Relatório de Execução Orçamental

1º Trimestre 2025

IP Património

INDICE

1 SUMÁRIO EXECUTIVO 3
2 OBJETIVOS DE GESTÃO 6
3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO 10
3.1 RENDIMENTOS OPERACIONAIS 11
3.2 GASTOS OPERACIONAIS 13
4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS 19
5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2025) DGTF 20
5.1 ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA PELA IP PATRIMÓNIO 20
5.2 INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC) 21
6 PLANO FINANCEIRO 24
7 ANEXOS 27

1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela IP Património, S.A. (IPP), até ao final do 1º Trimestre de 2025 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2025-2027, 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 2025-2027 da IP Património foi dado conhecimento ao Conselho de Administração Executivo da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) e ao Conselho de Administração da IP Engenharia, S.A. (IPE), em 19/09/2024 e 18/09/2024, respetivamente, tendo sido submetido em SISEE em 20/09/2024, obtendo a aprovação das Tutelas, através do Despacho conjunto do Secretário de Estado do Tesouro em 03/02/2025 e do Secretário de Estado Adjunto e das Infraestruturas em 01/02/2025.

Dos resultados alcançados pela IPP até ao **final do 1º Trimestre de 2025**, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 1,06 M€** que, comparado com o resultado de 1,01 M€ verificado no mesmo período de 2024, representa um acréscimo de +0,05 M€ (+4,7%) e um acréscimo de +0,53 M€ (+98,8%) face à previsão orçamental de 0,53 M€;

- **EBITDA de 1,37 M€** regista um acréscimo, face ao período homólogo do ano anterior, de +0,06 M€ (+4,4%), devido ao decréscimo dos Rendimentos Operacionais em -0,27 M€ (-4,4%) acompanhado por um decréscimo superior dos Gastos Operacionais de -0,33 M€ (-6,7%), e um acréscimo de +0,61 M€ (+80,8%) face ao valor previsto em Orçamento, em que se verifica um decréscimo dos Rendimentos Operacionais de -0,18 M€ (-2,9%) e uma redução dos Gastos Operacionais em -0,79 M€ (-14,9%);

- **Vendas e Prestações de Serviços no montante de 5,10 M€,** estando abaixo do registado no mesmo período de 2024 em -0,56 M€ (-9,9%). Salienta-se o fim de carência nalguns contratos, o decréscimo das Prestações de Serviços (PS) essencialmente das rubricas de Espaços e Subconcessões em -0,39 M€ (-8,5%) – onde no 1º trimestre de 2024 se registou um reconhecimento de rendimentos de 2023 do cliente CP referente a Guifões, no valor de 0,38 M€ - e também influenciado pelos clientes AMT em -0,05 M€ e Starbucks em -0,11 M€, dos Estacionamentos de -0,07 M€ (-8,61%), e na Publicidade de -0,10 M€ (-38,8%).

  Em relação ao previsto em Orçamento, verifica-se uma variação negativa de -0,45 M€ (-8,1%), essencialmente devido ao decréscimo dos Espaços e Subconcessões em -0,29 M€ (-6,5%), dos Parques de Estacionamento em -0,11 M€ (-13,4%), na Publicidade em -0,04 M€ (-21,5%).

- **Gastos Operacionais no valor de 4,50 M€,** estando -0,32 M€ (-6,7%) abaixo do verificado no período homólogo de 2024 e de -0,79 M€ (-14,9%) abaixo do previsto em Orçamento.
  O decréscimo, face ao período homólogo de 2024 deve-se, essencialmente, à diminuição da Renda de Concessão em -0,21 M€ (-9,4%) devido à redução dos Rendimentos Operacionais e também pela redução dos FSE valores considerados para o respetivo cálculo, pela redução dos Fornecimento e Serviços Externos (FSE) em -0,06 M€ (-5,3%) e dos Outros Gastos em -0,04 M€ (-88,1%).

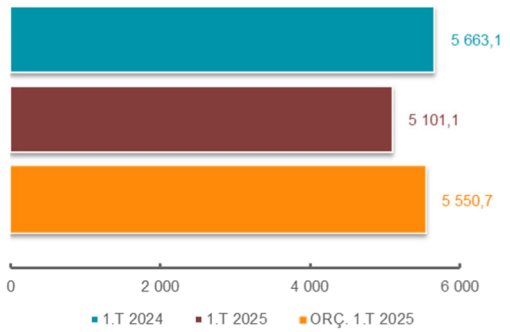
  Face à estimativa orçamental, o decréscimo registado nos Gastos Operacionais é influenciado, sobretudo, pela não realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP em FSE, resultante da redução dos Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Eletricidade, Vigilância e Segurança, Combustíveis, Gás, que compensaram o incremento na rúbrica de Água e Contencioso e Notariado. A **Renda de Concessão** regista um desvio de -0,09 M€ (-4,3%) face

à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP no 1º Trimestre de 2025 (redução superior dos Rendimentos Operacionais face à dos Gastos Operacionais considerados para o cálculo);

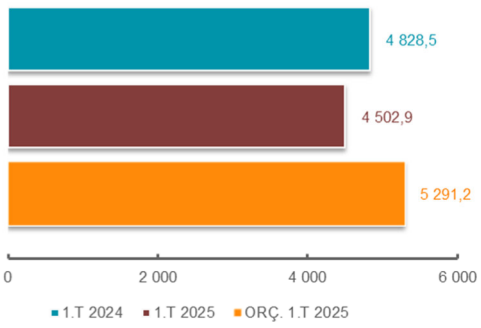
- **Aumento de +0,003 M€ (+0,2%) dos Gastos com Pessoal** face ao registado no mesmo período de 2024 devido essencialmente às componentes das Remunerações Base, Adicionais, Subsídio de Refeição, IHT, Encargos e Outros Gastos com Pessoal, uma vez que se registaram entradas de trabalhadores na empresa. Face ao Orçamento, o valor dos Gastos com Pessoal regista uma variação negativa face ao previsto de -0,18 M€ (-11,5%).

  O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 116, sendo o número real no final do 1º Trimestre de 2025 de 112.

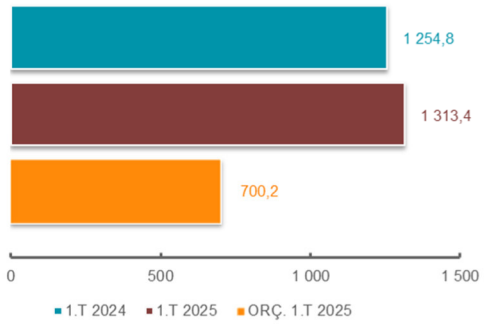
Vendas e Prest. Serviço
[milhares de euros]



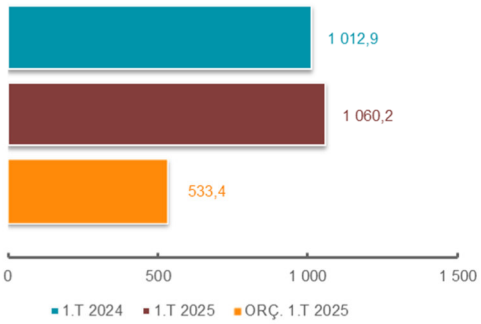
Gastos Operacionais
[milhares de euros]



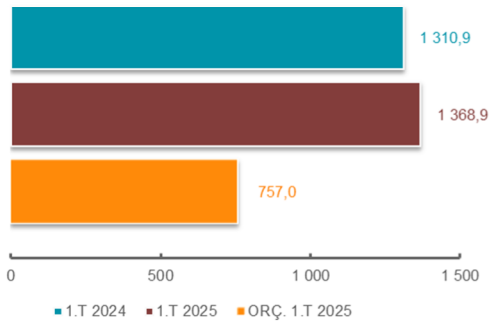
Resultado Operacional
[milhares de euros]



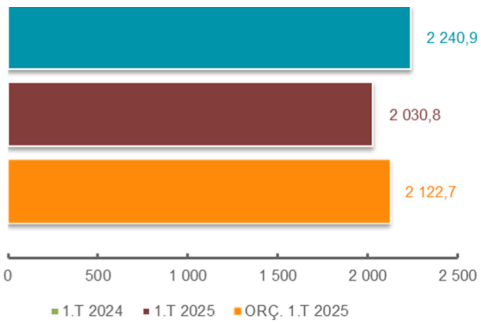
Resultado Liquido
[milhares de euros]



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 do 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 “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 quadro seguinte:

Objetivo estratégico da IP	Objetivo IPP	Indicador	Meta 2025	Meta 1º T 2025	Real 1º T 2025	Desvio Valor	Desvio (%)
Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	**25,4 M€**	6,14 M€	5,48 M€	-0,65 M€	-10,7%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	**0,60 M€**	0,60 M€	0,48 M€	-0,12 M€	-19,4%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	**54,4%**	54,7%	47,4%	-7,3 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	**67 500**	16 875	1 391	-15 484	-91,8%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	**(-)2% face ao ano N-1**	-2%	53%	55 p.p.	-
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	**85%**	85%	83%	-2 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%	72%	-13 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 no 1º Trimestre de 2025 foi de 5,48 M€,** o que representa um **decréscimo de -0,65 M€ (-10,7%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2024, verifica-se um ligeiro decréscimo de -0,09 M€ (-1,6%), verificando-se um Volume de Negócios (VN) até março de 2025 de -0,56 M€ comparativamente com período homólogo de 2024 (5,66 M€).
  Verifica-se uma variação do VN face ao Orç.25 (-0,45 M€) influenciado essencialmente pelas rubricas de Espaços e Subconcessões (-0,29 M€), dos Estacionamentos (-0,11 M€) e da Publicidade (-0,04 M€), pelo fim do período de carência de alguns Contratos em vigor, do valor da Divida de Clientes Vencida de 3,97 M€ que compara com 5,80 M€ no período homólogo e de situações de regularização contratual pendentes.

- **Dívida Vencida de Clientes: O valor da Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 31/03/2025 é de 0,48 M€,** estando em inferior em -0,12 M€ (-19,4%) relativamente à Meta de 0,60 M€ estabelecida para 2025.

  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, num contexto de crescimento do negócio.

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 ao atual contexto económico; iii) Esforço entre a IPP e IP/DFI para apuramento real da Dívida de Clientes; iv) Acompanhamento mensal dos clientes para o cumprimento dos prazos de pagamento; v) *Report* mensal de acompanhamento e controlo de dívida e identificação de propostas de atuação.

Realça-se, ainda, que 14,6% (0,30 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 47,4%, estando inferior em -7,3 p.p.** face à meta estabelecida para o período em análise (54,7%).

  O resultado no 1º Trimestre de 2025, face à Meta estabelecida, decorre do desvio dos Gastos Operacionais (FSE e Gastos com Pessoal) que diminuíram face à previsão, ser superior ao desvio do Volume de Negócios (Vendas e Prestações de Serviços), que também diminuíram face à previsão.

  Verifica-se um desvio do Volume de Negócios de -0,45 M€ (-8,1%) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio dos Espaços e Subconcessões de -0,29 M€ (-6,5%), nos Estacionamentos de -0,11 M€ (-13,4%), na Publicidade com um desvio negativo de -0,04 M€ (-21,5%) e nas Outras PS de -0,004 M€ (-100,0%) face ao montante orçamentado;

  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 -0,66 M€ (-21,5%) que é justificado, essencialmente pela redução dos FSE em -0,48 M€ (-31,6%) em Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação com a realização total ou parcial de ações programadas, na Vigilância e Segurança, nos Honorários, na Eletricidade, Combustíveis, no Gás, Seguros e Limpeza. Em contrapartida, verifica-se um incremento dos custos com Água, Energia Térmica e Contencioso e Notariado.

  Os Gastos com Pessoal registam um desvio face ao orçamentado, resultando numa variação de -0,18 M€ (-11,5%), influenciando pelas rúbricas de Remunerações, Encargos Patronais, Sub. de Refeição, IHT e Outros gastos com pessoal. O efetivo orçamentado é de 116 e o real, no final do 1º Trimestre 2025, é de 112.
  A diferença de 4 colaboradores é resultado da demora no recrutamento externo quer pelo processo de recrutamento quer por falta de resposta do mercado a algumas das vagas. Verifica-se também um atraso no processo de Estágios.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG**: O Indicador Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG atingiu até ao **1º Trimestre de 2025 o resultado de 1.391 parcelas, -91,8%** face às 16.875 previstas.
  Foram cadastradas 1.365 parcelas de terreno expropriadas e 26 imóveis do Património Privado por Meios Internos. Por Meios Externos 0 parcelas.

  O desvio face à Meta resulta dum conjunto de fatores:
  - Situação de litígio com o prestador de serviços (suspendeu os trabalhos no final de fevereiro);
  - Analise da totalidade do trabalho apresentado pelo prestador de serviços, que corresponderá a um potencial de 3.500 parcelas que poderão ser contabilizadas no próximo semestre (caso sejam validadas).

- **Redução do n.º de Reclamações (NR), respeitantes à área de Estações Ferroviárias**, atingiu o valor acumulado no **1º Trimestre de 2025 de +53%**, face ao período homólogo de 2024 ((NRS (n): 127 *vs* NRS (n-1): 83) para uma meta de -2%.
  O total de Reclamações abrange 464 Estações ativas, onde 79 Estações (17%) apresentam reclamações. Apenas 22 Estações têm mais de duas Reclamações. Acresce que 4 categorias de Reclamações (Limpeza, Segurança de pessoas e bens, Equipamentos Mecânicos, Parques de estacionamento) representam 70% das Reclamações. O aumento de fluxo de utentes e passageiros nas estações contribui para este resultado.

- **Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** Indicador atingiu o resultado acumulado no **1º Trimestre de 2025 de 83%, ou seja, ficou -2 p.p.** inferior à meta de 85% estabelecida (Planeadas: 9 ações vs. Realizado: 8 ações Planeadas e 0 ações Não Previstas).
  Para o cálculo do indicador foram consideradas as Intervenções em 2025, abrangendo Projetos/Obras/Mudanças Estratégias de INS a concluir com base num universo definido *à priori* assente nos objetivos traçados.

- **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 72%, ou seja, 13 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 45% das obras previstas, e um valor que representa também 90% do previsto.

  O parâmetro C, associado ao prazo contratado vs executado, teve um resultado de 79%.

  O grau de execução do PIR (parâmetro D) foi de 65%.

3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

A atividade comercial da IPP, até ao 1º Trimestre de 2025, conhece um decréscimo das Vendas e Prestações de Serviços (PS) face ao período homólogo de 2024 de -0,56 M€ (-9,9%), em resultado do decréscimo dos Rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de -0,39 M€ (-8,5%) - onde no 1º trimestre de 2024 se registou um reconhecimento de rendimentos de 2023 do cliente CP referente a Guifões, no valor de 0,38 M€ - , nos Estacionamentos de -0,07 M€ (-8,6%), na Publicidade em -0,10 M€ (-38,8%) e nas Outras PS de -0,004 M€ (-100,0%).

Face ao Orçamento, até o 1º Trimestre de 2025 registou-se um desvio negativo das Vendas e Prestações de Serviços de -0,45 M€ (-8,1%) justificado essencialmente pelo decréscimo nos Espaços e Subconcessões em -0,29 M€ (-6,5%), nos Estacionamentos em -0,11 M€ (-13,4%), na Publicidade de -0,04 M€ (-21,5%) e nas Outras PS de -0,004 M€ (-100 %), contribuindo para que a execução tenha inferior ao previsto em Orçamento.

Os Outros Rendimentos registaram um acréscimo de +0,27 M€ (+62,3%) face ao Orçamento, influenciado essencialmente pela rúbrica de Comparticipação de Custos Comuns, que registou um desvio de +0,14 M€ (+35,7%). Tal se justifica essencialmente pelo facto de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores e a refaturação, em 2025, relativamente a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não ter sido realizada conforme previsto em orçamento, devido a atraso de apuramento dos valores do período em questão ou outras questões processuais.

Os Gastos Operacionais registaram um decréscimo de -0,33 M€ (-6,7%) face ao período homólogo de 2024. Para esta variação contribuíram essencialmente a diminuição da Renda de Concessão em -0,21 M€ (-9,4%), pela redução dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em -0,06 M€ (-5,3%) e dos Outros Gastos de -0,04 M€ (-88,1%) e do aumento das Imparidade + Provisões em +0,009 M€ (+155,1%).

Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram abaixo em -0,79 M€ (-14,9%) influenciados, essencialmente, pela redução na rubrica dos FSE em -0,48 M€ (-31,6%), dos Gastos com Pessoal em -0,18 M€ (-11,5%), das Imparidades + Provisões de -0,02 M€ (-314,1%), da Renda de Concessão em -0,09 M€ (-4,3%) e dos Impostos em -0,01 M€ (-56,0%).

A Empresa reverteu Imparidades de Inventários e de Clientes por regularização de dívidas + Provisões no valor de -0,02 M€, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 1,06 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT24 vs 1ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	5 663,1	5 101,1	5 550,7	-9,9%	-562,1	-8,1%	-449,6
Outros Rendimentos	420,3	715,2	440,7	70,2%	295,0	62,3%	274,5
1. Rendimentos Operacionais	**6 083,4**	**5 816,3**	**5 991,4**	**-4,4%**	**-267,1**	**-2,9%**	**-175,1**
Custo das Vendas	0,0		-	-100,0%	-0,0	0,0%	-
Renda de Concessão IP	2 240,9	2 030,8	2 122,7	-9,4%	-210,1	-4,3%	-92,0
Fornecimentos e Serviços Externos	1 098,6	1 040,8	1 522,7	-5,3%	-57,8	-31,6%	-481,9
Gastos com Pessoal	1 374,4	1 377,6	1 557,4	0,2%	3,2	-11,5%	-179,8
Imparidades + Provisões	-6,3	-16,1	7,5	155,1%	-9,8	-314,1%	-23,6
Depr. e Amortizações do Exercício	56,0	55,5	56,8	-1,0%	-0,5	-2,3%	-1,3
Outros Gastos	64,9	14,3	24,1	-78,0%	-50,6	-40,7%	-9,8
2. Gastos Operacionais	**4 828,5**	**4 502,9**	**5 291,2**	**-6,7%**	**-325,7**	**-14,9%**	**-788,4**
3. Resultado Operacional (1-2)	**1 254,8**	**1 313,4**	**700,2**	**4,7%**	**58,6**	**87,6%**	**613,3**
Ganhos Financeiros	0,4	0,5	-	12,5%	0,1	0,0%	0,5
Perdas Financeiras	0,5	0,6	1,3	30,2%	0,1	-49,3%	-0,6
4. Resultados antes de Impostos	**1 262,4**	**1 313,3**	**698,9**	**4,0%**	**50,9**	**87,9%**	**614,4**
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	-249,5	-253,0	-165,5	1,4%	-3,5		
5. Resultado Líquido do Exercício	**1 012,9**	**1 060,2**	**533,4**	**4,7%**	**47,4**	**98,8%**	**526,8**
EBITDA	***1 310,9***	***1 368,9***	***757,0***	***4,4%***	***58,0***	***80,8%***	***611,9***

3.1 RENDIMENTOS OPERACIONAIS

Os **Rendimentos Operacionais da IPP** atingiram, em termos acumulados, os **5,82 M€**, representando **um decréscimo de -0,27 M€ (-4,4%) face ao período homólogo**

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

i) nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões, um decréscimo de -0,39 M€ (-8,5%) para o qual contribuíram os contratos celebrados com os clientes AMT, Cascais Próxima, CP (onde no 1º trimestre de 2024 se registou um reconhecimento de rendimentos de 2023 do cliente CP referente a Guifões, no valor de 0,38 M€), KKR IMO, Starbucks, entre outros de menor valor;

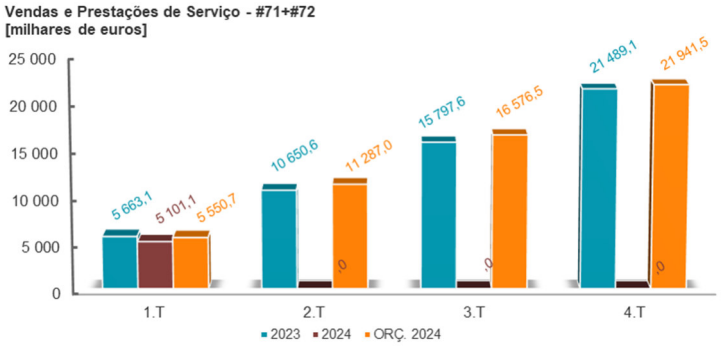
ii) nos Estacionamentos, uma variação negativa de -0,07 M€ (-8,6%), mostra até ao 1º Trimestre de 2025 uma redução face ao período homólogo;

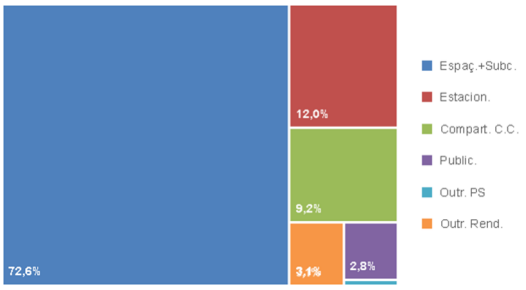
iii) na Publicidade em -0,10 M€ (-38,8%) pelo cliente MOP.

No que diz respeito a Outros Rendimentos, regista um acréscimo de +0,30 M€ (+70,2%) devido, essencialmente, à Comparticipação de Custos Comuns em +0,17 M€ (+45,4%). Tal justifica-se pelo facto de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores e por outro lado a refaturação em 2025, relativamente a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não ter sido realizada conforme previsto em orçamento, devido a atraso de apuramento dos valores do período em questão ou outras questões processuais.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT24 vs 1ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	**5 663,1**	**5 101,1**	**5 550,7**	**-9,9%**	**-562,1**	**-8,1%**	**-449,6**
Vendas	-	-	-	-	-	-	-
Espaços + Subconcessões	*4 613,6*	*4 223,1*	*4 515,4*	-8,5%	-390,4	-6,5%	-292,3
Estacionamentos	*765,1*	*699,3*	*807,9*	-8,6%	-65,8	-13,4%	-108,6
Publicidade	*267,1*	*163,3*	*208,1*	-38,8%	-103,7	-21,5%	-44,8
Gestão de empreendimentos	*13,0*	*15,3*	*15,3*	18,2%	2,4	-0,1%	-0,0
Outras PS	*4,5*	-	*4,0*	-100,0%	-4,5	-100,0%	-4,0
Variação de Produção	-	-	-	-	-	-	-
Outros Rendimentos	**420,3**	**715,2**	**440,7**	**70,2%**	**295,0**	**62,3%**	**274,5**
Comparticipação de custos comuns	*369,3*	*537,0*	*395,8*	45,4%	167,6	35,7%	141,2
Rendas e outros rendim Propr Investiment	*39,4*	*40,8*	*41,5*	3,5%	1,4	-1,8%	-0,7
Outros	*11,5*	*137,4*	*3,3*	1095,8%	125,9	4018,6%	134,1
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	**6 083,4**	**5 816,3**	**5 991,4**	**-4,4%**	**-267,1**	**-2,9%**	**-175,1**





Peso dos Rendimentos Operacionais até ao 1ºT 2025

Face ao Orçamento previsto até ao 1º Trimestre de 2025 (5,99 M€), os Rendimentos Operacionais **ficaram -0,18 M€ (-2,9%) abaixo do previsto em Orçamento**, sendo essa variação justificada, essencialmente, pelo impacto da redução nas rúbricas dos Espaços e Subconcessões de -0,29 M€ (-6,5%), na atividade dos Parques de Estacionamento de -0,11 M€ (-13,4%) e na Publicidade de -0,04 M€ (-21,5%) e em Outras PS de -0,004 M€ (-100,0%), sendo compensada pelo incremento Comparticipação de Custos Comuns de +0,14 (+35,7%).

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se uma variação face ao montante orçamentado de **-0,29 M€ (-6,5%)** para o qual contribuem ***negativamente*** os clientes Cascais Próxima (-0,03 M€), Concentrix (-0,02 M€), Fertagus (-0,11 M€), IP TELECOM (-0,02 M€), Metro do Porto (-0,02 M€), SECIL (-0,04 M€), Starbucks (-0,07 M€), entre outros de menor valor e ***positivamente*** os valores previsto para os clientes 2NDROOM (+0,04 M€), Grupo Capricciosa (+0,05 M€), Município de Celorico

de Bastos (+0,02 M€), Município de Chaves (+0,02 M€), Paracentro (+0,02 M€), entre outros de menor valor.

Nos **Estacionamentos,** regista-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de -0,11 M€ (-13,4%) para o qual contribuem ***negativamente*** o cliente EMPARK (-0,11 M€) e Município do Porto (-0,02 M€) e ***positivamente*** os clientes CPE (+0,02 M€) e REALITYVORTEX (+0,05 M€), entre outros de menor valor.

Na **Publicidade,** regista-se um desvio negativo face ao orçamento de -0,04 M€ (-21,5%) para o qual contribuem ***negativamente*** os valores previstos para o cliente MOP (-0,04 M€).

Na rúbrica de **Outras PS,** regista-se um desvio -negativo de **-0,004 M€ (-100,0%)** 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 **+0,14 M€ (+35,7%)** influenciado ***positivamente*** pelos clientes Broadway Malyan (+0,02 M€), CP (+0,09 M€), Liveworks (+0,04 M€), por regularizações de anos anteriores na ordem dos 0,20 M€ e ***negativamente*** por diversos clientes com variações reduzidas (< a 0,01 M€) referentes a refaturação de valores referentes a Água, Energia, Despesas Comuns e outros encargos que não ocorreu como previsto em Orçamento.

Na rúbrica **Outros,** registam-se valores referentes a Juros de mora recebidos (Out RG-Ind Ac Resp T).

3.2 GASTOS OPERACIONAIS

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** no 1º Trimestre de 2025 (4,50 M€), estes registaram **um decréscimo de -0,33 M€ (-6,7%) face ao período homólogo de 2024 e de -0,79 M€ (-14,9%) face ao previsto em Orçamento**.

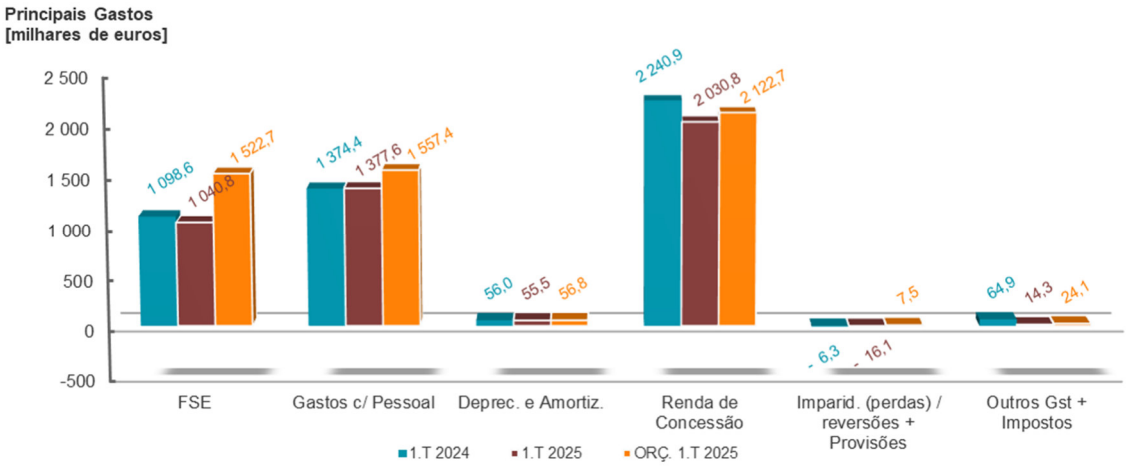
Este decréscimo, face ao mesmo período de 2024, justifica-se essencialmente, pelo decréscimo dos FSE em -0,06 M€ (-5,3%) e da rubrica Imparidades / Reversões + Provisões em -0,009 M€ (-155,1%) relacionados com a reversão de Imparidades de Clientes e de Inventários refletidas até ao 1º Trimestre de 2025.
Registou-se, também, um decréscimo da Renda de Concessão em -0,21 M€ (-9,4%) face ao mesmo período de 2024, em resultado da atividade da IPP no 1º Trimestre de 2025, com a redução dos Rendimentos Operacionais a ser superior ao dos FSE considerados no seu cálculo, que também tiveram uma redução.

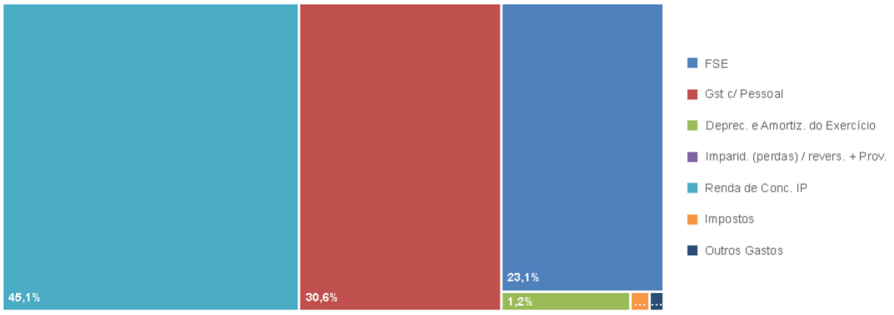
Quanto ao **previsto em Orçamento**, verifica-se **um decréscimo de -0,79 M€ (-14,9%),** sendo justificado sobretudo pelo decréscimo dos gastos com FSE em -0,48 M€ (-31,6%), pela não execução total ou parcial das ações previstas. Apurou-se um decréscimo das Imparidades / Reversões + Provisões em -0,02 M€ (-314,1%) referente à reversão da Imparidade de Dividas de Clientes. Os Gastos com Pessoal registam um decréscimo face ao orçamentado de -0,18 M€ (-11,5%).

A Renda de Concessão está inferior ao previsto em Orçamento, registando uma variação de -0,09 M€ (-4,3%).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT24 vs 1ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	1 098,6	1 040,8	1 522,7	-5,3%	-57,8	-31,6%	-481,9
Gastos com Pessoal	1 374,4	1 377,6	1 557,4	0,2%	3,2	-11,5%	-179,8
Deprec. e Amortizações do Exercício	56,0	55,5	56,8	-1,0%	-0,5	-2,3%	-1,3
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	-6,3	-16,1	7,5	155,1%	-9,8	-314,1%	-23,6
Renda de Concessão IP	2 240,9	2 030,8	2 122,7	-9,4%	-210,1	-4,3%	-92,0
Impostos	15,6	8,4	19,1	-46,2%	-7,2	-56,0%	-10,7
Outros Gastos	49,2	5,9	4,9	-88,1%	-43,4	18,4%	0,9
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	**4 828,5**	**4 502,9**	**5 291,2**	**-6,7%**	**-325,7**	**-14,9%**	**-788,4**





Peso dos Gastos Operacionais até ao 1ºT 2025

3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (1,04 M€), apresentam um decréscimo de -0,06 M€ (-5,3%) face ao período homólogo de 2024, decorrente do decréscimo do valor dos Trabalhos Especializados, Energia e Fluidos e Limpeza, Higiene e Conforto e um incremento da rubrica de Subcontratos, da Vigilância e Segurança, da Conservação e Reparação, do Contencioso e Notariado e dos Outros FSE.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT24 vs 1ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Subcontratos		29,2	-	-	29,2	-	29,2
Trabalhos Especializados	289,1	242,9	554,0	-16,0%	-46,2	-56,2%	-311,1
Energia e Fluidos	329,8	283,9	452,7	-13,9%	-45,8	-37,3%	-168,8
Vigilância e Segurança	208,7	221,5	230,5	6,1%	12,8	-3,9%	-9,1
Conservação e Reparação	-0,2	35,0	42,3	-22362,4%	35,1	-17,4%	-7,4
Limpeza, Higiene e Conforto	198,4	146,8	148,8	-26,0%	-51,6	-1,3%	-2,0
Rendas e Alugueres	1,8	0,0	0,2	-100,0%	-1,8	-100,0%	-0,2
Contencioso e Notariado	26,7	33,3	28,2	24,9%	6,6	18,0%	5,1
Outros FSE	44,3	48,2	65,9	8,8%	3,9	-26,9%	-17,8
Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)	**1 098,6**	**1 040,8**	**1 522,7**	**-5,3%**	**-57,8**	**-31,6%**	**-481,9**

Em relação ao Orçamento salienta-se um decréscimo de -0,48 M€ (-31,6%) justificada sobretudo nos Trabalhos Especializados, da Energia e Fluídos pela não execução face ao contemplado em Orçamento, da Conservação e Reparação, devido à não concretização, total ou parcial, de algumas Prestações de Serviço (PS) previstas em Orçamento, e da Vigilância e Segurança.

valores em milhares de euros

RÚBRICA #62	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT24 vs 1ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Subcontratos	-	29,2	-	-	29,2	-	29,2
Trab. Especializados	289,1	242,9	554,0	-16,0%	-46,2	-56,2%	-311,1
Conservação e Reparação	-0,2	35,0	42,3	-22362,4%	35,1	-17,4%	-7,4
Vigilância e Segurança	208,7	221,5	230,5	6,1%	12,8	-3,9%	-9,1
Honorários	13,0	20,5	21,1	57,3%	7,5	-2,9%	-0,6
Eletricidade	214,7	145,7	310,1	-32,2%	-69,1	-53,0%	-164,4
Combustíveis	10,3	7,8	16,9	-24,6%	-2,5	-54,1%	-9,2
Água	37,3	61,6	58,5	65,1%	24,3	5,2%	3,0
Gás	10,0	8,4	14,0	-15,5%	-1,5	-39,6%	-5,5
Energia Térmica	57,5	60,5	53,2	5,3%	3,0	13,7%	7,3
Deslocações + Transporte de pessoal	1,5	0,5	3,2	-65,2%	-1,0	-83,7%	-2,6
Comunicações	0,7	0,3	1,0	-55,5%	-0,4	-67,7%	-0,7
Seguros	10,9	6,0	9,4	-45,3%	-5,0	-36,8%	-3,5
Contencioso e Notariado	26,7	33,3	28,2	24,9%	6,6	18,0%	5,1
Limpeza, Higiene e Conforto	198,4	146,8	148,8	-26,0%	-51,6	-1,3%	-2,0
Outros FSE	20,0	20,9	31,5	4,6%	0,9	-33,7%	-10,6
TOTAL FSE	**1 098,6**	**1 040,8**	**1 522,7**	**-5,3%**	**-57,8**	**-31,6%**	**-481,9**

Na rúbrica de **Subcontratos** foram considerados as Prestações de Serviço de Trabalho Temporário contratadas que estão relacionados com a aquisição de serviços necessários de apoio a processos das áreas da IPP, nomeadamente Expropriações e Instalações e Condomínios.

Ao nível dos **Trabalhos Especializados,** esta rubrica regista, no 1º Trimestre de 2025, um decréscimo face ao período homólogo de -0,05 M€ (-16,0%) devido a algumas ações terem execução inferior, e outras superior, (ex.: PS Consultadoria, PS Cedência de Pessoal, Gestão de Estacionamentos, PS de Avaliações/Estudos, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP, Protocolo de Serviços Informáticos do Grupo IP; Programa de Inventariação Cadastral (PIC), PS de Mudanças, Protocolos associados a Ecopistas e Outros).
Regista-se um desvio de -0,31 M€ (-56,2%) face ao orçamentado devido à não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento para o período em análise.

Os gastos de **Conservação e Reparação,** no 1º Trimestre de 2025, são ligeiramente inferiores face ao previsto em Orçamento, com uma variação de -0,007 M€ (-17,4%), influenciado pela realização inferior de diversas Manutenções dos Complexos Empresariais (CE) e de outras Instalações e pela realização, total ou parcial, de valores de algumas ações. Verificaram-se regularizações de Manutenções de CE, especializadas em 2024, no valor +4 mil euros.

Relativamente ao período homólogo, verifica-se um acréscimo de +0,04 M€, resultado da realização, total ou parcial, de serviços diversos de Conservação e Manutenção de Equipamentos, em Empreendimentos e Intervenções de Construção Civil no Edificado para rentabilização e ter-se verificado no período homologo, regularizações de Manutenções de CE, especializadas em 2023, no valor -0,01 M€.

A rubrica **Vigilância e Segurança** apresenta um acréscimo no 4º Trimestre de 2025, face ao período homólogo, no valor de +0,01 M€ (+6,1%) influenciado, essencialmente, pela PS de segurança nas Estações de Alcântara-Terra e Gare do Oriente, sendo compensado pelo valor da PS na estação de Porto-Campanhã.

Face ao previsto em Orçamento, regista-se uma redução de -0,01 M€ (-3,9%) principalmente em serviços na Estação Porto-Campanhã.

Em relação à rubrica **Energia e Fluídos** (Eletricidade, Combustíveis, Água, Gás e Energia Térmica), esta regista um decréscimo de -0,05 M€ (-13,0%) face ao período homólogo de 2024 e de -0,17 M€ (-37,3%) face ao Orçamento. Esta variação, referente ao orçamentado, é influenciada pela **Eletricidade** (-0,16 M€; -53,0%), onde se verifica uma realização em 2025 inferior de alguns Operadores (-0,02 M€) face ao previsto, a realização dos valores estimados referentes à refaturação, por parte da IP, serem inferiores (-0,14 M€) face ao orçamento.

No que diz respeito à **Água**, esta regista um incremento face ao período homólogo de +0,02 M€ (+65,1%) e face ao Orçamento, para o período em questão, de +0,003 M€ (+5,2%), pela refaturação no 1º trimestre de 2025 por parte da IP, dos valores referente aos consumos de águas nas estações (0,02 M€ orçamentado vs 0,01 M€ registado), sendo compensado pelo acerto de anos anteriores no valor de +0,001 M€ de refaturação por parte das empresas fornecedoras.

A rubrica **Contencioso e Notariado** apresenta um acréscimo, no 1º Trimestre de 2025, face ao período homólogo, de +0,01 M€ (+24,9%) e face ao Orçamento, um acréscimo de +0,01 M€ (+18,0%), justificado pela concretização acima do planeado, de valores associados aos processos da área de Expropriações.

Na rúbrica **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um decréscimo de -0,05 M€ (-26,0%) face ao período homólogo, justificado pela celebração do novo Contrato de Limpeza do Grupo IP para 2023-2025, onde se registou, por um lado, uma redução de âmbito do contrato de limpeza para a IPP, por passagem da gestão dos espaços e instalações da Gare do Oriente para a IP e, por outro lado, a IPP

assumiu os encargos com os espaços e instalações no âmbito da sua atividade para com as subconcessionárias e no 1º Trimestre de 2024 ter-se considerado uma Regularização de Limpezas nos Complexos Empresariais de 2023 (diferencial de custo) no valor de +0,05 M€, refaturados à IP durante o ano de 2024.

Em relação ao Orçamento, verifica-se um ligeiro decréscimo de -0,002 M€ (-1,3%), influenciado pelos valores mensais considerados em Orçamento serem ligeiramente inferiores aos valores reais em 2025 para os Complexos de Braga, Gare do Oriente e outras instalações, no âmbito da atividade da IPP.

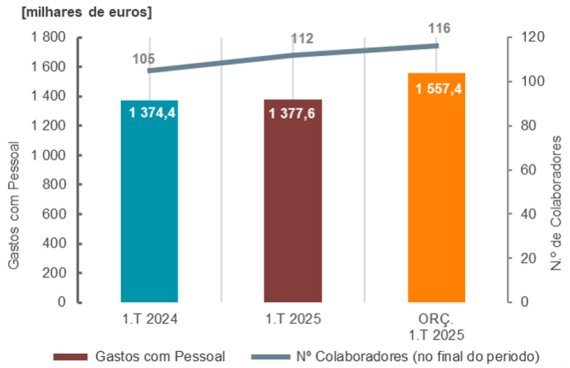
3.2.2 GASTOS COM PESSOAL

Em termos de **Gastos com Pessoal**, no 1º Trimestre de 2025, regista-se um acréscimo, face ao período homólogo de +0,003 M€ (+0,2%), justificado, essencialmente, pelas rúbricas de remuneração, e que se refletiu nas componentes das Remunerações Base, Adicionais, Subsídio de Refeição, IHT, Encargos Patronais e Outros Gastos com Pessoal, registando-se entradas de trabalhadores na empresa.

Face ao Orçamento, no 1º Trimestre de 2025, os Gastos com Pessoal registam uma diferença de -0,18 M€ (-11,6%) registando o efetivo (112) um número inferior ao orçamentado (116), não tendo havido, ainda, capacidade de recrutamento para atingir o n.º orçamentado.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT24 vs 1ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Remunerações base	996,7	997,8	1 094,1	0,1%	1,1	-8,8%	-96,3
Remunerações adicionais	112,1	122,8	150,7	9,6%	10,8	-18,5%	-27,8
Encargos sobre remunerações	250,2	251,2	277,2	0,4%	1,0	-9,4%	-26,0
Outros gastos com o pessoal	15,5	5,8	35,5	-62,4%	-9,7	-83,6%	-29,7
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	**1 374,4**	**1 377,6**	**1 557,4**	**0,2%**	**3,2**	**-11,5%**	**-179,8**
Número Efetivo final	***105***	***112***	***116***	***6,7%***	**0,0**	***-3,4%***	**-0,0**
Número Efetivo médio	***105***	***112***	***116***	***6,7%***	**0,0**	***-3,4%***	**-0,0**



3.2.3 OUTROS GASTOS

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT24 vs 1ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Provisões para outros riscos e encargos	-	-	-	-	-	-	-
Ajustamentos de inventários e contas a receber	-6,3	-16,1	7,5	155,1%	-9,8	-314,1%	-23,6
Renda de Concessão IP	2 240,9	2 030,8	2 122,7	-9,4%	-210,1	-4,3%	-92,0
Impostos	15,6	8,4	19,1	-46,2%	-7,2	-56,0%	-10,7
Outros Gastos	49,2	5,9	4,9	-88,1%	-43,4	18,4%	0,9
TOTAL OUTROS GASTOS	**2 299,5**	**2 029,0**	**2 154,3**	**-11,8%**	**-270,5**	**-5,8%**	**-125,3**

No que diz respeito a **Ajustamentos de inventários e contas a receber**, a rúbrica é composta pela reversão de imparidade de clientes.

A **Renda de Concessão IP** verifica um realizado inferior ao valor orçamentado, apresentando um desvio de -0,09 M€ (-4,3%), influenciado pela atividade da IPP no 1º Trimestre de 2025 (a redução dos Rendimentos Operacionais considerados para o cálculo foi superior aos FSE considerados, que também diminuíram).

O desvio, face ao mesmo período de 2024, é de -0,21 M€ (-9,4%), em resultado do decréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE, que também diminuíram, considerados para o respetivo cálculo.

Relativamente à rubrica **Impostos (IMI, IUC, Taxas Imposto Selo),** esta apresenta um valor inferior face ao mesmo período de 2024 (-0,01 M€) e, face ao previsto em Orçamento, em -0,01 M€.

Os **Outros Gastos Operacionais** registam um decréscimo de -0,04 M€ (-88,1%) face ao período homólogo de 2024, que dizem respeito, essencialmente, a Quotizações e Dívidas Incobráveis.

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

Até ao 1º Trimestre de 2025, não se realizaram investimentos e também não se previa a execução de investimentos.

5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2025) DGTF

Na elaboração do PAO 2025-2027 e respetivas projeções financeiras, foram tidas em consideração as orientações financeiras para o Triénio 2025-2027, constantes do ponto 2 das Instruções para a Elaboração dos Planos de Atividade e Orçamento para 2025-2027, incluindo o Plano de Investimentos, das empresas públicas, reclassificadas e não reclassificadas, do Setor Empresarial do Estado (SEE), com exclusão das entidades públicas empresariais do SNS:

PIB e componentes da Despesa em termos reais (%)	2024	2025	2026	2027
PIB	1,5	1,9	2,0	1,5
Consumo Privado	1,5	1,7	1,7	1,8
Consumo Público	1,8	1,1	1,4	1,0
Investimento (FBCF)	4,4	3,9	5,1	-0,5
Exportações de Bens e Serviços	3,1	4,2	3,9	3,8
Importações de Bens e Serviços	4,0	4,5	4,6	3,1
Evoluções dos Preços	2,9	2,6	2,5	2,3
IHPC	2,5	2,1	2,0	2,0

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 2025/2027, 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 de uma 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 das Instruções para a Elaboração dos Planos de Atividade e Orçamento para 2025-2027, incluindo o Plano de Investimentos, das empresas públicas, reclassificadas e não reclassificadas, do Setor Empresarial do Estado (SEE), com exclusão das entidades públicas empresariais do SNS, apresenta-se de seguida, neste capítulo, um ponto de enquadramento da atividade da IP Património.

De acordo com as referidas Instruções, a proposta de Orçamento para 2025 deve contemplar medidas de otimização de desempenho, que terão como ano base de comparação o ano de 2024 (ano de referência).

Eficiência Operacional - em 2025, a proposta de PAO para 2025-2027 deverá garantir a eficiência operacional da empresa, medida pelo rácio dos gastos operacionais (GO) sobre o volume de negócios (VN), o qual deve ser igual ou inferior ao verificado no ano anterior, excluídos os impactos extraordinários decorrentes do cumprimento de disposições legais.

Otimização de Gastos - em 2025, os gastos operacionais (CMVMC + FSE + GcP) devem ser iguais ou inferiores ao valor registado ou estimado para o ano anterior, corrigido com a taxa de inflação prevista, sem prejuízo do disposto no decreto-lei de execução orçamental.

Apresenta-se no quadro seguinte, o conjunto de princípios financeiros de referência constantes das Instruções para a Elaboração dos Planos de Atividade e Orçamento para 2025-2027, incluindo o Plano de Investimentos, das empresas públicas, reclassificadas e não reclassificadas, do Setor Empresarial do Estado (SEE), com exclusão das entidades públicas empresariais do SNS, da execução acumulada do 1º Trimestre 2025 do Plano de Atividades e Orçamento, sendo o ano de referência o ano de 2024:

A. Eficiência Operacional

valores em milhares de euros

PRC	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT25 vs 1ºTOrç.25	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Gastos operacionais (GO)	**2 473,0**	**2 418,4**	**3 080,1**	**-54,6**	**-2,2%**	**-661,7**	**-21,5%**
CMVMC	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
FSE	1 098,6	1 040,8	1 522,7	-57,8	-5,3%	-481,9	-31,6%
Gastos com o Pessoal	1 374,4	1 377,6	1 557,4	3,2	0,2%	-179,8	-11,5%
Impactos decorrentes de obrigações legais*		**-**	**42,2**	**-**	**0,0%**	**-42,2**	**-100,0%**
Gastos operacionais ajustados	**2 473,0**	**2 418,4**	**3 037,9**	**-54,6**	**-2,2%**	**-619,5**	**-20,4%**
Volume de Negócios (VN)	**5 663,1**	**5 101,1**	**5 550,7**	**-562,1**	**-9,9%**	**-449,6**	**-8,1%**
Vendas				**-**	**0,0%**	**-**	**0,0%**
Prestações de Serviço	5 663,1	5 101,1	5 550,7	-562,1	-9,9%	-449,6	-8,1%
Indemnizações Compensatórias (conforme Contrato Serv. Público)	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Impacto na receita decorrente de obrigações legais**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0,0%**	**-**	**0,0%**
Volume de Negócios ajustado	**5 663,1**	**5 101,1**	**5 550,7**	**-562,1**	**-9,9%**	**-449,6**	**-8,1%**
Gastos Operacionais/Volume de Negócio (GO/VN)	**43,7%**	**47,4%**	**54,7%**	**3,7 p.p.**		**-7,3 p.p.**	

** Se aplicável: Os impactos/gastos excecionais devem ser justificados em sede de PAO e devidamente discriminados*
*** Se aplicável: outros rendimentos que concorram para o VN, que devem ser justificados em sede de PAO*

O Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios, no 1º Trimestre de 2025, apresenta o valor de 47,4% registando um acréscimo de +3,7 p.p. face ao período homólogo de 2024 e de -7,3 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 2024 e cumpre face ao previsto em Orçamento, até ao 1º Trimestre de 2025.

Face ao período homólogo de 2024, justifica-se pela redução dos Gastos Operacionais ter sido inferior à do Volume de Negócios e face ao Orçamento, verifica-se que a redução dos Gastos Operacionais ter sido superior à do Volume de Negócios, que também diminuiu.

O decréscimo que se registou no 1º Trimestre de 2025 comparativamente com o período homólogo de 2024 no Volume de Negócios, (-0,56 M€; -9,9%) é influenciado pelo decréscimo das rúbricas de Espaços e Subconcessões em -0,39 M€ (-8,5%) - onde no 1º trimestre de 2024 se registou um reconhecimento de rendimentos de 2023 do cliente CP referente a Guifões, no valor de 0,38 M€ -, dos Estacionamentos de -0,07 M€ (-8,6%), na Publicidade de -0,10 M€ (-38,8%) e nas Outras PS de -0,004 M€ (-100,0%).

B. Otimização de Gastos

❖ Fornecimento e Serviços Externos

A rúbrica **Fornecimentos e Serviços Externos,** no 1º Trimestre de 2025, ascendeu a 1,04 M€, sendo -5,3% (-0,06 M€) inferior face ao período homólogo de 2024 e de -31,6% (-0,48 M€) face ao Orçamento.

Verificou-se, em particular, uma redução face ao Orçamento na rúbrica de:

- Trabalhos Especializados, pela não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento para o período em análise;
- Conservação e Reparação, influenciado pela realização inferior de diversas Manutenções dos Complexos Empresariais, em outras Instalações e pela realização, total ou parcial, de ações previstas;

- Vigilância e Segurança, influenciado essencialmente na PS de segurança nas Estação da Porto-Campanhã;
- Eletricidade, onde se verifica uma realização inferior de alguns Operadores relativos a acertos de consumos de 2024, consumos de 2025, pela variação dos preços da Eletricidade face ao estimado em Orçamento e a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP, serem inferiores face ao previsto;
- Honorários, onde se verifica igualmente uma realização inferior face aos valores estimados em Orçamento;
- Gás e Combustíveis, onde também se verifica uma realização inferior face aos valores estimados em Orçamento.

Verifica-se que a empresa cumpre este princípio financeiro de referência, face ao período homólogo de 2024 e face ao Orçamento.

valores em milhares de euros

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT25 vs 1ºTOrç.25	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Trab. Especializados	289,1	242,9	554,0	-46,2	-16,0%	-311,1	-56,2%
Conservação e Reparação	(0,2)	35,0	42,3	35,1	-22362,4%	-7,4	-17,4%
Vigilância e Segurança	208,7	221,5	230,5	12,8	6,1%	-9,1	-3,9%
Honorários	13,0	20,5	21,1	7,5	57,3%	-0,6	-2,9%
Eletricidade	214,7	145,7	310,1	-69,1	-32,2%	-164,4	-53,0%
Combustíveis	10,3	7,8	16,9	-2,5	-24,6%	-9,2	-54,1%
Água	37,3	61,6	58,5	24,3	65,1%	3,0	5,2%
Gás	10,0	8,4	14,0	-1,5	-15,5%	-5,5	-39,6%
Energia Térmica	57,5	60,5	53,2	3,0	5,3%	7,3	13,7%
Contencioso e Notariado	26,7	33,3	28,2	6,6	24,9%	5,1	18,0%
Limpeza, Higiene e Conforto	198,4	146,8	148,8	-51,6	-26,0%	-2,0	-1,3%
Outros FSE	33,1	56,9	45,1	23,8	72,0%	11,8	26,2%
TOTAL FSE	**1 098,6**	**1 040,8**	**1 522,7**	**-57,8**	**-5,3%**	**-481,9**	**-31,6%**

❖ Gastos com Pessoal

Os **Gastos com Pessoal** foram de 1,38 M€ no 1º Trimestre de 2025, ficando +0,2% (+0,003 M€) inferiores face ao período homólogo de 2024 e de -11,5% (-0,18 M€) face ao Orçamento, verificando-se que o n.º de Trabalhadores é superior, no 1º Trimestre de 2025, face ao período homólogo de 2024 e inferior face ao Orçamento, pelo que não cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2024 e cumpre face ao Orçamento.

valores em milhares de euros

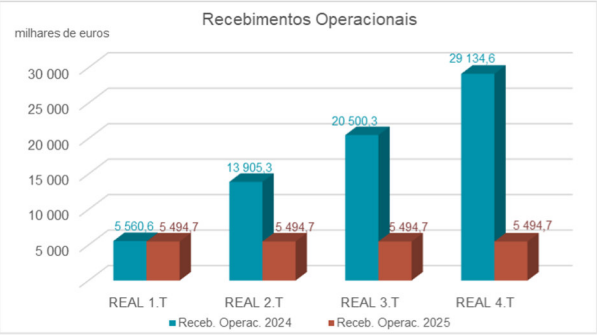
GASTOS COM PESSOAL	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT25 vs 1ºTOrç.25	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
(2) Gastos com o pessoal	**1 374,4**	**1 377,6**	**1 557,4**	**3,2**	**0,2%**	**-179,8**	**-11,5%**
Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)	**106**	**113**	**117**	**7**	**6,6%**	**-4**	**-3,4%**
Nº Órgãos Sociais (O.S.) (número)	1	1	1	0	0,0%	0	0,0%
Nº Cargos de Direção sem O.S. (C.D.) (número)	16	16	16	0	0,0%	0	0,0%
Nº Trabalhadores sem O.S. e C.D. (número)	89	96	100	7	7,9%	-4	-4,0%
Nº Trabalhadores/Nº CD	**5,6**	**6,0**	**6,3**	**0**	**7,9%**	**0**	**-4,0%**

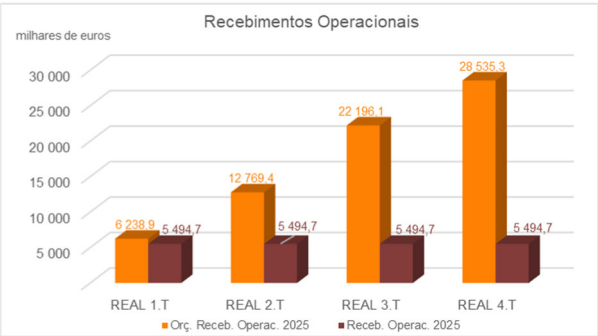
6 PLANO FINANCEIRO

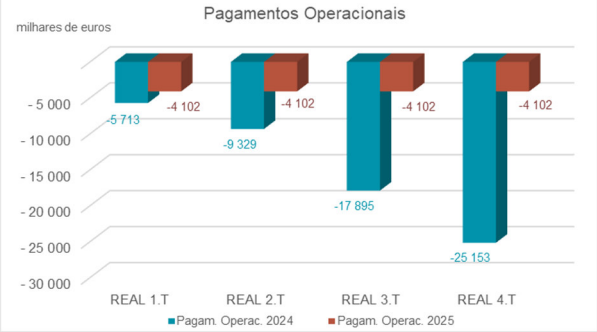
Os Fluxos Financeiros acumulados da IP Património, até ao final do 1º Trimestre de 2025, apresentam-se no quadro seguinte:

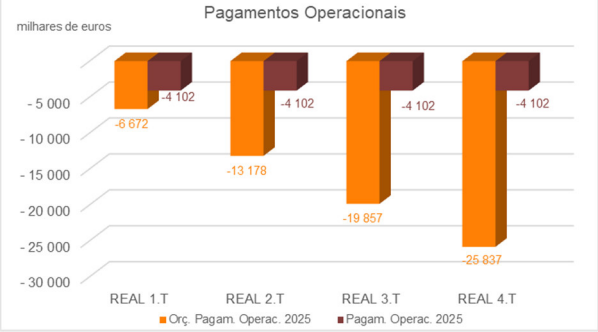
valores em milhares de euros

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT25 vs 1ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Cash Flow Operacional	**-152,3**	**1 392,8**	**-432,6**	**1014,5%**	**1 545,1**	**422,0%**	**1 825,5**
Recebimentos Operacionais	**5 560,6**	**5 494,7**	**6 238,9**	**-1,2%**	**-66,0**	**-11,9%**	**-744,2**
Serviços Core	**5 560,6**	**5 494,7**	**6 238,9**	**-1,2%**	**-66,0**	**-11,9%**	**-744,2**
Infraestruturas de Portugal (IP)	-	-	*25,8*	*n.d.*	-	*-100,0%*	*-25,8*
IP Engenharia (IPE)	-	-	-	*n.d.*	-	*n.d.*	-
IP Telecom (IPT)	*56,1*	*31,6*	*77,5*	*-43,8%*	*-24,6*	*-59,3%*	*-45,9*
Serviços Core - Outros	*5 504,5*	*5 463,1*	*6 135,7*	*-0,8%*	*-41,4*	*-11,0%*	*-672,5*
Serviços Não Core	-	-	-	**n.d.**	-	**n.d.**	-
Outros Recebimentos Operacionais	-	-	-	**n.d.**	-	**n.d.**	-
Reembolso IVA e outros Impostos	-	-	-	**n.d.**	-	**n.d.**	-
Pagamentos Operacionais	**-5 712,9**	**-4 101,8**	**-6 671,5**	**-28,2%**	**-1 611,1**	**-38,5%**	**-2 569,7**
Fornecedores de Exploração	*-1 242,9*	*-774,0*	*-1 991,8*	*-37,7%*	*-468,9*	*-61,1%*	*-1 217,7*
Infraestruturas de Portugal (IP)	*-23,6*	*-634,4*	*-300,2*	*2589,2%*	*610,8*	*111,3%*	*334,2*
IP Engenharia (IPE)	-	-	-	*n.d.*	-	*n.d.*	-
IP Telecom (IPT)	-	-	-	*n.d.*	-	*n.d.*	-
Pessoal - Remunerações Liquidas e Outros	*-612,9*	*-626,3*	*-748,7*	*2,2%*	*13,4*	*-16,4%*	*-122,4*
Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)	*-487,5*	*-470,2*	*-593,6*	*-3,6%*	*-17,3*	*-20,8%*	*-123,5*
IVA e outros Impostos	*-863,3*	*-614,4*	*-503,1*	*-28,8%*	*-248,9*	*22,1%*	*111,2*
Outros Pagamentos Operacionais	*-2 482,6*	*-982,5*	*-2 534,1*	*-60,4%*	*-1 500,1*	*-61,2%*	*-1 551,5*
Cash Flow de Investimento	-	-	-	**n.d.**	-	**n.d.**	-
Recebimentos Investimento	-	-	-	**n.d.**	-	**n.d.**	-
Pagamentos Investimento	-	-	-	**n.d.**	-	**n.d.**	-
Cash Flow Financeiro	**-13,2**	**-16,0**	**-31,1**	**20,8%**	**2,8**	**-48,4%**	**-15,0**
Cash Flow Total	**-165,6**	**1 376,8**	**-463,7**	**931,7%**	**1 542,4**	**-396,9%**	**1 840,5**
Actividade de Financiamento	-	-	-	**n.d.**	-	**n.d.**	-









valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT25 vs 1ºT24		1ºT25 vs 1ºTOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	**3 806,9**	**6 513,2**	**6 513,2**	**71,1%**	**2 706,3**	**0,0%**	**-**
Cash Flow Total	**-165,6**	**1 376,8**	**-463,7**	**931,7%**	**1 542,4**	**396,9%**	**1 840,5**
Cash Flow Operacional	*-152,3*	*1 392,8*	*-432,6*	*1014,5%*	*1 545,1*	*422,0%*	*1 825,5*
Cash Flow de Investimento	-	-	-	*n.d.*	-	*n.d.*	-
Cash Flow Financeiro	*-13,2*	*-16,0*	*-31,1*	*20,8%*	*2,8*	*-48,4%*	*-15,0*
Actividade de Financiamento	**-**	**-**	**-**	**n.d.**	**-**	**n.d.**	**-**
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	**3 641,3**	**7 890,0**	**6 049,5**	**116,7%**	**4 248,7**	**30,4%**	**1 840,5**

O ***Cash Flow* Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um acréscimo face a período homólogo, por via do ligeiro decréscimo dos Recebimentos Operacionais (-1,2%, -0,07 M€) essencialmente pelos "Serviços *Core*-Outros" (-0,8%, -0,04 M€) e pela IPT (-43,8%, -0,02 M€), sendo também influenciado pelo decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-28,2%, -1,61 M€) por via dos Outros Pagamentos Operacionais (-60,4%, -1,50 M€), pelos "Fornecedores de Exploração" (-37,7%, -0,47 M€) e pelo "IVA e outros Impostos" face ao período homólogo de 2024 (-28,8%, -0,25 M€), sendo compensado pelo pagamento à IP (-2589,2%, +0,61 M€), ser superior comparativamente com o período homólogo de 2024.

Comparativamente com o previsto em Orçamento, regista-se um decréscimo dos Recebimentos Operacionais (-11,9%, -0,74 M€) influenciado, essencialmente, pelo decréscimo do "Grupo IP" (IP, IPT e IPE) (-69,4%, -0,07 M€) e também pelo decréscimo dos "Serviços *Core* - Outros" (-11,0%, -0,67 M€). Verifica-se um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-38,5%, -2,57 M€), onde os pagamentos estão inferiores na rubrica de "Fornecedores de Exploração" (-61,1%, -1,22 M€), no Pessoal (-18,3%, -0,25 M€), nos Outros Pagamentos Operacionais" em -61,2% (-1,55 M€) e superior no "Grupo IP" (IP, IPT e IPE) (+111,3%, +0,33 M€). Na rúbrica de "IVA e outros Impostos" referente às entregas de IVA ao Estado, esta ficou superior face ao previsto (+22,1%, +0,11 M€).

Lisboa, 13 de maio de 2025

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,

Carlos Alberto João Fernandes

Maria Amália Freire de Almeida

Nuno José Pires das Neves

7 ANEXOS

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

valores em euros

Descrição	31/03/2025	31/03/2024
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	54 774,8	66 817,2
Ativos intangíveis	13 129,9	91 909,2
Propriedades de investimento	2 901 665,5	2 957 390,0
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 829,5	23 834,8
Ativos por impostos diferidos	629 073,9	492 324,3
	3 622 473,6	**3 632 275,6**
Correntes		
Inventários	4 938 400,0	5 525 100,0
Clientes	5 454 175,0	7 822 658,5
Estado e outros entes públicos		
Acionistas	1 773 784,0	1 551 960,9
Outras contas a receber	6 996 042,9	6 717 566,0
Diferimentos	9 856,4	13 989,0
Caixa e equivalentes de caixa	7 892 618,2	3 641 338,1
	27 064 876,4	**25 272 612,5**
Total do Ativo	**30 687 350,0**	**28 904 888,1**
Capital Próprio		
Capital	5 500 000,0	5 500 000,0
Reservas legais	1 100 000,0	1 100 000,0
Prestações Acessórias	10 805 000,0	10 805 000,0
Outras variações nos capitais próprios	-10 787 950,4	-10 787 950,4
Resultados acumulados	9 544 366,2	7 144 929,0
	16 161 415,8	**13 761 978,6**
Resultado liquido	1 060 220,0	1 012 869,7
Total do Capital Próprio	**17 221 635,7**	**14 774 848,3**
Passivos		
Não Correntes		
Outras contas a pagar		1 162,2
Provisões	219 441,8	229 443,8
	219 441,8	**230 606,1**
Correntes		
Financiamentos Acionistas/Suprimentos	2 604,2	
Fornecedores	2 969 356,6	2 249 916,1
Estado e Outros Entes Públicos	528 491,6	910 671,6
Acionistas	4 547 631,2	5 743 007,1
Diferimentos	169 529,2	105 400,1
Outros Credores	5 028 659,7	4 890 438,9
	13 246 272,5	**13 899 433,7**
Total do Passivo	**13 246 272,5**	**13 899 433,7**
Total do Capital Próprio e Passivo	**30 687 350,0**	**28 904 888,1**

ANEXO 1 - DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

valores em euros

Descrição	31/03/2024	31/03/2025	ORÇ. 31/03/2025
Vendas e Prestações de serviços	5 663 137,0	5 101 079,3	5 550 726,2
Variação nos inventários de produção	0,0	0,0	0,0
Fornecimentos e serviços externos	-1 098 581,8	-1 040 798,1	-1 522 708,2
Gastos com pessoal	-1 374 448,0	-1 377 622,9	-1 557 411,3
Imparidades (perdas) / reversões	6 295,3	16 059,1	-7 500,0
Provisões para outros riscos e encargos	0,0	0,0	0,0
Gastos de depreciações e de amortizações	-56 036,0	-55 487,5	-56 810,3
Outros rendimentos	420 250,0	715 214,7	440 679,4
Outros gastos	-2 305 758,2	-2 045 013,2	-2 146 797,2
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	7 598,1	0,0	0,0
Resultado Operacional	**1 262 456,3**	**1 313 431,3**	**700 178,6**
Perdas financeiras	-495,3	-645,0	-1 272,0
Juros e Rendimentos similares obtidos	424,2	477,3	0,0
Resultados Antes de Impostos	**1 262 385,2**	**1 313 263,7**	**698 906,6**
Imposto do exercício	-249 515,4	-253 043,7	-165 481,4
Resultado Líquido do Exercício	**1 012 869,7**	**1 060 220,0**	**533 425,2**

ANEXO 2 - DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

IP Património, SA
Avenida de Ceuta · Estação de Alcântara-Terra
1300-254 LISBOA · Portugal

+(351) 212 879 656
geral@ippatrimonio.pt
ippatrimonio.pt

Capital Social · 5 500 000,00 €
NIF · 502 613 092