

# Relatório de Execução Orçamental

1º Trimestre

**2026**



**IP Património**

**INDICE**

<b>1</b>	<b>SUMÁRIO EXECUTIVO .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OBJETIVOS DE GESTÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO .....</b>	<b>10</b>
3.1	RENDIMENTOS OPERACIONAIS .....	11
3.2	GASTOS OPERACIONAIS.....	13
<b>4</b>	<b>ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS .....</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2026) ETF .....</b>	<b>20</b>
5.1	ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA PELA IP PATRIMÓNIO.....	20
5.2	INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC).....	21
<b>6</b>	<b>PLANO FINANCEIRO .....</b>	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>27</b>

## 1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela IP Património, S.A. (IPP), até ao final do 1º Trimestre de 2026 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2026-2028, 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 2026-2028 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 16/09/2025, respetivamente, tendo sido submetido em SISEE em 19/09/2025, obtendo a aprovação das Tutelas, através do Despacho conjunto do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças em 03/02/2026 e do Secretário de Estado Adjunto e das Infraestruturas em 02/02/2026.

Dos resultados alcançados pela IPP até ao **final do 1º Trimestre de 2026**, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 1,28 M€**, registando um acréscimo de +0,40 M€ (+46,2%) face à previsão orçamental de 0,87 M€ e comparado com o resultado de 1,06 M€ verificado no mesmo período de 2025, representa um acréscimo de +0,22 M€ (+20,3%);
- **EBITDA de 1,59 M€** regista um acréscimo de +0,41 M€ (+34,1%) face ao valor previsto em Orçamento, em que se verifica um acréscimo dos Rendimentos Operacionais de +0,09 M€ (+1,4%) e uma redução dos Gastos Operacionais em -0,32 M€ (-6,3%) e face ao período homólogo do ano anterior, verifica-se um acréscimo de +0,22 M€ (+16,4%), devido ao acréscimo dos Rendimentos Operacionais em +0,48 M€ (+8,1%) acompanhado por um acréscimo inferior dos Gastos Operacionais de +0,24 M€ (+5,4%);
- **Vendas e Prestações de Serviços (PS) no montante de 5,67 M€**, estando superior ao previsto em Orçamento, verifica-se uma variação positiva de +0,14 M€ (+2,6%), essencialmente devido ao acréscimo dos Espaços e Subconcessões em +0,23 M€ (+5,0%), uma redução nos Estacionamento em -0,10 M€ (-12,2%) e na Publicidade em -0,03 M€ (-15,8%).

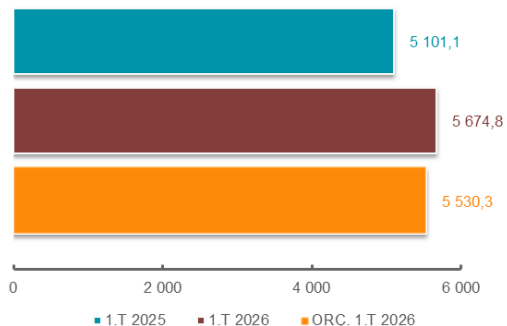
Em relação período homólogo de 2025, verifica-se um incremento de +0,57 M€ (+11,2%). Salienta-se o acréscimo das Prestações de Serviços (PS) essencialmente das rubricas de Espaços e Subconcessões em +0,50 M€ (+11,7%) influenciado pelos clientes 2NDROOM (+0,03 M€), Cascais Próxima (+0,02 M€), Fertagus (+0,03 M€), Liveworks (+0,09 M€), Manpower (+0,13 M€), Observar o Futuro (+0,03 M€), Paracentro (+0,04 M€), RHMAIS (0,05 M€), Starbucks (+0,10 €), pela rúbrica de pelos Estacionamentos de +0,05 M€ (+6,7%), pelas Outras PS de +0,05 M€ (+100,0%) e compensado pela Publicidade em -0,02 M€ (-12,6%).

- **Gastos Operacionais no valor de 4,75 M€**, estando -0,32 M€ (-6,3%) abaixo do previsto em Orçamento e face ao período homólogo de 2024 verifica-se um incremento de +0,24 M€ (+5,4%). O decréscimo face à estimativa orçamental é influenciado, sobretudo, pela não realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP em FSE, resultante da redução dos Subcontratos, Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Eletricidade, Vigilância e Segurança, Água. A **Renda de Concessão** regista um desvio de +229,3 mil euros (+11,5%) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP no 1º Trimestre de 2026 (redução inferior dos Rendimentos Operacionais considerados face à dos Gastos Operacionais considerados para o cálculo, quem também diminuíram);
- **Redução de -0,09 M€ (-5,8%) dos Gastos com Pessoal** face ao Orçamento devido essencialmente às componentes das Remunerações Base, Adicionais, Subsídio de Refeição, IHT,

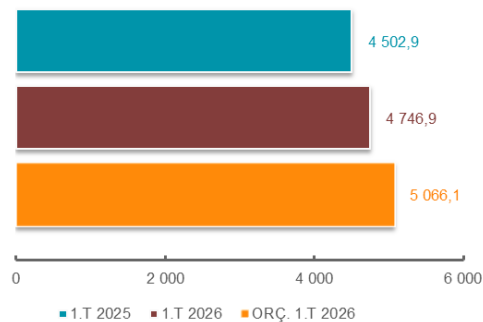
Encargos e Outros Gastos com Pessoal, uma vez que se registaram. Face ao mesmo período de 2025, o valor dos Gastos com Pessoal regista uma variação positiva de +0,11 M€ (+8,3%) pelo incremento do n.º de colaboradores.

O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 116, sendo inferior ao número real no final do 1º Trimestre de 2026 de 117.

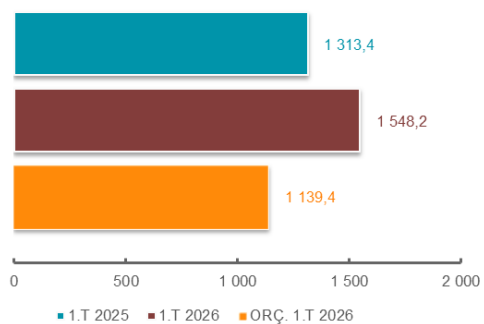
Vendas e Prest. Serviço  
[milhares de euros]



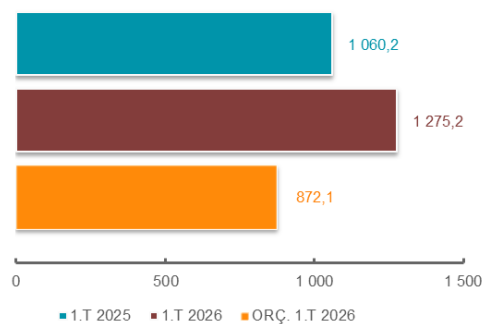
Gastos Operacionais  
[milhares de euros]



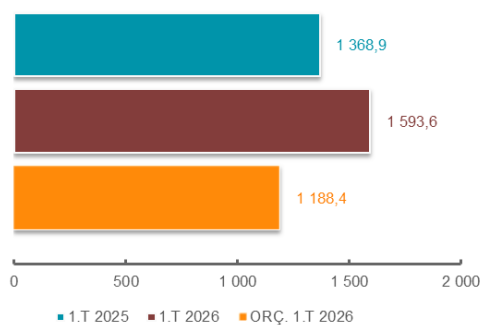
Resultado Operacional  
[milhares de euros]



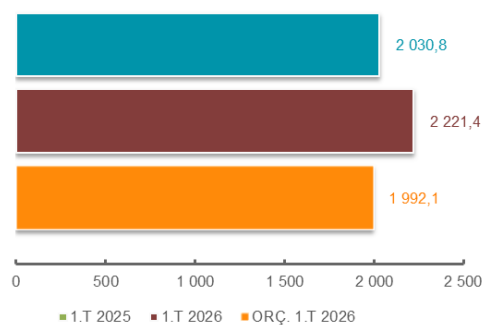
Resultado Líquido  
[milhares de euros]



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 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 2026	Meta 1ºT 2026	Real 1ºT 2026	Desvio Valor	Desvio (%)
<b>Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários</b>	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	<b>24,6 M€</b>	6,08 M€	6,12 M€	0,04 M€	0,7%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	<b>0,60 M€</b>	0,60 M€	0,30 M€	-0,30 M€	-50,8%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	<b>56,8%</b>	53,6%	42,6%	-11,0 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	<b>50.000 parcelas</b>	12.500 parcelas	6 944	-5 556	-44,4%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	<b>0%</b>	0%	-43%	-43 p.p.	-
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	<b>85%</b>	85%	100%	15 p.p.	-
<b>Otimizar a execução do Plano de Intervenções na Rede</b>	Assegurar a concretização do PETI 3+	Indicador agregado do PETI 3+ / Ferrovia 2020	<b>85%</b>	85%	84%	-1 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 2026 foi de 6,12 M€,** o que representa um **acréscimo de +0,04 M€ (+0,7%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2025, verifica-se um acréscimo de +0,64 M€ (+11,6%), verificando-se um Volume de Negócios (VN) até março de 2026 de +0,57 M€ (+11,2%) comparativamente com período homólogo de 2025 (5,10 M€). Verifica-se uma variação do VN face ao Orç.26 (+0,14 M€; +2,6%) influenciado essencialmente pelas rubricas de Espaços+Subconcessões (+0,23 M€; 5,0%), Estacionamentos (-0,10 M€; -12,2%) e Publicidade (-0,03 M€; -15,8%). Acresce o contributo do valor da Dívida de Clientes Vencida de 3,64 M€ que compara com 3,97 M€ no período homólogo de 2025 e de situações de regularização contratual pendentes.
- Dívida Vencida de Clientes: O valor da Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 31/03/2026 é de 0,30 M€,** estando em inferior em -0,30 M€ (-50%) relativamente à Meta de 0,60 M€ estabelecida para 2026.

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

Continuam a ser promovidas ações e atividades para controlo e redução da dívida, com destaque para: i) Comunicação mensal sobre dívida pendente de ações internas; ii) Ajustes dos Planos de Pagamento em vigor e aprovação de novos planos face 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 20,0% (0,33 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 42,6%, estando inferior em 11,0 p.p.** face à Meta estabelecida para o período em análise (53,6%).

O resultado no 1º Trimestre de 2026, face à Meta estabelecida, decorre do desvio dos Gastos Operacionais (FSE e Gastos com Pessoal) que diminuíram face à previsão, e pelo aumento dos Rendimentos (Vendas e Prestações de Serviços (VN)) face à previsão.

Verifica-se um desvio do Volume de Negócios de +0,14 M€ (+2,6%) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio dos Espaços+Subconcessões de +0,23 M€ (+5,0%), nos Estacionamento de -0,10 M€ (-12,2%), na Publicidade com um desvio negativo de -0,03 M€ (-15,8%) e na Gestão de Empreendimentos +0,01 M€ (+6,9%) 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 -0,55 M€ (-18,4%) que é justificado, essencialmente pela redução dos FSE em -0,45 M€ (-32,9%) influenciado essencialmente pela redução dos Subcontratos, Trab. Especializados (-0,08 M€; essencialmente pela não realização, total ou parcial, de valores previstos no PAO referente a ações de Consultadoria, Gestão de Parques de Estacionamento, Protocolos de Ecopistas e Outros, P.S. de Avaliação Imobiliária, P.S. de Expropriação, Programa de Inventariação Cadastral (PIC), entre outros), Conserv. e Reparação, Vigil. e Seg., Honorários, Eletricidade (-0,22 M€; redução face ao orçamento do gasto nos vários Fornecedores (-0,10 M€), da Refaturação por parte da IP (-0,09 M€) e acertos/regularizações de 2025 de anos anteriores no valor de -0,04 M€), Combustíveis, Água, Comunicações, Contencioso e Limpeza.

Os Gastos com Pessoal (GcP) registam uma redução de -0,09 M€ (-5,8%) influenciado pelas rubricas de Remunerações, Encargos Patronais, Sub. de Refeição, IHT e Outros gastos c/ pessoal, onde o efetivo Real é de 117 e o Orçamentado é de 116.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O indicador Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG atingiu no **1º Trimestre de 2026 o resultado de 6.944 parcelas, -44,4%** face às 12.500 previstas.

Foram cadastradas 6.912 parcelas de terreno expropriadas e 32 imóveis do Património Privado por Meios Internos. Por Meios Externos 0 parcelas.

O desvio face à Meta resulta dum conjunto de fatores:

- Insuficiência de meios internos face ao aumento de solicitações internas e externas;
- Inadequada resposta dos prestadores de serviços (digitalização e carregamento das parcelas em SIG).

- **Redução do n.º de Reclamações (NR), respeitantes à área de Estações Ferroviárias**, atingiu o valor acumulado no **1º Trimestre de 2026 de -43%**, face ao período homólogo de 2025 ((NR (n): 72 vs NR (n-1): 126) para uma meta de 0%.

Uma grande parte das Reclamações é única por Categoria/Estação (37 reclamações em 72). Em termos de distribuição por tipologia, as reclamações registadas em 2026 concentram-se maioritariamente em Manutenção (21 ocorrências, cerca de 27 %) e Limpeza (14 ocorrências, cerca de 18 %). Em conjunto, estes dois temas representam aproximadamente metade do total das reclamações. No 1º Trimestre de 2026, 13 estações registam duas ou mais de três reclamações.

O aumento de fluxo de utentes e passageiros nas estações e o trabalho desenvolvido no decurso do ano de 2025 e 2026 contribui para este resultado.

- **Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** Indicador atingiu o resultado acumulado no **1º Trimestre de 2026 de 100%, ou seja, ficou +15 p.p.** superior à meta de 85% estabelecida (Planeadas: 2 ações vs. Realizado: 2 ações Planeadas).

Para o cálculo do indicador foram consideradas as Intervenções em 2026, abrangendo Projetos/Obras/Mudanças Estratégicas 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 84%, ou seja, 1 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 igual à meta estabelecida. Foram lançadas 100% das obras previstas, e um valor que representa também 100% do previsto.

O parâmetro C, associado ao Prazo Contratado vs Executado, teve um resultado de 47%.

O grau de execução do PIR (parâmetro D) foi de 80%.

### 3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

A atividade comercial da IPP, no 1º Trimestre de 2026, conheceu um acréscimo das Vendas e Prestações de Serviços (PS) face ao Orçamento no valor de +0,14 M€ (+2,6%) justificado essencialmente pelo acréscimo nos Espaços e Subconcessões em +0,23 M€ (+5,0%), nas Outras PS de +0,05 M€ (+1642,5%) e um decréscimo nos Estacionamento em -0,10 M€ (-12,2%), na Publicidade de -0,03 M€ (-15,8%), contribuindo para que a execução tenha sido superior face ao previsto em Orçamento.

Face ao período homólogo de 2025, registou-se uma variação de +0,57 M€ (+11,2%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +0,50 M€ (+11,7%), nos Estacionamento de +0,05 M€ (+6,7%), nas Outras PS de +0,05 M€ (+100,0%) e uma redução na Publicidade em -0,02 M€ (-12,6%).

Os Outros Rendimentos registaram um decréscimo de -0,05 M€ (-8,1%) face ao Orçamento, influenciado essencialmente pela rúbrica de Comparticipação de Custos Comuns, que registou um desvio de -0,11 M€ (-17,4%), justificando-se essencialmente pelo facto da refaturação de valores referentes a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não ter sido realizada conforme previsto em Orçamento, devido ao apuramento dos valores do período em questão ainda estão em curso ou por outras questões processuais.

Os Gastos Operacionais registaram um decréscimo de -0,32 M€ (-6,3%) face ao Orçamento, sendo que para esta variação contribuíram essencialmente a redução dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em -0,45 M€ (-32,9%), dos Gastos com Pessoal em -0,09 M€ (-5,8%) e Imparidades (perdas) / reversões + Provisões no valor de -0,04 M€ (-134,2%) e dos Impostos de -0,01 M€ (-62,2%) e do aumento da Renda de Concessão em +0,23 M€ (+11,5%).

Face ao período homólogo de 2025, os Gastos Operacionais ficaram acima em +0,24 M€ (+5,4%) influenciados, essencialmente, pelo incremento na rubrica dos Gastos com Pessoal em +0,11 M€ (+8,3%), da Renda de Concessão em +0,20 M€ (+9,4%), Outros Gastos +0,06 M€ (+963,5%) e pelo decréscimo dos FSE em -0,11 M€ (-10,9%).

A Empresa reverteu Imparidades de Inventários e de Clientes por regularização de dívidas + Provisões no valor de -0,01 M€, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 1,28 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 1.T 2025	REAL 1.T 2026	ORÇ. 1.T 2026	1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	5 101,1	5 674,8	5 530,3	11,2%	573,7	2,6%	144,5
Outros Rendimentos	715,2	620,3	675,2	-13,3%	-94,9	-8,1%	-54,9
<b>1. Rendimentos Operacionais</b>	<b>5 816,3</b>	<b>6 295,1</b>	<b>6 205,6</b>	<b>8,2%</b>	<b>478,8</b>	<b>1,4%</b>	<b>89,5</b>
Custo das Vendas	0,0	-	-	-100,0%	-0,0	0,0%	-
Renda de Concessão IP	2 030,8	2 221,4	1 992,1	9,4%	190,7	11,5%	229,3
Fornecimentos e Serviços Externos	1 040,8	927,4	1 381,8	-10,9%	-113,4	-32,9%	-454,4
Gastos com Pessoal	1 377,6	1 491,7	1 583,4	8,3%	114,1	-5,8%	-91,7
Imparidades + Provisões	-16,1	-10,3	30,0	-36,1%	5,8	-134,2%	-40,3
Depr. e Amortizações do Exercício	55,5	45,4	48,9	-18,2%	-10,1	-7,3%	-3,5
Outros Gastos	14,3	71,2	29,9	399,4%	57,0	137,9%	41,3
<b>2. Gastos Operacionais</b>	<b>4 502,9</b>	<b>4 746,9</b>	<b>5 066,1</b>	<b>5,4%</b>	<b>244,0</b>	<b>-6,3%</b>	<b>-319,2</b>
<b>3. Resultado Operacional (1-2)</b>	<b>1 313,4</b>	<b>1 548,2</b>	<b>1 139,4</b>	<b>17,9%</b>	<b>234,8</b>	<b>35,9%</b>	<b>408,8</b>
Ganhos Financeiros	0,5	0,4	-	-16,7%	-0,1	0,0%	0,4
Perdas Financeiras	0,6	9,6	0,9	1388,8%	9,0	918,4%	8,7
Ganhos / Perdas em Associadas	-	18,1	-	0,0%	18,1	0,0%	18,1
<b>4. Resultados antes de Impostos</b>	<b>1 313,3</b>	<b>1 557,1</b>	<b>1 138,5</b>	<b>18,6%</b>	<b>243,8</b>	<b>36,8%</b>	<b>418,6</b>
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	-253,0	-281,9	-266,4	11,4%	-28,8		
<b>5. Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>1 060,2</b>	<b>1 275,2</b>	<b>872,1</b>	<b>20,3%</b>	<b>215,0</b>	<b>46,2%</b>	<b>403,1</b>

### 3.1 RENDIMENTOS OPERACIONAIS

Os **Rendimentos Operacionais da IPP** atingiram, em termos acumulados, os **6,30 M€**, representando um **acréscimo de +0,09 M€ (+1,4%) face ao Orçamento**.

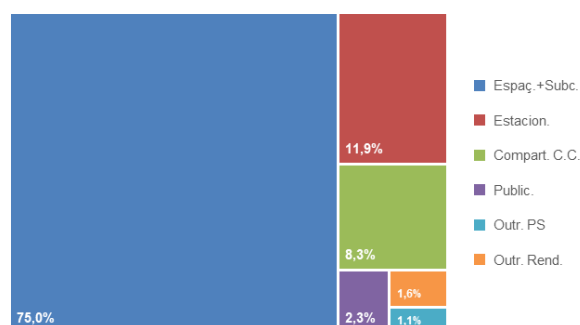
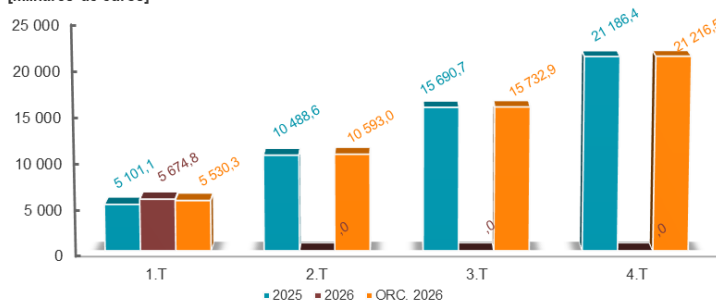
Em detalhe, verificou-se uma variação dos rendimentos nas Vendas e Prestações de Serviço:

- i) nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões, um acréscimo de +0,23 M€ (+5,0%) para o qual contribuíram os contratos celebrados com os clientes 2NDROOM, Concentrix, Fertagus. Liveworks, Manpower, RHMAIS, Sovial, Starbucks, entre outros de menor valor;
- ii) nos Estacionamentos, uma variação negativa de -0,10 M€ (-12,2%);
- iii) na Publicidade um decréscimo de -0,03 M€ (-15,8%) pelo cliente RED.

No que diz respeito a Outros Rendimentos, regista um ligeiro decréscimo de -0,05 M€ (-8,1%) devido, essencialmente pela redução da Comparticipação de Custos Comuns em -0,11 M€ (-17,4%). Tal justifica-se pelo facto de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores e por outro lado a refaturação em 2026, relativamente a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não ter sido realizada conforme previsto em orçamento, devido ao apuramento dos valores do período em questão ainda em curso ou outras questões processuais, sendo compensado pelo incremento da rubrica de Outros em +0,06 M€ (+4532,8%).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2025	REAL 1.T 2026	ORÇ. 1.T 2026	1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºTOç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
<b>Vendas e Prestações de Serviços</b>	<b>5 101,1</b>	<b>5 674,8</b>	<b>5 530,3</b>	<b>11,2%</b>	<b>573,7</b>	<b>2,6%</b>	<b>144,5</b>
<i>Vendas</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Espaços + Subconcessões</i>	4 223,1	4 718,3	4 493,2	11,7%	495,1	5,0%	225,0
<i>Estacionamentos</i>	699,3	746,3	850,4	6,7%	47,0	-12,2%	-104,1
<i>Publicidade</i>	163,3	142,8	169,5	-12,6%	-20,5	-15,8%	-26,7
<i>Gestão de empreendimentos</i>	15,3	15,2	14,2	-1,0%	-0,1	6,9%	1,0
<i>Outras PS</i>	-	52,3	3,0	-	52,3	1642,5%	49,3
<b>Variação de Produção</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Outros Rendimentos</b>	<b>715,2</b>	<b>620,3</b>	<b>675,2</b>	<b>-13,3%</b>	<b>-94,9</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-54,9</b>
<i>Comparticipação de custos comuns</i>	537,0	521,8	631,5	-2,8%	-15,2	-17,4%	-109,8
<i>Rendas e outros rendim Propr Investiment</i>	40,8	41,5	42,5	1,7%	0,7	-2,3%	-1,0
<i>Outros</i>	137,4	57,1	1,2	-58,5%	-80,3	4532,8%	55,9
<b>TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS</b>	<b>5 816,3</b>	<b>6 295,1</b>	<b>6 205,6</b>	<b>8,2%</b>	<b>478,8</b>	<b>1,4%</b>	<b>89,5</b>

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


Peso dos Rendimentos Operacionais até ao 1ºT 2026

Face ao período homólogo de 2025 (5,82 M€), os Rendimentos Operacionais **ficaram +0,48 M€ (+8,2%) acima do período homólogo de 2025**, sendo essa variação justificada, essencialmente, pelo impacto do incremento nas rubricas dos Espaços e Subconcessões de +0,50 M€ (+11,7%), na atividade dos Parques de Estacionamento de +0,05 M€ (+6,7%) e nas Outras PS em +0,05 M€ (+100,0%) sendo compensada pelo decréscimo da Publicidade em -0,02 M€ (-12,6%), na Comparticipação de Custos Comuns de -0,02 (-2,8%) e em Outros no valor de -0,08 M€ (-58,5%).

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se uma variação face ao montante orçamentado de +0,23 M€ (+5,0%) para o qual contribuem **positivamente** os clientes 2NDROOM (+0,06 M€), Concentrix (+0,02 M€), Fertagus (+0,05 M€), Liveworks (+0,09 M€), Manpower (+0,13 M€),

RHMAIS (+0,05 M€), Sovial (+0,02 M€), Starbucks Coffee Portugal (+0,04 M€) Time Out Market Porto (+0,02 M€) entre outros de menor valor e **negativamente** Aro 5 (-0,02 M€), Banco BPI (-0,02 M€), BCP (-0,04 M€), Grupo Capricciosa (-0,05 M€), NOS (-0,15 M€), entre outros de menor valor.

Nos **Estacionamentos**, regista-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de -0,10 M€ (-12,2%) para o qual contribuem **negativamente** o cliente CPE (-0,05 M€), Município do Porto (-0,02 M€), REALITYVORTEX (-0,03 M€), Sovial (-0,02 M€) e positivamente o cliente EMPARK (+0,001 M€) e entre outros de menor valor.

Na **Publicidade**, regista-se um desvio negativo face ao Orçamento -0,03 M€ (-15,8%) para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para o cliente RED (-0,03 M€).

Na rubrica de **Outras PS**, regista-se um desvio positivo de +0,05 M€ (+1642,5%) face ao orçamentado, devido essencialmente a contratos referentes a Ações Temporárias (Feira do Livro, Filmagem, Ações de Promoção, entre outros).

A **Comparticipação de Custos Comuns** regista um desvio negativo de -0,11 M€ (-17,4%) influenciado **negativamente** pelos clientes CP (-0,18 M€) e NOS (-0,06 M€) entre outras variações reduzidas (< a 0,01 M€) e positivamente pelos clientes Manpower (+0,05 M€), RHMAIS (+0,02 M€) e 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 rubrica **Outros**, registam-se valores referentes a ORG-Rend Supplement-Diversas, Reneg. Planos Viaturas.

### 3.2 GASTOS OPERACIONAIS

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** no 1º Trimestre de 2026 (4,75 M€), estes registaram **um decréscimo de -0,32 M€ (-6,3%) face ao previsto em Orçamento e de +0,24 M€ (+5,4%) face ao período homólogo de 2025.**

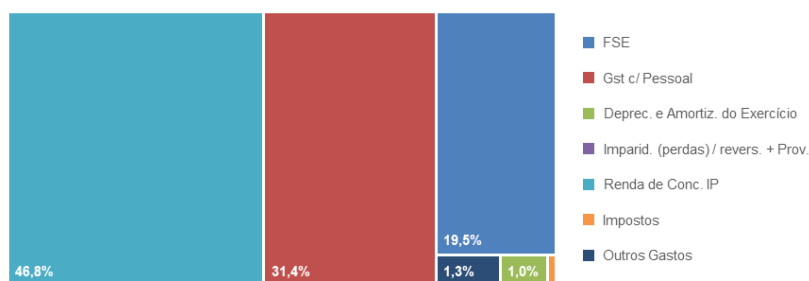
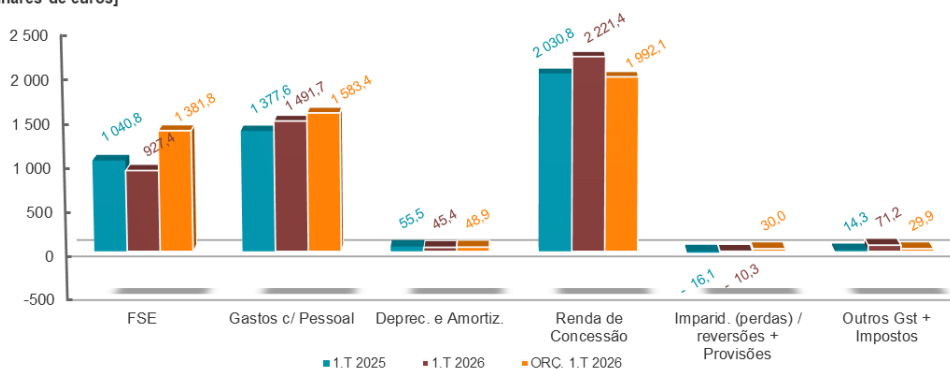
Quanto ao **previsto em Orçamento**, verifica-se **um decréscimo de -0,32 M€ (-6,3%)**, sendo justificado sobretudo pelo decréscimo dos gastos com FSE em -0,45 M€ (-32,9%), pela não execução total ou parcial das ações previstas. Apurou-se um decréscimo das Imparidades / Reversões + Provisões em -0,04 M€ (-134,2%) referente à reversão de Provisões e Imparidade de Dividas de Clientes. Os Gastos com Pessoal registam um decréscimo face ao orçamentado de -0,09 M€ (-5,8%).

Face ao mesmo período de 2025, verifica-se um acréscimo de +0,24 M€ (+5,4%) que se justifica essencialmente, pelo acréscimo da Renda de Concessão em +0,19 M€ (+9,4%) face ao mesmo período de 2025, em resultado da atividade da IPP no 1º Trimestre de 2026, com a crescimento dos Rendimentos Operacionais considerados ser superior ao dos FSE considerados no seu cálculo, que tiveram uma redução em -0,33 M€ (-62,2%), e pelo acréscimo dos Gastos com Pessoal de +0,1 M€ (+8,3%), sendo compensado pelo decréscimo dos FSE em -0,11 M€ (-10,9%) e uma redução das Imparidades (perdas) / reversões + Provisões em -5,8 mil euros.

A Renda de Concessão está superior ao previsto em Orçamento, registando uma variação de +0,22 M€ (+11,5%).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2025	REAL 1.T 2026	ORÇ. 1.T 2026	1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	1 040,8	927,4	1 381,8	-10,9%	-113,4	-32,9%	-454,4
Gastos com Pessoal	1 377,6	1 491,7	1 583,4	8,3%	114,1	-5,8%	-91,7
Deprec. e Amortizações do Exercício	55,5	45,4	48,9	-18,2%	-10,1	-7,3%	-3,5
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	-16,1	-10,3	30,0	-36,1%	5,8	-134,2%	-40,3
Renda de Concessão IP	2 030,8	2 221,4	1 992,1	9,4%	190,7	11,5%	229,3
Impostos	8,4	9,0	23,8	6,7%	0,6	-62,2%	-14,8
Outros Gastos	5,9	62,2	6,2	963,5%	56,4	906,3%	56,1
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONAIS</b>	<b>4 502,9</b>	<b>4 746,9</b>	<b>5 066,1</b>	<b>5,4%</b>	<b>244,0</b>	<b>-6,3%</b>	<b>-319,2</b>

 Principais Gastos  
[milhares de euros]


Peso dos Gastos Operacionais até ao 1ºT 2026

### 3.2.1 FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (0,93 M€), apresentam um decréscimo de -0,45 M€ (-32,9%) em relação ao Orçamento justificado sobretudo nos Subcontratos, nos Trabalhos Especializados, da Energia e Fluidos pela não execução face ao contemplado em Orçamento e regularizações de anos anteriores, da Vigilância e Segurança, da Conservação e Reparação, devido à não concretização, total ou parcial, de algumas Prestações de Serviço (PS) previstas em Orçamento e do Contencioso e Notariado.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2025	REAL 1.T 2026	ORÇ. 1.T 2026	1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Subcontratos	29,2	13,3	24,8	-54,3%	-15,9	-46,1%	-11,4
Trabalhos Especializados	242,9	260,4	338,3	7,2%	17,5	-23,0%	-77,9
Energia e Fluidos	283,9	191,1	439,4	-32,7%	-92,9	-56,5%	-248,3
Vigilância e Segurança	221,5	204,7	248,3	-7,6%	-16,8	-17,6%	-43,6
Conservação e Reparação	35,0	41,6	94,8	19,0%	6,6	-56,1%	-53,2
Limpeza, Higiene e Conforto	146,8	146,6	147,4	-0,2%	-0,2	-0,6%	-0,8
Rendas e Alugueres	0,0	-	0,1	-100,0%	-0,0	-100,0%	-0,1
Contencioso e Notariado	33,3	23,2	29,8	-30,3%	-10,1	-21,8%	-6,5
Outros FSE	48,2	46,5	59,1	-3,4%	-1,7	-21,3%	-12,6
<b>Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)</b>	<b>1 040,8</b>	<b>927,4</b>	<b>1 381,8</b>	<b>-10,9%</b>	<b>-113,4</b>	<b>-32,9%</b>	<b>-454,4</b>

Face ao período homólogo de 2025, regista-se uma variação de -0,11 M€ (-10,9%) decorrente do decréscimo do valor dos Subcontratos, Energia e Fluidos e Vigilância e Segurança, Contencioso e um incremento da rubrica de Conservação e Reparação.

valores em milhares de euros

RÚBRICA #62	REAL 1.T 2025	REAL 1.T 2026	ORÇ. 1.T 2026	1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Subcontratos		13,3	24,8	-	13,3	-46,1%	-11,4
Trab. Especializados	242,9	260,4	338,3	7,2%	17,5	-23,0%	-77,9
Conservação e Reparação	35,0	41,6	94,8	19,0%	6,6	-56,1%	-53,2
Vigilância e Segurança	221,5	204,7	248,3	-7,6%	-16,8	-17,6%	-43,6
Honorários	20,5	17,7	21,1	-13,4%	-2,7	-15,9%	-3,3
Eletricidade	145,7	76,5	301,1	-47,5%	-69,2	-74,6%	-224,7
Combustíveis	7,2	17,8	19,9	148,9%	10,7	-10,6%	-2,1
Água	61,6	35,5	59,9	-42,4%	-26,1	-40,8%	-24,4
Gás	8,4	10,4	8,3	23,9%	2,0	25,9%	2,1
Energia Térmica	60,5	50,9	50,2	-15,9%	-9,6	1,3%	0,7
Deslocações + Transporte de pessoal	0,5	1,8	3,2	239,6%	1,2	-45,7%	-1,5
Comunicações	0,3	0,5	1,5	60,1%	0,2	-66,0%	-1,0
Seguros	6,0	7,5	6,5	24,8%	1,5	14,0%	0,9
Contencioso e Notariado	33,3	23,2	29,8	-30,3%	-10,1	-21,8%	-6,5
Limpeza, Higiene e Conforto	146,8	146,6	147,6	-0,2%	-0,2	-0,7%	-1,1
Outros FSE	50,7	19,1	26,6	-62,4%	-31,6	-28,2%	-7,5
<b>TOTAL FSE</b>	<b>1 040,8</b>	<b>927,4</b>	<b>1 381,8</b>	<b>-10,9%</b>	<b>-113,4</b>	<b>-32,9%</b>	<b>-454,4</b>

Na rubrica 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 2026, um decréscimo de -0,08 M€ (-23,0%) face ao orçamentado devido à não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento para o período em análise (ex.: PS Consultadoria, Gestão de Estacionamentos, PS de Avaliações/Estudos, Programa de Inventariação Cadastral (PIC), PS de Expropriações, Protocolos associados a Ecopistas e Outros).

Face ao período homólogo, regista-se um desvio de +0,02 M€ (+7,2%) 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, Protocolo de Serviços Informáticos do Grupo IP; PS de Mudanças, Protocolos associados a Ecopistas e Outros).

Os gastos de **Conservação e Reparação**, no 1º Trimestre de 2026, são inferiores face ao previsto em Orçamento, com uma variação de -0,05 M€ (-56,1%), 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 2025, no valor 11 mil euros.

Relativamente ao período homólogo, está superior ao valor do ano anterior em +0,007 (+19,0%), resultado da realização, total ou parcial, de serviços diversos de Conservação e Manutenção de Equipamentos, verificando-se um valor superior nas manutenções dos Empreendimentos e inferior nas Manutenções na Gare do Oriente (GIL).

A rubrica **Vigilância e Segurança**, no 1º Trimestre 2026, regista uma redução face ao previsto em Orçamento de -0,04 M€ (-17,6%) principalmente em serviços na Estação Porto-Campanhã (Regularização no 1º Trimestre de 2026 de valor de anos anteriores relativo ao Interface no valor de -0,07 M€) e na Gare do Oriente (GIL), sendo o valor referente à Refaturação por parte da IP, inferior face ao previsto em Orçamento de -0,02 M€.

Face ao período homólogo apresenta um decréscimo, no valor de -0,02 M€ (-7,6%) influenciado, essencialmente, pela PS de segurança nas Estações de Porto-Campanhã e na Gare do Oriente (GIL).

Em relação à rubrica **Energia e Fluidos** (Eletricidade, Combustíveis, Água, Gás e Energia Térmica), esta regista um decréscimo de -0,25 M€ (-56,5%) face ao Orçamento e de -0,09 M€ (-32,7%) face ao período homólogo de 2025. Esta variação, referente ao orçamentado, é influenciada pela **Eletricidade** (-0,22 M€; -74,6%), onde se verifica uma realização em 2026 inferior de alguns Operadores (-0,22 M€) face ao previsto, a realização dos valores estimados referentes à refaturação, por parte da IP, serem inferiores (-0,09 M€) face ao Orçamento e acertos/regularizações de 2025 de anos anteriores no valor de -0,04 M€.

No que diz respeito à **Água**, esta regista um decréscimo face ao Orçamento de -0,02 M€ (-40,8%) pelos valores nos Complexos Empresariais (CE) do Guifões, CE do Rossio e Gare do Oriente sendo compensado pelo acerto de anos anteriores no valor de -0,01 M€ de refaturação por parte das empresas fornecedoras e face ao período homólogo, para o período em questão, verifica-se uma redução de -0,02 M€ (-42,4%).

A rubrica **Contencioso e Notariado** apresenta no 1º Trimestre de 2026 um valor inferior face ao Orçamento não se realizando conforme estava estimado, associados aos processos da área de Expropriações e inferior face ao período homólogo.

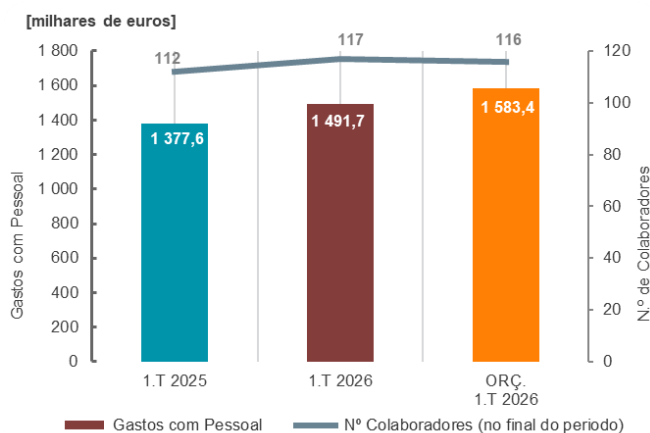
### 3.2.2 GASTOS COM PESSOAL (GCP)

Em termos de **Gastos com Pessoal (GcP)**, no 1º Trimestre de 2026, regista-se um decréscimo face ao Orçamento de -0,09 M€ (-5,8%) 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, registando o efetivo de 117 sendo superior ao orçamentado (116).

Face ao período homólogo, verifica-se um incremento de +0,11 M€ (+8,3%) em todas as rubricas de GcP, influenciado pelo incremento do n.º de colaboradores (1ºT 2026: 117 vs 1ºT 2025: 112).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2025	REAL 1.T 2026	ORÇ. 1.T 2026	1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºTOç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	997,8	1 088,5	1 116,4	9,1%	90,7	-2,5%	-27,9
Remunerações adicionais	122,8	123,5	144,9	0,6%	0,7	-14,7%	-21,4
Encargos sobre remunerações	251,2	272,9	280,9	8,6%	21,7	-2,8%	-7,9
Outros gastos com o pessoal	5,8	6,8	41,2	16,2%	0,9	-83,6%	-34,4
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL GASTOS COM PESSOAL</b>	<b>1 377,6</b>	<b>1 491,7</b>	<b>1 583,4</b>	<b>8,3%</b>	<b>114,1</b>	<b>-5,8%</b>	<b>-91,7</b>
<i>Número Efetivo final</i>	<i>112</i>	<i>117</i>	<i>116</i>	<i>4,5%</i>	<i>0,0</i>	<i>0,9%</i>	<i>0,0</i>
<i>Número Efetivo médio</i>	<i>112</i>	<i>117</i>	<i>116</i>	<i>4,5%</i>	<i>0,0</i>	<i>0,9%</i>	<i>0,0</i>



### 3.2.3 OUTROS GASTOS

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2025	REAL 1.T 2026	ORÇ. 1.T 2026	1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Provisões para outros riscos e encargos	-	-	-	-	-	-	-
Ajustamentos de inventários e contas a receber	-16,1	-10,3	30,0	-36,1%	5,8	-134,2%	-40,3
Renda de Concessão IP	2 030,8	2 221,4	1 992,1	9,4%	190,7	11,5%	229,3
Impostos	8,4	9,0	23,8	6,7%	0,6	-62,2%	-14,8
Outros Gastos	5,9	62,2	6,2	963,5%	56,4	906,3%	56,1
<b>TOTAL OUTROS GASTOS</b>	<b>2 029,0</b>	<b>2 282,4</b>	<b>2 052,0</b>	<b>12,5%</b>	<b>253,4</b>	<b>11,2%</b>	<b>230,4</b>

No que diz respeito a **Ajustamentos de inventários e contas a receber**, a rubrica é composta pela constituição e reversão de imparidade de Clientes.

A **Renda de Concessão IP** verifica um valor realizado superior ao valor orçamentado, apresentando um desvio de +0,23 M€ (+11,5%), influenciado pela atividade da IPP no 1º Trimestre de 2026 (a redução dos Rendimentos Operacionais considerados para o cálculo foi inferior à dos FSE considerados, que também diminuíram).

O desvio, face ao mesmo período de 2025, é de +0,19 M€ (+9,4%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais e da diminuição dos FSE, considerados para o respetivo cálculo.

Relativamente à rubrica **Impostos (IMI, IUC, Taxas Imposto Selo)**, esta apresenta um valor inferior face ao previsto em Orçamento, em -14,8 mil euros e face ao mesmo período de 2025.

Os **Outros Gastos Operacionais** registam um acréscimo de +56,1 mil euros (+906,3%) face ao Orçamento, que dizem respeito, essencialmente, a Quotizações e Dívidas Incobráveis.

## **4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS**

Até ao 1º Trimestre de 2026, não se realizaram investimentos, não estando previsto em orçamento investimentos.

## 5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2026) ETF

Na elaboração do PAO 2026-2028 e respetivas projeções financeiras, foram tidas em consideração as orientações financeiras para o Triénio 2026-2028, constantes do ponto 2 das Instruções para a Elaboração dos Planos de Atividade e Orçamento para 2026-2028, 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:

	2024	2025	2026	2027	2028
<b>PIB real e componentes (variação, %)</b>					
<b>PIB</b>	1,9	2,0	2,2	1,7	1,8
Consumo privado	3,2	2,5	2,2	1,8	1,8
Consumo público	1,1	1,8	0,7	0,3	0,5
Investimento (FBCF)	3,1	3,7	5,1	1,8	2,7
Exportações	3,3	1,9	2,2	3,3	2,8
Importações	5,1	3,3	2,9	3,2	2,9
<b>PIB Nominal</b>					
<b>PIB</b>	6,4	5,0	4,7	3,7	3,7
<b>Preços (variação, %)</b>					
IHPC	2,7	2,1	2,0	2,0	2,0
IPC	2,4	2,0	1,9	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 2026/2028, 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 Patrimônio, **Gestão de Expropriações, Gestão do Cadastro, Gestão de Estações e Outro Edificado e de Instalações do Grupo IP, Gestão do Patrimônio Histórico e Cultural**, não são geradoras de rendimentos operacionais para a empresa, assumindo esta diretamente os respectivos gastos para a sua prossecução.

O Contrato de Concessão entre a IP e a IP Patrimônio 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 2026-2028, 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 Patrimônio.

De acordo com as referidas Instruções, a proposta de Orçamento para 2026 deve contemplar medidas de otimização de desempenho, que terão como ano base de comparação o ano de 2025 (ano de referência).

**Eficiência Operacional** - em 2026, a proposta de PAO para 2026-2028 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 2026, 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 2026-2028, 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 ao 1º Trimestre 2026 do Plano de Atividades e Orçamento, sendo o ano de referência o ano de 2025:

**A. Eficiência Operacional**

valores em milhares de euros

PRC	REAL 1.T 2025	REAL 1.T 2026	ORÇ. 1.T 2026	1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºTOrc.25	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
<b>Gastos operacionais (GO)</b>	<b>2 418,4</b>	<b>2 419,1</b>	<b>2 965,2</b>	<b>0,7</b>	<b>0,0%</b>	<b>-546,1</b>	<b>-18,4%</b>
CMVMC	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
FSE	1 040,8	927,4	1 381,8	-113,4	-10,9%	-454,4	-32,9%
Gastos com o Pessoal	1 377,6	1 491,7	1 583,4	114,1	8,3%	-91,7	-5,8%
<b>Impactos decorrentes de obrigações legais*</b>	-	-	-	-	<b>0,0%</b>	-	<b>0,0%</b>
<b>Gastos operacionais ajustados</b>	<b>2 418,4</b>	<b>2 419,1</b>	<b>2 965,2</b>	<b>0,7</b>	<b>0,0%</b>	<b>-546,1</b>	<b>-18,4%</b>
<b>Volume de Negócios (VN)</b>	<b>5 101,1</b>	<b>5 674,8</b>	<b>5 530,3</b>	<b>573,7</b>	<b>11,2%</b>	<b>144,5</b>	<b>2,6%</b>
Vendas	-	-	-	-	<b>0,0%</b>	-	<b>0,0%</b>
Prestações de Serviço	5 101,1	5 674,8	5 530,3	573,7	11,2%	144,5	2,6%
Indemnizações Compensatórias (conforme Contrato Serv. Público)	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
<b>Impacto na receita decorrente de obrigações legais**</b>	-	-	-	-	<b>0,0%</b>	-	<b>0,0%</b>
<b>Volume de Negócios ajustado</b>	<b>5 101,1</b>	<b>5 674,8</b>	<b>5 530,3</b>	<b>573,7</b>	<b>11,2%</b>	<b>144,5</b>	<b>2,6%</b>
<b>Gastos Operacionais/Volume de Negócio (GO/VN)</b>	<b>47,4%</b>	<b>42,6%</b>	<b>53,6%</b>	<b>-4,8 p.p.</b>		<b>-11,0 p.p.</b>	

\* 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, até ao 1º Trimestre de 2026, apresenta o valor de 42,6% registando um decréscimo de -4,8 p.p. face ao período homólogo de 2025 e de -11,0 p.p. face ao Orçamento. Assim sendo, cumpre a orientação da ETF de assegurar a redução ou manutenção do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios face ao mesmo período de 2025 e face ao previsto em Orçamento, até ao 1º Trimestre de 2026.

**B. Otimização de Gastos**
**❖ Fornecimento e Serviços Externos**

A rubrica **Fornecimentos e Serviços Externos**, no 1º Trimestre de 2026, ascendeu a 0,93 M€, sendo -10,9% (-0,11 M€) inferior face ao período homólogo de 2025 e de -32,9% (-0,45 M€) face ao Orçamento.

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

- Trabalhos Especializados, pela não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento para o período em análise;
- Vigilância e Segurança, influenciado essencialmente na PS de segurança nas Estação da Porto-Campanhã (de anos anteriores) e Gare do Oriente;
- 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;
- Eletricidade, onde se verifica uma realização inferior de alguns Operadores relativos a acertos/regularizações de 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;
- Contencioso e Notariado, onde se verifica igualmente uma realização inferior face aos valores estimados em Orçamento;

- Limpeza, Higiene e Conforto, onde se verifica uma realização ligeiramente inferior face aos valores orçamentados para 2026 nas várias instalações;
- Gás, verifica-se uma realização superior face aos valores estimados em Orçamento.

Verifica-se que a empresa cumpre este princípio financeiro de referência, face ao período homólogo de 2025 e face ao Orçamento.

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	REAL 1.T 2025	REAL 1.T 2026	ORÇ. 1.T 2026	valores em milhares de euros			
				1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºTORç.25	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Trab. Especializados	242,9	260,4	338,3	17,5	7,2%	-77,9	-23,0%
Vigilância e Segurança	221,5	204,7	248,3	-16,8	-7,6%	-43,6	-17,6%
Conservação e Reparação	35,0	41,6	94,8	6,6	19,0%	-53,2	-56,1%
Honorários	20,5	17,7	21,1	-2,7	-13,4%	-3,3	-15,9%
Eletricidade	145,7	76,5	301,1	-69,2	-47,5%	-224,7	-74,6%
Combustíveis	7,2	17,8	19,9	10,7	148,9%	-2,1	-10,6%
Água	61,6	35,5	59,9	-26,1	-42,4%	-24,4	-40,8%
Gás	8,4	10,4	8,3	2,0	23,9%	2,1	25,9%
Energia Térmica	60,5	50,9	50,2	-9,6	-15,9%	0,7	1,3%
Contencioso e Notariado	33,3	23,2	29,8	-10,1	-30,3%	-6,5	-21,8%
Limpeza, Higiene e Conforto	146,8	146,6	147,6	-0,2	-0,2%	-1,1	-0,7%
Outros FSE	57,5	42,2	62,6	-15,4	-26,7%	-20,4	-32,7%
<b>TOTAL FSE</b>	<b>1 040,8</b>	<b>927,4</b>	<b>1 381,8</b>	<b>-113,4</b>	<b>-10,9%</b>	<b>-454,4</b>	<b>-32,9%</b>

#### ❖ Gastos com Pessoal

Os **Gastos com Pessoal** foram de 1,49 M€ no 1º Trimestre de 2026, ficando +8,3% (+0,11 M€) superiores face ao período homólogo de 2025 e de -5,8% (-0,09 M€) face ao orçamentado<sup>1</sup>, verificando-se que o n.º de Trabalhadores é superior no 1º Trimestre de 2026 face ao período homólogo de 2025, sendo que dois dos trabalhadores atualmente a cargo, com contrato a termo incerto, tratam-se de substituições temporárias de trabalhadores ausentes, que cessarão quando esses trabalhadores regressarem, ao abrigo de prerrogativa do DLEO, e não previsíveis aquando da elaboração do PAO. Assim não cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2025 e face ao Orçamento.

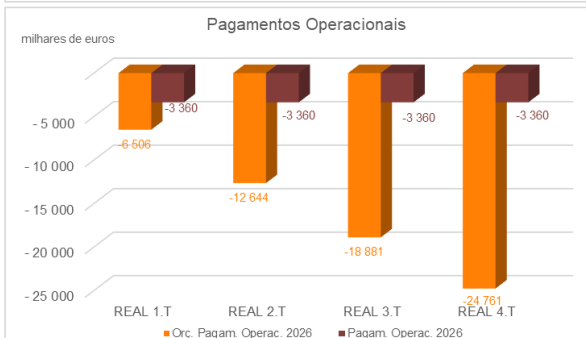
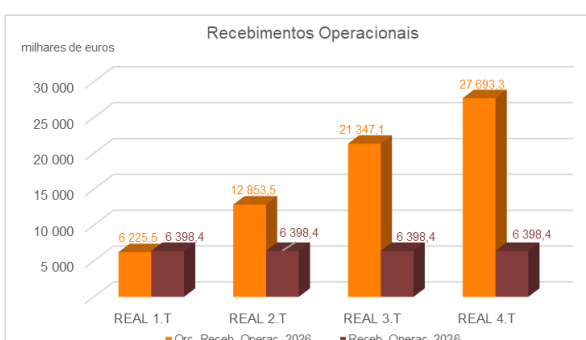
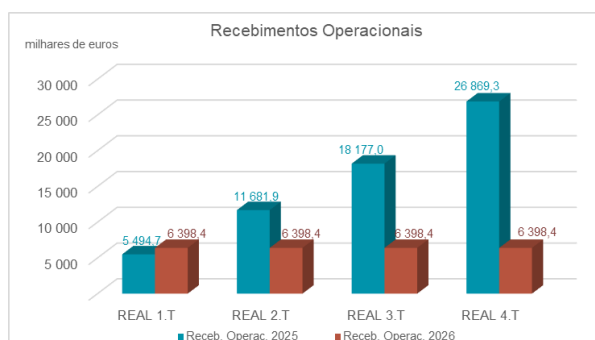
GASTOS COM PESSOAL	REAL 1.T 2025	REAL 1.T 2026	ORÇ. 1.T 2026	valores em milhares de euros			
				1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºTORç.25	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
<b>(2) Gastos com o pessoal</b>	<b>1 377,6</b>	<b>1 491,7</b>	<b>1 583,4</b>	<b>114,1</b>	<b>8,3%</b>	<b>-91,7</b>	<b>-5,8%</b>
<b>Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)</b>	<b>113</b>	<b>118</b>	<b>117</b>	<b>5</b>	<b>4,4%</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>
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)	96	101	100	5	5,2%	1	1,0%
<b>Nº Trabalhadores/Nº CD</b>	<b>6,0</b>	<b>6,3</b>	<b>6,3</b>	<b>0</b>	<b>5,2%</b>	<b>0</b>	<b>1,0%</b>

<sup>1</sup> (\*Inclui a dedução de 0,17 M€ referente a "Impactos decorrentes de obrigações legais" consideradas no cálculo do GcP);

## 6 PLANO FINANCEIRO

Os Fluxos Financeiros acumulados da IP Património, até ao final do 1º Trimestre de 2026, apresentam-se no quadro seguinte:

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	valores em milhares de euros			
				1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
<b>Cash Flow Operacional</b>	<b>1 392,8</b>	<b>3 038,1</b>	<b>-280,8</b>	<b>-118,1%</b>	<b>1 645,3</b>	<b>1182,0%</b>	<b>3 318,9</b>
<b>Recebimentos Operacionais</b>	<b>5 494,7</b>	<b>6 398,4</b>	<b>6 225,5</b>	<b>16,4%</b>	<b>903,7</b>	<b>2,8%</b>	<b>172,9</b>
<b>Serviços Core</b>	<b>5 494,7</b>	<b>6 398,4</b>	<b>6 225,5</b>	<b>16,4%</b>	<b>903,7</b>	<b>2,8%</b>	<b>172,9</b>
<i>Infraestruturas de Portugal (IP)</i>	-	212,9	33,8	n.d.	212,9	530,0%	179,1
<i>IP Engenharia (IPE)</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>IP Telecom (IPT)</i>	31,6	123,0	115,7	289,8%	91,4	6,3%	7,3
<i>Serviços Core - Outros</i>	5 463,1	6 062,5	6 076,0	11,0%	599,3	-0,2%	-13,5
<b>Serviços Não Core</b>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<b>Outros Recebimentos Operacionais</b>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<b>Reembolso IVA e outros Impostos</b>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<b>Pagamentos Operacionais</b>	<b>-4 101,8</b>	<b>-3 360,3</b>	<b>-6 506,3</b>	<b>-18,1%</b>	<b>-741,6</b>	<b>-48,4%</b>	<b>-3 146,0</b>
<i>Fornecedores de Exploração</i>	-774,0	-783,5	-1 950,8	1,2%	9,5	-59,8%	-1 167,3
<i>Infraestruturas de Portugal (IP)</i>	-634,4	-6,5	-400,5	-99,0%	-627,9	-98,4%	-394,0
<i>IP Engenharia (IPE)</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>IP Telecom (IPT)</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros</i>	-626,3	-685,2	-762,1	9,4%	58,9	-10,1%	-76,9
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	-470,2	-502,1	-606,0	6,8%	31,9	-17,1%	-103,9
<i>IVA e outros Impostos</i>	-614,4	-549,3	-540,7	-10,6%	-65,0	1,6%	8,7
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	-982,5	-833,5	-2 246,1	-15,2%	-149,0	-62,9%	-1 412,6
<b>Cash Flow de Investimento</b>	-	-	<b>-2,1</b>	n.d.	-	<b>-100,0%</b>	<b>2,1</b>
<b>Recebimentos Investimento</b>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<b>Pagamentos Investimento</b>	-	-	<b>-2,1</b>	n.d.	-	<b>-100,0%</b>	<b>2,1</b>
<b>Cash Flow Financeiro</b>	<b>-16,0</b>	<b>-17,6</b>	<b>-33,8</b>	<b>10,1%</b>	<b>1,6</b>	<b>-47,8%</b>	<b>-16,1</b>
<b>Cash Flow Total</b>	<b>1 376,8</b>	<b>3 020,5</b>	<b>-316,7</b>	<b>-119,4%</b>	<b>1 643,6</b>	<b>-1053,8%</b>	<b>3 337,1</b>
<b>Actividade de Financiamento</b>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-



O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um incremento face ao previsto em Orçamento, regista-se um acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+2,8%, +0,17 M€) influenciado, essencialmente pela IP (+530,0%, +0,18 M€). Verifica-se um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-48,4%, -3,15 M€), onde os pagamentos estão inferiores na rubrica de “Fornecedores de Exploração” (-59,8%, -1,17 M€), no “Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (-98,4%, -0,39 M€), no Pessoal (-13,2%, -0,18 M€) e nos “Outros Pagamentos Operacionais” (-62,9%, -1,41 M€).

Comparativamente com o período homólogo, verifica-se um incremento por via do acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+16,4%, 0,90 M€) essencialmente pela IP (100,0%, +0,21 M€) e pelos “Serviços Core-Outros” (+11,0%, +0,60 M€), sendo também influenciado pelo decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-18,1%, -0,74 M€) por via dos Outros Pagamentos Operacionais (-15,2%, -0,15 M€), pelo “IVA e outros Impostos” (-10,6%, -0,07 M€), na IP (-99,0%, -0,63 M€), sendo compensado pelo acréscimo de pagamento a Pessoal (+8,3%; +0,09 M€) face ao período homólogo de 2025.

valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 1.T 2024	REAL 1.T 2025	ORÇ. 1.T 2025	1ºT26 vs 1ºT25		1ºT26 vs 1ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	6 513,2	6 735,7	6 096,6	3,4%	222,5	10,5%	639,1
<b>Cash Flow Total</b>	<b>1 376,8</b>	<b>3 020,5</b>	<b>-316,7</b>	<b>-119,4%</b>	<b>1 643,6</b>	<b>1053,8%</b>	<b>3 337,1</b>
<i>Cash Flow Operacional</i>	1 392,8	3 038,1	-280,8	-118,1%	1 645,3	1182,0%	3 318,9
<i>Cash Flow de Investimento</i>	-	-	-2,1	n.d.	-	-100,0%	2,1
<i>Cash Flow Financeiro</i>	-16,0	-17,6	-33,8	10,1%	1,6	-47,8%	-16,1
<b>Actividade de Financiamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>n.d.</b>	<b>-</b>	<b>n.d.</b>	<b>-</b>
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	7 890,0	9 756,2	5 779,9	23,7%	1 866,2	68,8%	3 976,3

Lisboa, 19 de maio de 2026

**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	31/03/2026	31/03/2025
<b>Ativo</b>		
<b>Não Correntes</b>		
Ativos fixos tangíveis	459 498,9	54 774,8
Ativos intangíveis		13 129,9
Propriedades de investimento	2 845 941,0	2 901 665,5
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 835,2	23 829,5
Ativos por impostos diferidos	515 242,5	629 073,9
	<b>3 844 517,7</b>	<b>3 622 473,6</b>
<b>Correntes</b>		
Inventários	5 129 400,0	4 938 400,0
Clientes	5 267 912,9	5 454 175,0
Estado e outros entes públicos		
Acionistas	1 328 112,0	1 773 784,0
Outras contas a receber	7 536 240,1	6 996 042,9
Diferimentos	14 593,0	9 856,4
Caixa e equivalentes de caixa	9 756 192,3	7 892 618,2
	<b>29 032 450,3</b>	<b>27 064 876,4</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>32 876 967,9</b>	<b>30 687 350,0</b>
<b>Capital Próprio</b>		
Capital	5 500 000,0	5 500 000,0
Reservas legais	10 805 000,0	1 100 000,0
Prestações Acessórias	-10 787 950,4	10 805 000,0
Outras variações nos capitais próprios	1 100 000,0	-10 787 950,4
Resultados acumulados	8 348 748,8	9 544 366,2
	<b>14 965 798,4</b>	<b>16 161 415,8</b>
Resultado líquido	1 275 209,3	1 060 220,0
<b>Total do Capital Próprio</b>	<b>16 241 007,7</b>	<b>17 221 635,7</b>
<b>Passivos</b>		
<b>Não Correntes</b>		
Outras contas a pagar	353 666,1	
Provisões	78 372,1	219 441,8
Outros Credores		
	<b>432 038,2</b>	<b>219 441,8</b>
<b>Correntes</b>		
Financiamentos Acionistas/Suprimentos		2 604,2
Fornecedores	2 607 453,4	2 969 356,6
Estado e Outros Entes Públicos	666 064,8	528 491,6
Acionistas	7 343 007,1	4 547 631,2
Diferimentos	165 036,3	169 529,2
Outras contas a pagar	5 422 360,5	5 028 659,7
	<b>16 203 922,1</b>	<b>13 246 272,5</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>16 203 922,1</b>	<b>13 246 272,5</b>
<b>Total do Capital Próprio e Passivo</b>	<b>32 876 967,9</b>	<b>30 687 350,0</b>

ANEXO 1 - DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

**DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL**

*valores em euros*

Descrição	31/03/2025	31/03/2026	ORÇ. 31/03/2026
Vendas e Prestações de serviços	5 101 079,3	5 674 796,3	5 530 340,6
Variação nos inventários de produção	0,0	0,0	0,0
Fornecimentos e serviços externos	-1 040 798,1	-927 376,3	-1 381 754,7
Gastos com pessoal	-1 377 622,9	-1 491 736,9	-1 583 413,3
Imparidades (perdas) / reversões	16 059,1	10 265,2	-30 000,0
Provisões para outros riscos e encargos	0,0	0,0	0,0
Gastos de depreciações e de amortizações	-55 487,5	-45 380,0	-48 927,8
Outros rendimentos	715 214,7	620 332,1	675 241,9
Outros gastos	-2 045 013,2	-2 292 665,5	-2 022 045,8
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	0,0	18 053,2	0,0
<b>Resultado Operacional</b>	<b>1 313 431,3</b>	<b>1 566 288,1</b>	<b>1 139 441,0</b>
Perdas financeiras	-645,0	-9 602,2	-942,9
Juros e Rendimentos similares obtidos	477,3	397,5	0,0
<b>Resultados Antes de Impostos</b>	<b>1 313 263,7</b>	<b>1 557 083,4</b>	<b>1 138 498,1</b>
Imposto do exercício	-253 043,7	-281 874,1	-266 372,3
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>1 060 220,0</b>	<b>1 275 209,3</b>	<b>872 125,8</b>

## 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

