	<i>-1 190,6</i>	<i>-1 881,9</i>	<i>-1 414,6</i>	<i>58,1%</i>	<i>691,3</i>	<i>33,0%</i>	<i>467,3</i>
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	<i>-4 485,9</i>	<i>-5 602,7</i>	<i>-5 463,4</i>	<i>24,9%</i>	<i>1 116,8</i>	<i>2,5%</i>	<i>139,3</i>
Cash Flow de Investimento	-1 302,9	-480,1	-500,0	-63,1%	-822,7	-4,0%	19,9
Recebimentos Investimento	4,9	19,9	-	307,1%	15,0	n.d.	19,9
Pagamentos Investimento	-1 307,7	-500,0	-500,0	-61,8%	-807,7	0,0%	-
Cash Flow Financeiro	-59,9	-49,1	-122,1	-18,0%	-10,8	-59,8%	73,0
Cash Flow Total	684,3	1 532,7	-1 714,1	124,0%	848,4	-189,4%	-3 246,8
Actividade de Financiamento				n.d.	-	n.d.	-



valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 3.T 2022	REAL 3.T 2023	ORÇ. 3.T 2023	3ºT23 vs 3ºT22		3ºT23 vs 3ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	3 401,7	3 442,0	2 540,3	1,2%	40,3	35,5%	901,8
Cash Flow Total	684,3	1 532,7	-1 714,1	124,0%	848,4	-189,4%	-3 246,8
Cash Flow Operacional	2 047,0	2 061,9	-1 092,0	0,7%	14,9	-288,8%	-3 153,9
Cash Flow de Investimento	-1 302,9	-480,1	-500,0	-63,1%	-822,7	-4,0%	-19,9
Cash Flow Financeiro	-59,9	-49,1	-122,1	-18,0%	-10,8	-59,8%	-73,0
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	4 086,0	4 974,7	826,2	21,8%	888,8	502,1%	4 148,6

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um ligeiro acréscimo face a período homólogo de 2022 por via do acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+10,8%, +1,75 M€) e um acréscimo dos Pagamentos Operacionais (+12,3%, +1,73 M€) por via do pagamento a “Fornecedor IP”, “IVA e outros Impostos” e “Outros Pagamentos Operacionais” face ao aumento verificado comparativamente com o período homólogo de 2022.

Comparativamente com o previsto em Orçamento, regista-se um acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+6,9%, +1,16 M€) influenciado essencialmente pelo “Reembolso IVA e outros Impostos” no valor de +2,18 M€ e uma redução do Grupo IP” (-87,5%, -1,19 M€) e um acréscimo dos “Serviços Core - Outros” (+1,1%, +0,17 M€). Verifica-se um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-11,2%, -1,99 M€), onde os pagamentos estão inferiores na rubrica de “Fornecedores de Exploração” (-38,5%, -2,27 M€), no Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (-16,9%, -0,20 M€) e no Pessoal (-3,6%, -0,14 M€). Na rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado, esta ficou superior face ao previsto (+33,0%, +0,47 M€) e os “Outros Pagamentos Operacionais” superiores em +2,5% (+0,14 M€).

Lisboa, 08 de novembro 2023

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,

Carlos Alberto João Fernandes

Maria Amália Freire de Almeida

Nuno José Pires das Neves

7 ANEXOS

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

valores em euros

Descrição	30/09/2023	31/12/2022
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	75 214,6	132 780,5
Ativos intangíveis	120 693,3	175 005,3
Propriedades de investimento	2 985 252,3	3 027 045,7
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 788,3	23 652,0
Ativos por impostos diferidos	543 892,6	551 726,2
	3 748 841,0	3 910 209,8
Correntes		
Inventários	5 223 948,5	5 223 948,5
Clientes	5 659 592,8	5 574 134,0
Acionistas	0,0	1 945 151,1
Outras contas a receber	8 452 521,8	6 649 950,1
Caixa e equivalentes de caixa	4 974 746,1	3 442 466,3
	24 310 809,2	22 835 650,0
Total do Ativo	28 059 650,2	26 745 859,8
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	5 207 841,3	3 989 007,6
	11 824 890,9	10 606 057,2
Resultado líquido	2 030 259,8	1 718 833,8
Total do Capital Próprio	13 855 150,7	12 324 890,9
Passivos		
Não Correntes		
Outras contas a pagar	3 447,1	12 219,0
Provisões	170 028,6	152 624,3
Passivo por impostos diferidos		
	173 475,7	164 843,2
Correntes		
Fornecedores	4 636 081,7	3 911 787,6
Imposto sobre o rendimento a pagar		
Acionistas	4 590 286,1	4 590 286,1
Financiamentos Acionistas/Suprimentos		421,8
Diferimentos	98 517,5	144 716,7
Outros Credores	4 706 138,6	4 805 119,4
	14 031 023,8	14 256 125,6
Total do Passivo	14 031 023,8	14 256 125,6
Total do Capital Próprio e Passivo	28 059 650,2	26 745 859,8

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

valores em euros

Descrição	30/09/2022	30/09/2023	ORÇ. 30/09/2023
Vendas e Prestações de serviços	12 610 346,9	14 137 413,0	14 418 655,2
Variação nos inventários de produção	0,0	0,0	0,0
Fornecimentos e serviços externos	-4 845 092,7	-3 984 384,9	-4 762 541,1
Gastos com pessoal	-3 704 858,5	-3 894 893,2	-3 962 717,1
Imparidades (perdas) / reversões	71 714,1	124 280,7	-36 564,0
Provisões para outros riscos e encargos	-64 892,4	-26 399,8	0,0
Gastos de depreciações e de amortizações	-92 697,6	-156 800,8	-139 966,3
Outros rendimentos	2 089 543,1	1 843 154,3	1 929 111,5
Outros gastos	-4 507 051,9	-5 427 194,5	-5 282 007,4
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	4 885,9	7 850,0	0,0
Resultado Operacional	1 561 896,8	2 623 024,9	2 163 970,7
Perdas financeiras	-3 079,0	-1 698,5	-2 425,5
Juros e Rendimentos similares obtidos	13,0	8,1	0,0
Resultados Antes de Impostos	1 558 830,8	2 621 334,5	2 161 545,3
Imposto do exercício	-382 745,3	-591 074,8	-522 703,8
Resultado Líquido do Exercício	1 176 085,6	2 030 259,8	1 638 841,4

Anexo 2 - Demonstração do Rendimento Integral

Relatório de Execução de Orçamental 3.º Trimestre 2023



IP Património, SA

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

Tel.: +(351) 212 879 656

e-mail: geral@ippatrimonio.pt

Capital Social: 5 500 000,00€

NIF: 502 613 092

www.ippatrimonio.pt

