



IP Património

RELATÓRIO de EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

4º 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.....	18
5	CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2022) DGTF	19
5.1	ENQUADRAMENTO	19
5.2	INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC).....	20
6	PLANO FINANCEIRO	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 4º 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, obtendo a 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 4º 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 4º Trimestre de 2022. Acresce, o término de período de carência de alguns contratos, e o 1º ano de faturação completa de alguns novos contratos celebrados no decurso de 2021, com impacto no crescimento dos Rendimentos Operacionais.

Dos resultados alcançados pela IPP até ao final do 4º Trimestre de 2022, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 1,71 M€**, que comparado com o resultado de 1,31 M€ verificado no mesmo período de 2021, representa uma melhoria de +0,40 M€ (+30,5%) e um decréscimo de -1,42 M€ (-45,5%) face à previsão orçamental de 3,13 M€;
- **EBITDA de 2,50 M€** regista um acréscimo face ao período homólogo do ano anterior (+35,7%; +0,66 M€), devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais (+28,0%, +4,41 M€) ter sido superior ao dos Gastos Operacionais (+27,0%, +3,80 M€) e um decréscimo de -1,85 M€ (-42,6%) face ao valor previsto em Orçamento, em que o decréscimo dos Rendimentos Operacionais (-6,5%, -1,40 M€) é superior aos Gastos Operacionais onde se registou um incremento (+2,9%; +0,50 M€);
- **Vendas e Prestações de Serviços no montante de 16,95 M€**, estando acima do registado no mesmo período de 2021 em +26,7% (+3,58 M€), consequência de no período homólogo os efeitos da pandemia terem obrigado à 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 (+2,69 M€), dos Estacionamentos de (+0,81 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 -1,83 M€ (-9,7%), essencialmente devido à baixa execução da atividade dos Parques de Estacionamento face ao previsto em orçamento (-1,26 M€);
- **Gastos Operacionais no valor de 17,84 M€**, estando +27,0% (+3,80 M€) acima do verificado no mesmo período de 2021 e +2,9% (+0,50 M€) acima do previsto em Orçamento. Este acréscimo face ao período homólogo de 2021 deve-se essencialmente ao incremento dos FSE em +27,5% (+1,46 M€), esse aumento decorre em grande parte, do incremento do custo de contratos com

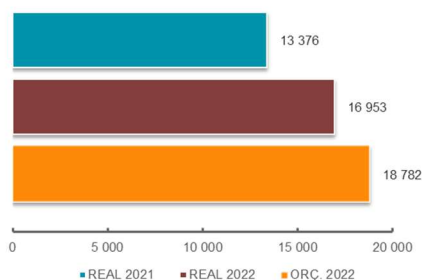
elevada expressão monetária - casos da energia, combustível e limpeza e da Renda de Concessão +38,9% (+1,68 M€).

Face à estimativa orçamental, verifica-se um ligeiro incremento de +2,9% (+0,50 M€) influenciado sobretudo, **pela realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP** em FSE com Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Vigilância e Segurança, Eletricidade, Combustíveis, Água, Energia Térmica, Contencioso e Notariado. Limpeza, Higiene e Conforto. A **Renda de Concessão** regista um desvio de -0,9% (-0,05 M€) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP até ao 4º Semestre de 2022 (incremento dos Gastos Operacionais superior ao dos Rendimentos Operacionais considerados para o cálculo).

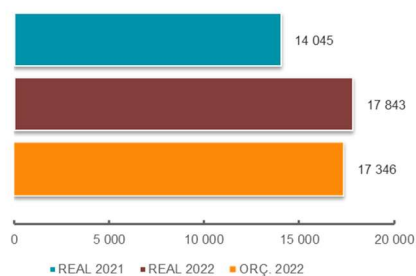
- Incremento de +3,4% (+0,17 M€) dos Gastos com Pessoal** face ao registado no mesmo período de 2021 devido essencialmente à saída de colaboradores ao longo do ano de 2021 e das entradas só se terem verificado no final do 1º Trimestre de 2022 e pelo novo ACT que entrou em vigor em 2019, pelas componentes variáveis das Remunerações Base, Adicionais, Encargos e Outros Gastos com Pessoal. Face ao Orçamento o valor dos Gastos com Pessoal regista uma ligeira variação face ao previsto em -0,02% (-0,001 M€).

O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 113, sendo igual ao número real no final do 4º Trimestre de 2022, que foi de 113.

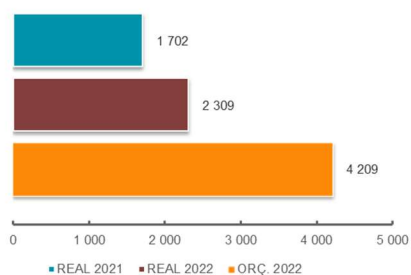
Vendas e Prest. Serviço
[milhares de euros]



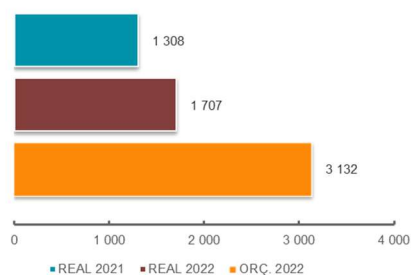
Gastos Operacionais
[milhares de euros]



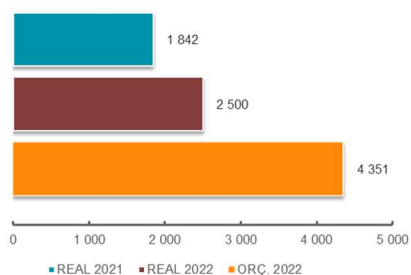
Resultado Operacional
[milhares de euros]



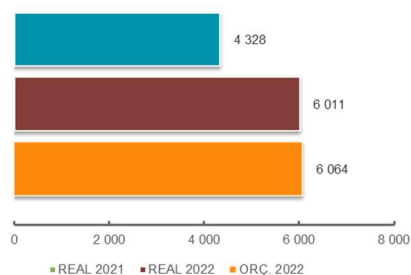
Resultado Líquido
[milhares de euros]



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 4º T 2022	Real 4º 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€	19,8 M€	19,9 M€	0,1 M€	0,7%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	0,60 M€	0,6 M€	0,4 M€	-0,2 M€	-28,8%
	Assegurar elevados níveis de eficiência da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	58,9%	58,9%	70,5%	11,5 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	20.000 parcelas	20 000	9 124	-10 876	-54,4%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	-20% face ao ANO 2019	-20%	-46%	-26 p.p.	-
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	85%	85%	35%	-50 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 até ao 4º Trimestre de 2022 foi de 19,9 M€**, o que representa um **acréscimo de +0,1 M€ (+0,7%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2021, verifica-se um acréscimo de +5,5 M€ (+38.0%), decorrente da retoma da atividade económica que se assiste desde os últimos meses de 2021, do fim do período de carência de alguns contratos em vigor e do 1º ano completo de faturação de novos contratos iniciados em 2021.

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 +1,59 M€.

- **Dívida Vencida de Clientes:** O valor da **Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 31/12/2022 é de 0,4 M€**, o que representa um **decréscimo de -0,2 M€ (-28,8%)** relativamente à Meta de 0,6 M€ estabelecida para 2022.

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

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 23% (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 70,5%, estando superior em +11,5 p.p.** face à meta estabelecida para o período em análise.

O resultado até ao 4º 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 Operacionais (FSE e Gastos com Pessoal).

Verifica-se um desvio do Volume de Negócios de -9,7% (-1,83 M€) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio de Estacionamento em -35,6% (-1,26 M€), sobretudo porque a atividade dos Parques de Estacionamento ainda não atingiu os valores pré-Pandemia, contribuindo fortemente para que a execução tenha ficado abaixo do previsto em Orçamento, na Publicidade de -15,0% (-0,11 M€), Gestão do Património (-0,69 M€) e nas Outras PS em -77,3% (-0,30 M€) não se ter concretizado conforme previsto no Orçamento.

Nos Gastos Operacionais (apenas considerando as rubricas FSE e Gastos com Pessoal) manteve-se o nível de serviço registando-se um incremento em relação ao orçamentado de +0,88 M€ (+14,9%) e justifica-se essencialmente pelo incremento dos custos de contratos, nomeadamente Limpeza Higiene e Conforto, Eletricidade, Água, Gás e Energia Térmica.

Os Gastos com Pessoal registam um ligeiro desvio face ao orçamentado, registando uma variação de -0,0% (-0,001 M€), influenciando pelas rúbricas de Remunerações e Outros gastos com pessoal.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O desenvolvimento do projeto registou um **carregamento de 9.124 parcelas até ao 4º Trimestre de 2022**, verificando-se um desvio negativo de -54% (-10.876 parcelas) face à meta estabelecida de 20.000 parcelas.

Foram cadastradas 6.496 parcelas de terreno expropriadas e 198 imóveis do Património Privado por Meios Internos. Por Meios Externos 2.430 parcelas.

Os trabalhos neste período foram influenciados por situações que ocorreram e que afetaram os resultados programados: i) falta de meios internos (RH) face ao volume de trabalho em curso, com prioridade para os processos de expropriação; e ii) 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 **4º Trimestre de 2022 de -46%**, face ao período homólogo de 2019 ((NRS (n): 335 vs NRS (n-3): 624).

- **Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** Indicador atingiu o resultado acumulado no **4º Trimestre de 2022 de 35%, ou seja, ficou -50 p.p.** abaixo da meta de 85% estabelecida (Previsto: 32 ações vs. Realizado: 12 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 20 ações planeadas até ao 4º Trimestre de 2022 relativo a: 3 de Projeto Inicial (1 Pi suspenso), 3 de Projeto Final, 5 de Fim de Obra (1 Obra final suspensa), 3 Mudança Inicial, 6 Mudança Final. Por conseguinte o planeamento de execução foi reajustado, transitando para os trimestres seguintes de 2023, havendo uma ação que foi suspensão 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 execução financeira no período (87%), refletida no parâmetro D e, maioritariamente, no parâmetro E, em função do crescimento da execução financeira em +82% 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 43% (37 em 87)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Obras Ferrovia 2020: lançadas 22 em 51 previstas; ○ PNI 2030: lançadas 7 em 19 previstas ○ Obras Rodoviárias PRR: lançadas 8 em 15 previstas; ○ Obras SMM: lançadas 0 em 1 prevista; ○ PETI3+: lançadas 0 em 1 prevista. 	<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 94%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Desvio nos prazos de execução de obra: +13% ○ Desvio nos prazos de consignação: -2% ○ Desvio nos prazos de contratação: -4%
<p><u>Parâmetro B (Peso 20%):</u> Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 33%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Valor das empreitadas lançadas: 236,3 M€; ○ Valor das empreitadas previstas lançar: 722,0 M€. 	<p><u>Parâmetro D (peso 35%):</u> Grau de execução (ótica económica) do PIR: Resultado de 87%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Execução: 426,6 M€ ○ Baseline: 429,1 M€

Parâmetro E (peso 15%):

Crescimento da execução em 2022 face a 2021 de **182%**:

- Execução 2022: 426,6 M€
- Execução 2021: 234,6 M€

3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

A atividade comercial da IPP foi no ano de 2021 e 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.

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 4º Trimestre de 2022 verificou-se um acréscimo das Vendas e Prestações de Serviços face ao período homólogo de 2021 de +26,7% (+3,58 M€), em resultado do acréscimo dos rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +24,0% (+2,69 M€), nos Estacionamento de +55,7% (+0,81 M€), na Publicidade em +44,3% (+0,19 M€), na Gestão de Empreendimentos de +149,2% (+0,04 M€) e nas Outras PS de +18,1% (+0,01 M€).

Face ao Orçamento de 2022 registou-se um desvio das Vendas e Prestações de Serviços de -9,7% (-1,83 M€) justificada essencialmente nos segmentos de negócio de Estacionamento em -35,6% (-1,26 M€) sobretudo porque a atividade dos Parques de Estacionamento ainda não atingiu os níveis pré-Pandemia, contribuindo fortemente para que a execução tenha ficado abaixo do previsto em Orçamento, na Publicidade de -15,0% (-0,11 M€), Gestão do Património -100% (-0,69 M€) e Outras PS em -77,3% (-0,30 M€).

Os Outros Rendimentos tiveram um acréscimo de +15,4% (+0,43 M€) influenciado essencialmente pela Comparticipação de Custos Comuns que registou um desvio de +3,8% (+0,10 M€) face ao Orçamento, dada a refaturação em 2022 de valores relativos a Água, Energia, Despesas Comuns, outros encargos se terem realizado conforme previsto, de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores e da rubrica Outros registrar a imputação de valores à IP referente regularização de gastos no valor de 0,13 M€.

Os Gastos Operacionais registaram um acréscimo de +27,0% (+3,80 M€) face ao período homólogo e, para essa variação contribuíram o aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em +27,5% (+1,46 M€), dos Gastos com Pessoal +3,4% (+0,17 M€) e da Renda de Concessão +38,9% (+1,68 M€).

Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram acima +2,9% (+0,50 M€) influenciado essencialmente pela execução total ou parcial das ações previstas em Orçamento na rubrica dos FSE de +14,9% (+0,88 M€), Impostos de +87,9% (+0,05 M €) e redução da Renda de Concessão em -0,9% (-0,05 M€) e das Imparidades + Provisões (-0,53 M€).

A Empresa reverteu Imparidades de Inventários no valor de 592 mil euros e de Clientes por regularização de dívidas no valor de 58 mil euros, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 1,71 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	2022 vs 2021		2022 vs ORÇ. 2022	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	13 376	16 953	18 782	26,7%	3 577	-9,7%	(1 828)
Outros Rendimentos	2 371	3 199	2 773	34,9%	828	15,4%	426
1. Rendimentos Operacionais	15 747	20 152	21 555	28,0%	4 405	-6,5%	(1 403)
Custo das Vendas	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	4 328	6 011	6 064	38,9%	1 683	-0,9%	(53)
Fornecimentos e Serviços Externos	5 323	6 785	5 905	27,5%	1 462	14,9%	880
Gastos com Pessoal	4 997	5 165	5 166	3,4%	168	0,0%	(1)
Imparidades + Provisões	(951)	(527)	6	-44,6%	424	-8561,7%	(533)
Depr. e Amortizações do Exercício	140	191	143	36,1%	51	33,5%	48
Outros Gastos	208	218	62	4,6%	10	251,6%	156
2. Gastos Operacionais	14 045	17 843	17 346	27,0%	3 798	2,9%	497
3. Resultado Operacional (1-2)	1 702	2 309	4 209	35,7%	607	-45,1%	(1 899)
Ganhos Financeiros	0	0	-	-34,6%	(0)	0,0%	0
Perdas Financeiras	7	5	5	-22,0%	(1)	-5,6%	(0)
4. Resultados antes de Impostos	1 701	2 309	4 203	35,7%	607	-45,1%	(1 894)
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	(394)	(602)	(1 071)				
5. Resultado Líquido do Exercício	1 308	1 707	3 132	30,5%	399	-45,5%	(1 425)
EBITDA	1 842	2 500	4 351	35,7%	658	-42,6%	(1 852)

3.1 Rendimentos Operacionais

Os **Rendimentos Operacionais da IPP** atingiram, em termos acumulados, os **20,15 M€**, representando **um acréscimo de +28,0% (+4,41 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:

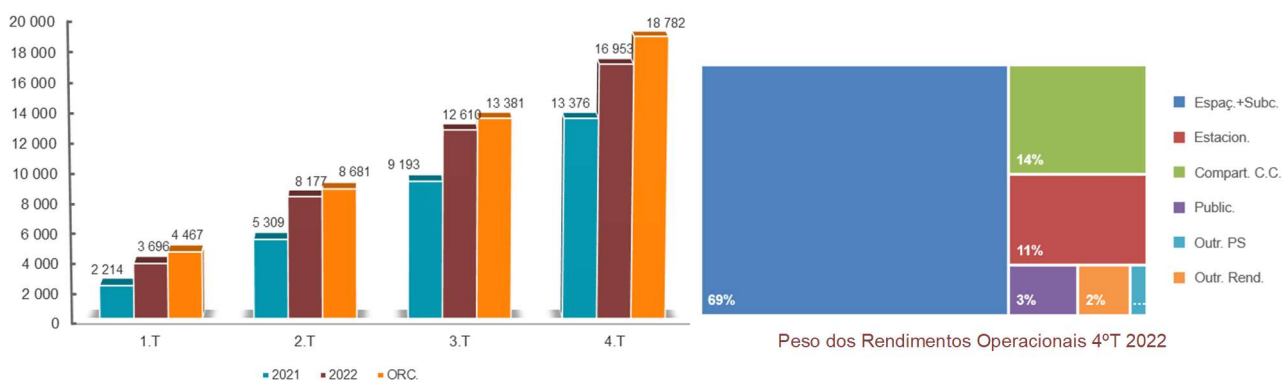
- i) nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +24,0% (+2,69 M€) para o qual contribuíram os contratos em vigor celebrados com os clientes 2NDROOM, Cafés e Companhia, Eurest Portugal, F2Is, Grupo Capriccios, Horizonte na Seara, Iberusa, Jerónimo Martins-Restauração, Liveworks, ManpowerGroup Portugal SGPS, Observar o Futuro, PARACENTRO, Pingo Doce, Santander Totta, Starbucks Coffee, Turilima, entre outros de menor valor;
- ii) nos Estacionamentos de +55,7% (+0,81 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 ao longo do ano de 2022;
- iii) na Publicidade em +44,3% (+0,19 M€) pelos clientes Flixbus Portugal, MOP e RED;
- iv) na Gestão de Empreendimentos de +149,2% (+0,04 M€) pelo cliente NOS e nas Outras PS de +18,1% (+0,01 M€).

No que diz respeito à Comparticipação de Custos Comuns regista um acréscimo de +20,8% (+0,47 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 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	2022 vs 2021		2022 vs ORÇ.2022	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	13 376	16 953	18 782	26,7%	3 577	-9,7%	-1 828
<i>Vendas</i>	171	-	-	-100,0%	-171	-	-
<i>Espaços + Subconcessões</i>	11 213	13 904	13 401	24,0%	2 691	3,8%	503
<i>Estacionamentos</i>	1 458	2 269	3 525	55,7%	811	-35,6%	-1 255
<i>Publicidade</i>	434	627	738	44,3%	192	-15,0%	-111
<i>Gestão de empreendimentos</i>	27	66	46	149,2%	40	44,1%	20
<i>Gestão do património</i>	-	-	687	-	-	-100,0%	-687
<i>Outras PS</i>	74	87	385	18,1%	13	-77,3%	-298
Variação de Produção	(127)	-	-	-100,0%	127	-	-
Outros Rendimentos	2 498	3 199	2 773	28,1%	701	15,4%	426
<i>Comparticipação de custos comuns</i>	2 257	2 726	2 625	20,8%	469	3,8%	101
<i>Rendas e outros rendim Propr Investment</i>	134	148	133	10,7%	14	11,2%	15
<i>Outros</i>	107	325	5	203,2%	218	6752,8%	320
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	15 747	20 152	21 555	28,0%	4 405	-6,5%	-1 403

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



Face à meta prevista até o 4º Trimestre de 2022 (21,56 M€), os Rendimentos Operacionais **ficaram -6,5% (-1,40 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, na Gestão do Património de -100% (-0,69 M€), na Publicidade de -15,0% (-0,11 M€) e em Outras PS -77,3% (-0,30 M€).

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se uma variação face ao montante orçamentado de **+0,50 M€ (+3,8%)** para o qual contribuem **positivamente** os valores previsto para os clientes 2NDROOM (+0,11 M€), Aldesa Construcciones (+0,02 M€), CIMAC (+0,05 M€), Cimpor (+0,02 M€), CP – Controlo de Passagem (+0,03 M€), Grupo Capricciosa, S.A. (+0,14 M€), ManpowerGroup Portugal (+0,11 M€), MOP (+0,02 M€), NEEDASTERISK (+0,02 M€), Nuno Miguel Lourenço Vila (+0,03 M€), RNE (+0,02 M€) Santander Totta (+0,04 M€), entre outros de menor valor e **negativamente** os valores dos clientes AMT (-0,10 M€), CP – Comboios de Portugal (-0,02 M€), IP Telecom (-0,11 M€), Liveworks (-0,04 M€), Metro do Porto (-0,03 M€), Observar o Futuro (-0,06 M€), Paracentro (-0,23 M€), Repsol Portuguesa (-0,02 M€), Sovial (-0,03 M€), entre outros de menor valor.

Nos **Estacionamentos** regista-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de **-1,26 M€ (-35,6%)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previsto para os clientes, Amperlatrik (-0,05 M€), CPE (-0,76 M€), Fertagus (-0,20 M€) e SIENT (-0,54 M€) e **positivamente** o cliente EMPARK (+0,17 M€), Município do Porto (+0,19 M€).

Na **Publicidade** regista-se um desvio negativo face ao orçamento de **-0,11 M€ (-15,0%)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para o cliente JCDecaux Portugal (-0,38 M€), RED Portuguesa (-0,03 M€) e **positivamente** pelo cliente Flixbus (+0,02 M€) e MOP (+0,27 M€).

Na **Gestão de Empreendimentos** regista-se um desvio positivo de **+0,02 M€ (+44,1%)** influenciado **positivamente** pelo cliente NOS (+0,01 M€) relativo a regularização de anos anteriores, do próprio ano e outros de menor valor.

Na **Gestão do Património** não se concretizou a prestação de serviços associada os serviços de Expropriações, tendo um desvio de **-0,69 M€ (-100,0%)**.

Na rubrica de **Outras PS** regista-se o desvio negativo de **-0,30 M€ (-77,3%)** 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 positivo de **+0,10 M€ (+3,8%)** influenciado **positivamente** pelos clientes AMT (+0,03 M€), IP (+0,19 M€), Metro do Porto (+0,05 M€), Metropolitano de Lisboa (+0,06 M€), NOS (+0,06 M€), entre outros de menor valor, e **negativamente** pelo cliente CP - Comboios de Portugal (-0,40 M€), Observar o Futuro (-0,01 M€), entre outros, referentes a refaturação de valores referentes a Água, Energia, Despesas Comuns e outros encargos.

Nos **Outros** regista-se a imputação de valores à IP referente regularização de gastos de Limpeza no valor de 0,13 M€ e uma regularização de anos anteriores de 0,12 M€ referente ao cliente Saviotti.

3.2 Gastos Operacionais

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** até ao 4º Trimestre de 2022 (17,8 M€), estes registaram **um acréscimo de +27,0% (+3,80 M€) face ao período homólogo de 2021 e de +2,9% (+0,50 M€) face ao previsto em Orçamento.**

Este acréscimo, face ao mesmo período de 2021, justifica-se essencialmente, pelo incremento dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em +27,5% (+1,46 M€) e pelo acréscimo da Renda de Concessão +38,9% (+1,68 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 +3,4% (+0,17 M€) e uma redução da rubrica Imparidades / Reversões + Provisões em -44,6% (-0,42 M€) relacionados com regularizações de Imparidades de Clientes e Inventários refletidas até ao 4º Trimestre de 2022.

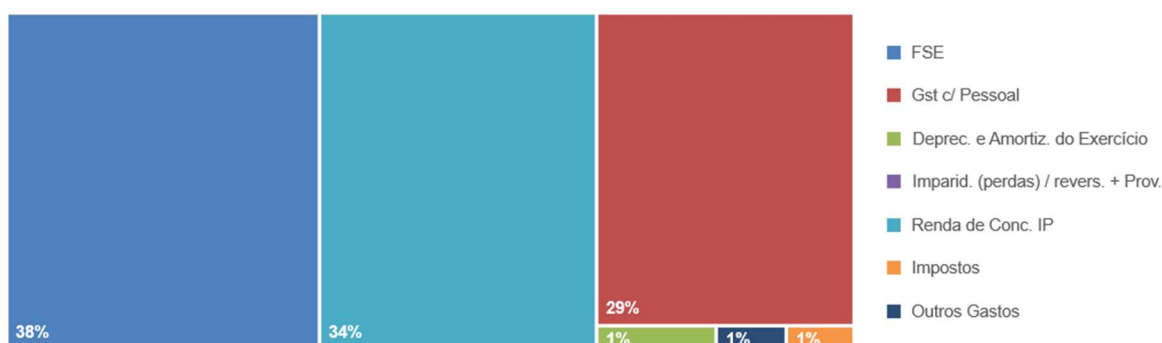
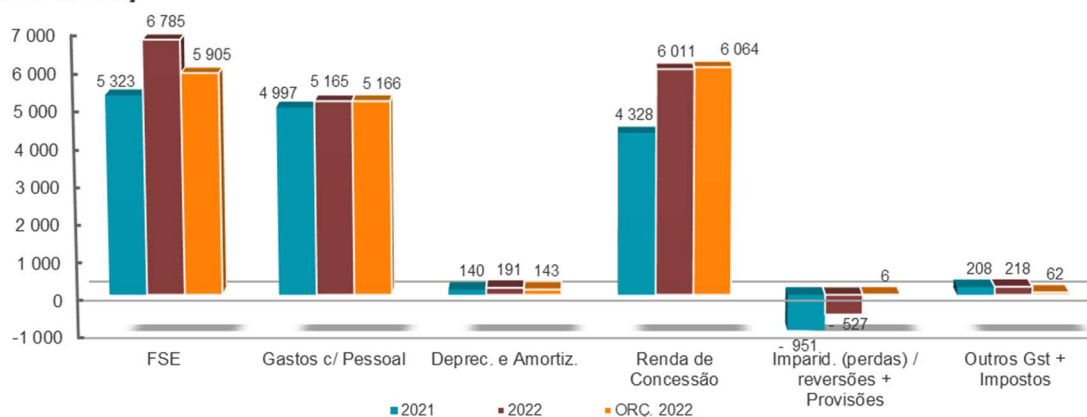
Quanto ao **previsto face ao Orçamento**, verifica-se **um acréscimo de +2,9% (+0,50 M€)**, sendo justificado sobretudo pelo acréscimo dos gastos com FSE em +14,9% (+0,88 M€), pela execução total ou parcial das ações previstas. Em sentido inverso apurou-se um decréscimo das Imparidades / Reversões + Provisões em -8.561,7% (-0,53 M€) referente à reversão de Imparidades de Dividas de Clientes e Inventários. Os Gastos com Pessoal registam um ligeiro desvio face ao orçamentado de -0,02% (-0,001 M€).

A Renda de Concessão está ligeiramente inferior ao previsto em Orçamento, registando uma variação de -0,9% (-0,05 M€).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	2022 vs 2021		2022 vs ORÇ.2022	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	5 323	6 785	5 905	27,5%	1 462	14,9%	880
Gastos com Pessoal	4 997	5 165	5 166	3,4%	168	-0,0%	(1)
Deprec. e Amortizações do Exercício	140	191	143	36,1%	51	33,5%	48
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	(951)	(527)	6	-44,6%	424	-8561,7%	(533)
Renda de Concessão IP	4 328	6 011	6 064	38,9%	1 683	-0,9%	(53)
Impostos	67	107	57	60,2%	40	87,9%	50
Outros Gastos	142	111	5	-21,5%	(30)	2025,1%	106
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	14 045	17 843	17 346	27,0%	3 798	2,9%	497

Principais Gastos
[milhares de euros]



Peso dos Gastos Operacionais 4º T 2022

3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (6,79 M€) apresentam um acréscimo de +27,5% (+1,46 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 Conservação e Reparação, Vigilância e Segurança.

Em relação ao Orçamento salienta-se um acréscimo de +14,9% (+0,88 M€) justificada sobretudo pelo aumento dos preços da Energia e Fluidos não contemplado em Orçamento.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	2022 vs 2021		2022 vs ORÇ. 2022	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Subcontratos	-	-	-	-	-	-	-
Trabalhos Especializados	1 404	1 429	1 659	1,8%	25	-13,9%	(230)
Energia e Fluidos	1 048	2 098	1 167	100,2%	1 050	79,8%	931
Vigilância e Segurança	1 014	971	1 018	-4,2%	(43)	-4,6%	(47)
Conservação e Reparação	914	802	690	-12,2%	(111)	16,2%	112
Limpeza, Higiene e Conforto	553	1 053	970	90,5%	500	8,6%	83
Rendas e Alugueres	7	5	4	-26,0%	(2)	51,6%	2
Contencioso e Notariado	87	113	84	29,6%	26	33,7%	28
Outros FSE	297	314	313	5,9%	17	0,3%	1
Fornecimentos e Serviços Externos	5 323	6 785	5 905	27,5%	1 462	14,9%	880

Ao nível dos **Trabalhos Especializados** esta rubrica regista, até ao 4º Trimestre de 2022, um ligeiro acréscimo face ao período homólogo de 2021, de +1,8% (+0,03 M€) devido a algumas ações terem execução superior, e outras inferior, (ex.: PS Consultadoria, Gestão de Estacionamentos, 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: algumas P.S. de Expropriações).

Regista-se um desvio de -13,9% (-0,23 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), P.S. de Expropriação, Protocolos associados a Ecopistas e Outros, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP, Exposições e Despesas com Espólio Museológico.

Os gastos de **Conservação e Reparação** estão superiores ao previsto em Orçamento com uma variação de +16,1% (+0,11 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 -12,3% (-0,11 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 4º 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 4º Trimestre de 2022 face ao período homólogo de -4,2% (-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 da 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 12 meses de 2022.

Face ao previsto em Orçamento, regista-se uma redução de -4,6% (-0,05 M€) principalmente em serviços na Estação da Gare do Oriente, Rossio e Campanhã.

Em relação à rubrica de **Energia e Flúidos** regista um incremento de +100,2% (+1,05 M€) face ao período homólogo de 2021 e de +79,8% (+0,93 M€) face ao Orçamento. Esta variação face ao orçamentado é influenciada pela Eletricidade (+92,0%; +0,74 M€), onde se verifica uma realização superior de alguns Operadores (+0,61 M€) relativos a consumos de 2022 e a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP serem superiores (+0,13 M€) face ao previsto. Esta variação é influenciada pela instabilidade internacional dos mercados de energia no Ano de 2022, que se reflete na subida dos preços da Eletricidade, Gás, Combustíveis e Energia Térmica.

No que diz respeito à Água, esta regista um incremento face ao período homólogo (+66,8%, +0,12 M€) e face ao Orçamento para o período em questão (+54,1%, +0,10 M€), 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 4º Trimestre de 2022 face ao período homólogo de +29,6% (+0,03 M€) e face ao Orçamento de +33,7% (+0,03 M€) devido à concretização de valores associados aos processos da área de Expropriações para os projetos em que o Grupo IP está envolvido, para o período em questão, ter ficado acima do período homólogo e do planeado.

Na rúbrica de **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um incremento de +90,4% (+0,50 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 acréscimo de +8,5% (+0,08 M€), influenciado pelos gastos de Limpeza da Gare do Oriente terem sido superiores ao previsto em Orçamento (em Orçamento estava previsto a passagem da gestão do contrato para a IP no último trimestre de 2022, que não se concretizou) e por Notas de Crédito do Ano 2022 no valor de -0,04 M€.

valores em milhares de euros

RÚBRICA #62	REAL 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	2022 vs 2021		2022 vs ORÇ.2022	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Subcontratos	-	-	-	-	-	-	-
Trab. Especializados	1 404	1 429	1 659	1,8%	25	-13,9%	- 230
Conservação e Reparação	914	802	690	-12,3%	- 112	16,1%	111
Vigilância e Segurança	1 014	971	1 018	-4,2%	- 43	-4,6%	- 47
Honorários	68	73	73	7,4%	5	-0,0%	- 0
Eletricidade	710	1 546	805	117,7%	836	92,0%	741
Combustíveis	33	57	31	69,9%	23	85,2%	26
Água	172	287	186	66,8%	115	54,1%	101
Gás	8	19	14	134,1%	11	32,5%	5
Energia Térmica	123	189	115	53,0%	65	64,0%	74
Deslocações + Transporte de pessoal	5	5	9	-7,0%	- 0	-43,3%	- 4
Comunicações	3	3	6	-19,6%	- 1	-56,8%	- 4
Seguros	98	97	96	-0,4%	- 0	1,0%	1
Licenças Software	-	0	0	-	0	-41,4%	- 0
Contencioso e Notariado	87	113	84	29,6%	26	33,7%	28
Limpeza, Higiene e Conforto	553	1 053	970	90,5%	500	8,6%	83
Outros FSE	130	142	147	9,1%	12	-3,5%	- 5
TOTAL FSE	5 323	6 785	5 905	27,5%	1 462	14,9%	880

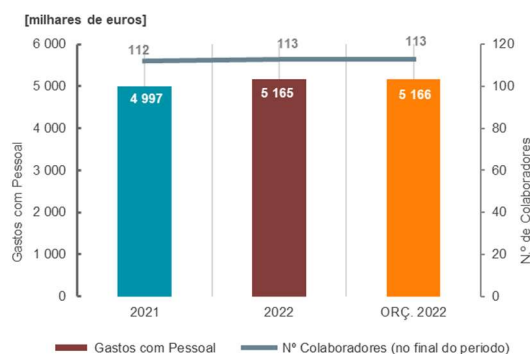
3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, até ao 4º Trimestre de 2022 houve um acréscimo face ao período homólogo de 2021 de +3,4% (+0,17 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 até o 4º Trimestre de 2022, os Gastos com Pessoal registam uma ligeira diferença de -0,02% (-0,001 M€).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	2022 vs 2021		2022 vs ORÇ.2022	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	3 627	3 720	3 717	2,6%	93	0,1%	3
Remunerações adicionais	406	429	408	5,7%	23	5,2%	21
Encargos sobre remunerações	916	944	916	3,1%	28	3,1%	28
Outros gastos com o pessoal	49	72	125	47,3%	23	-42,1%	(53)
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	4 997	5 165	5 166	3,4%	168	-0,0%	-1
<i>Número Efetivo final</i>	<i>108</i>	<i>113</i>	<i>113</i>	<i>4,6%</i>	<i>5</i>	<i>-</i>	<i>0</i>
<i>Número Efetivo médio</i>	<i>110</i>	<i>111</i>	<i>113</i>	<i>1,0%</i>	<i>1</i>	<i>-1,7%</i>	<i>-2</i>



3.2.3 Outros Gastos

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	2022 vs 2021		2022 vs ORÇ.2022	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Provisões para outros riscos e encargos	(100)	124	-	223,3%	224	-	124
Ajustamentos de inventários e contas a receber	(851)	(651)	6	23,6%	200	-10546,8%	(657)
Renda de Concessão IP	4 328	6 011	6 064	38,9%	1 683	-0,9%	(53)
Impostos	67	107	57	60,2%	40	87,9%	50
Outros Gastos	142	111	5	-21,5%	(30)	2025,1%	106
TOTAL OUTROS GASTOS	3 585	5 702	6 132	59,1%	2 117	-7,0%	-430

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 (-0,13 M€), c) Perdas por Imparidade- Div. Clientes (+0,13 M€) e d) Rev-Perd Imp-Inventários (-0,59 M€).

As **Provisões** dizem respeito a reforço de +124 mil euros relativo a Proc. Judiciais Curso.

A **Renda de Concessão IP** está inferior ao valor orçamentado apresentando um desvio de -0,9% (-0,05 M€).

O desvio face ao mesmo período de 2021 é de +38,9% (+1,68 M€), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE considerados para o respetivo cálculo.

Relativamente à rubrica de **Impostos (IMI, IUC, Taxas Imposto Selo)**, está superior face ao mesmo período de 2021 (+40 mil euros) e face ao previsto em Orçamento, registando um acréscimo de +50 mil euros.

Os **Outros Gastos Operacionais** com um decréscimo de -21,5 % (-30,5 mil euros) que dizem respeito essencialmente a Quotizações, Abates de Inv Não Financeiros e a Dívidas Incobráveis que face ao período homólogo de 2021 registam um acréscimo de +9,6 mil euros decorrentes da estabilização dos contratos em vigor e respetivas condições ajustadas ao mercado.

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

O Orçamento da IP Património, até ao 4º Trimestre de 2022, não previa a execução de investimentos, tendo-se realizado 52 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:

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

Apresenta-se de seguida quadro com o conjunto de indicadores definidos pela DGTF relativamente à execução acumulada do 4º Trimestre 2022 do Plano de Atividades e Orçamento:

PRC	REAL 2019	REAL 2020	REAL 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	valores em milhares de euros					
						2022 vs 2019		2022 vs 2021		2022 vs ORÇ.2022	
						Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
EBITDA	4 358,4	(328,3)	1 842,1	2 499,7	4 351	(1 858,7)	-42,6%	657,6	35,7%	(1 851,6)	-42,6%
(1) CMVMC			-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(2) FSE	5 357,1	5 347,9	5 322,9	6 785,3	5 905,0	1 428,2	26,7%	1 462,4	27,5%	880,3	14,9%
(3) Gastos com o Pessoal	5 031,2	5 033,8	4 997,4	5 165,3	5 166,4	134,1	2,7%	168,0	3,4%	(1,1)	0,0%
(4) Gastos Operacionais (a) = (1) + (2) + (3)	10 388,4	10 381,6	10 320,3	11 950,6	11 071,4	1 562,3	15,0%	1 630,4	15,8%	879,2	7,9%
(5) Volume de Negócios (VN) (71+72)	17 384,7	12 353,2	13 376,4	16 953,2	18 781,5	(431,5)	-2,5%	3 576,8	26,7%	(1 828,3)	-9,7%
Subsídios à Exploração	-	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Indemnizações Compensatórias	-	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)	59,8%	84,0%	77,2%	70,5%	58,9%	10,7 p.p.		-6,7 p.p.		11,5 p.p.	
<i>(7) Deslocações e alojamento (valor)</i>	<i>12,3</i>	<i>2,9</i>	<i>5,2</i>	<i>7,4</i>	<i>4,7</i>	(4,9)	-40,0%	2,2	42,8%	2,7	58,4%
<i>(8) Ajudas de Custo (valor)</i>	<i>37,9</i>	<i>26,8</i>	<i>26,7</i>	<i>30,6</i>	<i>36,7</i>	(7,3)	-19,1%	3,9	14,6%	(6,0)	-16,5%
<i>(9) Gastos com a frota automóvel (a) (valor)</i>	<i>147,9</i>	<i>150,0</i>	<i>157,1</i>	<i>208,8</i>	<i>193,6</i>	60,9	41,2%	51,7	32,9%	15,2	7,8%
(7) + (8) + (9)	198,1	179,7	189,0	246,8	235,0	48,7	24,6%	57,8	30,6%	11,8	5,0%
Gastos com contratações de estudos, pareceres e projetos e consultadoria (valor)	21,5	25,7	25,4	11,8	41,3	(9,7)	-45,2%	(13,6)	-53,7%	(29,6)	-71,5%

(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 4º Trimestre de 2022 apresenta o valor de 70,5% registando um acréscimo de +10,7 p.p. face ao período homólogo de 2019 e de +11,5 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 em Orçamento até ao 4º 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 decréscimo que se registou até ao 4º Trimestre de 2022 comparativamente com o período homólogo de 2019 no Volume de Negócios (-2,5%; -0,43 M€) é fruto do impacto da pandemia na atividade dos subconcessionários, da ligeira retoma verificada no Ano de 2022 na IPP e também ao ajuste do mercado face aos efeitos da COVID-19 nos Rendimentos Variáveis (RV) no total de -1,52 M€ (Estacionamentos de -1,09 M€, rubrica das que mais impacto sofreu com a pandemia e que mostra ligeiros sinais de retoma, e Outros RV de -0,43 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 para além de se manterem os contratos em vigor ainda aumentaram os custos de alguns serviços, 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 4º Trimestre de 2022 foram no global superiores aos registados no mesmo período de 2019 (+48,7 mil euros) e superiores ao previsto no Orçamento (+11,8 mil euros), respetivamente 246,8 mil euros até ao 4º Trimestre de 2022, 198,1 mil euros no período homólogo de 2019 e 235,0 mil euros em Orçamento.

Assim, não foi cumprido este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2019 e face ao Orçamento, apesar de as rubricas de Deslocações e Alojamento e Ajudas de custo, terem cumprido.

❖ Deslocações e alojamentos

Durante o ano de 2022, face ao mesmo período de 2019 e face ao Orçamento, verifica-se um decréscimo na rubrica de -40,0% e um acréscimo +58,4%, respetivamente, sendo que a redução está diretamente relacionada a gestão criteriosa das deslocações associadas à atividade operacional da IP Património essencialmente ao nível de Expropriações e Cadastro que obriga a deslocações aos locais objeto de expropriação e de delimitação, à área Comercial para potenciar o estabelecimento de contatos com clientes e potenciais clientes junto dos ativos sob sua gestão. A IPP cumpriu princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2019 e não cumpriu face ao Orçamento.

❖ Ajudas de Custo

Os gastos com Ajudas de Custo registam até ao 4º Trimestre de 2022 um decréscimo de -19,1% face ao mesmo período de 2019 e face ao orçamentado uma redução de -16,5%, 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 4º Trimestre de 2022 apresentam um incremento face ao período homólogo de 2019 na ordem dos +41,2% e de +7,8% face ao Orçamento devido ao aumento da frota operacional de 16 viaturas em 2019 para 21 viaturas em 2022 e também devido ao aumento dos custos com combustíveis durante o ano de 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 e o incremento dos custos de combustível não se conseguiu cumprir as orientações da DGTF face ao período homólogo de 2019 e face ao Orçamento.

RUBRICAS	REAL 2019	REAL 2020	REAL 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	valores em milhares de euros					
						2022 vs 2019		2022 vs 2021		2022 vs ORÇ.2022	
						Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Rendas	19,3	11,7	7,2	14,0	3,5	(5,4)	-27,8%	6,8	94,5%	10,5	298,6%
Combustíveis	38,7	32,4	34,2	56,8	43,0	18,1	46,8%	22,6	66,1%	13,8	32,1%
Portagens	24,4	21,9	23,4	26,0	22,7	1,6	6,5%	2,5	10,7%	3,2	14,3%
Seguros	8,5	9,9	15,6	20,9	12,2	12,5	147,4%	5,3	34,3%	8,7	71,2%
Manutenção	12,1	8,8	7,6	14,5	4,7	2,4	20,0%	6,9	90,9%	9,8	210,4%
Impostos (IUC)	0,4	0,8	0,7	0,8	0,1	0,3	75,2%	0,1	11,8%	0,6	522,8%
Juros de Leasing	5,8	8,1	6,6	5,1	5,4	(0,7)	-11,5%	(1,4)	-22,0%	(0,3)	-5,6%
Sub-Total	109,2	93,6	95,3	138,0	91,7	28,9	26,4%	42,8	44,9%	46,4	50,6%
Amortizações AOV	38,7	56,4	61,9	70,8	102,0	32,0	82,7%	8,9	14,4%	(31,2)	-30,6%
Total de Gastos com frota automóvel	147,9	150,0	157,1	208,8	193,6	60,9	41,2%	51,7	32,9%	15,2	7,8%
N.º Veículos	16	22	21	21	24	5	31%	0	0,0%	-3	-12,5%

C. Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria

Verifica-se que a rubrica de Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria apresenta um valor até ao 4º Trimestre de 2022 de 11,8 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 (-45,2%) e face ao previsto em Orçamento (-71,5%), 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 4,62 M€ até ao 4º Trimestre de 2022, ficando -1,4% inferiores face ao período homólogo de 2019 e +0,7% 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 não cumprindo face ao Orçamento.

valores em milhares de euros

GASTOS COM PESSOAL	REAL 2019	REAL 2020	REAL 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	2022 vs 2019		2022 vs 2021		2022 vs ORÇ.2022	
						Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
(1) Gastos com o pessoal	5 031,2	5 033,8	4 997,4	5 165,3	5 166,4	134,1	2,7%	168,0	3,4%	(1,1)	0,0%
Valorizações remuneratórias	348,1	388,9	433,8	547,6	579,9	199,5	57,3%	113,8	26,2%	(32,3)	-5,6%
(2) Gastos com o pessoal sem o impacto das medidas 1.i), 1.ii), 1.iii)	4 683,1	4 644,9	4 563,6	4 617,7	4 586,5	(65,4)	-1,4%	54,2	1,2%	31,2	0,7%
Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)	113	113	109	114	114	0,0	0,9%	0,0	4,6%	-	0,0%
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	96	92	97	97	0,0	1,0%	0,0	5,4%	-	0,0%
Nº Trabalhadores/Nº CD	6,0	6,0	5,8	6,1	6,1	0,0	1,0%	0,0	5,4%	-	0,0%

6 PLANO FINANCEIRO

Os fluxos financeiros acumulados da IP Património até ao final do 4º Trimestre de 2022 apresentam-se no quadro seguinte:

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	valores em milhares de euros			
				2022 vs 2021		2022 vs ORÇ.2022	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Cash Flow Operacional	(226)	1 421	1 860	-729,8%	1 647	-23,6%	(438)
Recebimentos Operacionais	17 911	22 074	23 820	23,2%	4 163	-7,3%	(1 746)
Serviços Core	16 129	20 389	21 554	26,4%	4 260	-5,4%	(1 165)
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	1 234	439	1 322	-64,4%	(794)	-66,8%	(883)
<i>IP Engenharia</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>IP Telecom</i>	449	12	429	-97,3%	(437)	-97,2%	(417)
<i>Serviços Core - Outros</i>	14 447	19 938	19 803	38,0%	5 491	0,7%	135
Serviços Não Core	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Outros Recebimentos Operacionais	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Reembolso IVA e outros Impostos	1 782	1 685	2 266	-5,4%	(97)	-25,6%	(581)
Pagamentos Operacionais	(18 137)	(20 653)	(21 961)	13,9%	(2 516)	-6,0%	1 307
<i>Fornecedores de Exploração</i>	(5 415)	(6 024)	(6 947)	11,3%	(610)	-13,3%	923
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	(1 652)	(1 183)	(413)	-28,4%	469	186,4%	(770)
<i>IP Engenharia</i>	-	(35)	-	n.d.	(35)	n.d.	(35)
<i>IP Telecom</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros</i>	(2 712)	(2 767)	(3 116)	2,0%	(56)	-11,2%	348
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	(2 266)	(2 289)	(2 075)	1,0%	(23)	10,3%	(214)
<i>IVA e outros Impostos</i>	(1 134)	(1 732)	(2 239)	52,8%	(599)	-22,6%	507
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	(4 959)	(6 622)	(7 170)	33,5%	(1 663)	-7,6%	548
Cash Flow de Investimento	(49)	(1 303)	(1 163)	2573,7%	(1 254)	12,0%	(140)
Recebimentos Investimento	6	5	-	-19,5%	(1)	n.d.	5
Pagamentos Investimento	(55)	(1 308)	(1 163)	2286,4%	(1 253)	12,5%	(145)
Cash Flow Financeiro	(68)	(78)	(179)	15,8%	(11)	-56,3%	101
Cash Flow Total	(342)	40	518	-111,8%	382	-92,2%	(478)
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-



valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 2021	REAL 2022	ORÇ. 2022	2022 vs 2021		2022 vs ORÇ. 2022	
				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	(342)	40	518	-111,8%	382	-92,2%	(478)
Cash Flow Operacional	(226)	1 421	1 860	-729,8%	1 647	-23,6%	(438)
Cash Flow de Investimento	(49)	(1 303)	(1 163)	2573,7%	(1 254)	12,0%	(140)
Cash Flow Financeiro	(68)	(78)	(179)	15,8%	(11)	-56,3%	101
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	3 402	3 442	3 920	1,2%	40	-12,2%	(478)

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 (+23,2%) e um acréscimo dos Pagamentos Operacionais (+13,9%) por via do pagamento a “Fornecedores de Exploração”, do “IVA” e “Outros Pagamentos Operacionais” terem sido superiores face ao mesmo período de 2021.

Face ao previsto em Orçamento, regista-se um decréscimo dos Recebimentos Operacionais (-7,3%) influenciado essencialmente pelo Grupo IP” (-74,2%), “Reembolso IVA e outros Impostos” (-25,6%) e um ligeiro acréscimo dos “Serviços Core - Outros” (+0,7%). Verifica-se um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-6,0%), onde os pagamentos estão inferiores na rubrica de “Fornecedores de Exploração” (-13,3%), no Pessoal (-2,6%) e superior no “Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (+195,0 %). Na rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado, esta ficou inferior face ao previsto (-22,6%) e assim como os “Outros Pagamentos Operacionais” em -7,6%.

Lisboa, 14 de fevereiro de 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

(provisórias / não auditadas)

valores em euros

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	132 781	159 390
Ativos intangíveis	175 005	209 822
Propriedades de investimento	3 027 046	3 082 770
Investimentos em Subsidiárias		-
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 652	23 566
Ativos por impostos diferidos	551 726	727 680
	3 910 210	4 203 228
Correntes		
Inventários	5 223 948	4 631 800
Clientes	5 574 134	4 680 779
Acionistas	1 945 151	1 513 236
Outras contas a receber	6 637 908	5 292 820
Caixa e equivalentes de caixa	3 442 466	3 640 466
	22 823 608	19 759 101
Total do Ativo	26 733 818	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	1 706 792	1 307 741
Total do Capital Próprio	12 312 849	11 913 798
Passivos		
Não Correntes		
Outras contas a pagar	12 219	33 007
	164 843	62 006
Correntes		
Provisões	152 624	28 999
Fornecedores	3 911 788	2 894 253
Estado e Outros Entes Públicos	803 794	736 150
Acionistas	422	4 590 286
Financiamentos obtidos	4 590 286	238 756
Outros Credores	144 717	3 527 081
	14 256 126	11 986 526
Total do Passivo	14 256 126	11 986 526
Total do Capital Próprio e Passivo	26 733 818	23 962 330

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

(provisórias / não auditadas)

valores em euros

Descrição	31/12/2021	31/12/2022	ORÇ. 31/12/2022
Vendas e Prestações de serviços	13 376 359	16 953 199	18 781 523
Variação nos inventários de produção	- 127 300		
Fornecimentos e serviços externos	- 5 322 913	- 6 785 315	- 5 904 983
Gastos com pessoal	- 4 997 366	- 5 165 317	- 5 166 438
Imparidades (perdas) / reversões	851 088	650 590	- 6 228
Provisões para outros riscos e encargos	100 264	- 123 625	
Gastos de depreciações e de amortizações	- 140 149	- 190 681	- 142 840
Outros rendimentos	2 498 128	3 198 986	2 773 237
Outros gastos	- 4 536 161	- 6 228 804	- 6 125 753
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	6 072	4 886	
Resultado Operacional	1 708 022	2 313 918	4 208 519
Perdas financeiras	- 6 587	- 5 138	- 5 441
Juros e Rendimentos similares obtidos	20	13	
Resultados Antes de Impostos	1 701 455	2 308 793	4 203 077
Imposto do exercício	- 393 714	- 602 002	- 1 071 298
Resultado Líquido do Exercício	1 307 741	1 706 792	3 131 779

Anexo 2 - Demonstração do Rendimento Integral

IP Património, SA
Avenida de Coute
Estação de Alcântara-Terra
1300-254 LISBOA – Portugal
Tel: +(351) 212 879 656
e-mail: geral@ppatrimonio.pt
Capital Social: 5 500 000,00€
NIF: 502 613 092
www.ippatrimonio.pt

