

Relatório de Execução de Orçamental 2024



IP Património

ÍNDICE

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 (2024) 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 4º Trimestre de 2024 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2024-2026, 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 2024-2026 da IP Património foi aprovado pelo Conselho de Administração Executivo da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) e pelo Conselho de Administração da IP Engenharia, S.A. (IPE), em 22/09/2023 e 26/10/2023, respetivamente, tendo sido submetido em SISEE em 22/09/2023, obtendo a aprovação das Tutelas, através do Despacho conjunto do Secretário de Estado do Tesouro em 16/01/2024 e do Secretário de Estado Adjunto e das Infraestruturas em 17/01/2024.

Dos resultados alcançados pela IPP até ao final do 4º Trimestre de 2024, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 2,40 M€** que, comparado com o resultado de 3,14 M€ verificado no mesmo período de 2023, representa uma redução de -0,74 M€ (-23,5%) e um acréscimo de +0,90 M€ (+59,8%) face à previsão orçamental de 1,50 M€;
- **EBITDA de 3,44 M€** regista um decréscimo, face ao período homólogo do ano anterior, de -0,90 M€ (-20,7%), devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais em +0,63 M€ (+2,8%) acompanhado por um acréscimo superior dos Gastos Operacionais de +1,53 M€ (+8,3%), e um acréscimo de +1,20 M€ (+53,7%) face ao valor previsto em Orçamento, em que se verifica um decréscimo dos Rendimentos Operacionais de -0,29 M€ (-1,2%) e uma redução dos Gastos Operacionais em -1,52 M€ (-7,1%);
- **Vendas e Prestações de Serviços no montante de 21,49 M€**, estando acima do registado no mesmo período de 2023 em +1,77 M€ (+9,0%), consequência de, no período homólogo, os efeitos da pandemia ainda se fazerem sentir e o fim de carência nalguns contratos. Salienta-se o acréscimo das Prestações de Serviços (PS) essencialmente das rubricas de Espaços e Subconcessões em +1,36 M€ (+8,4%) - onde 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 Time Out Porto em +0,27 M€ e LIDL em +0,16 M€, dos Estacionamentos de +0,36 M€ (+13,1%), atividade em que ainda não recuperou o nível de atividade do período pré-pandemia e na Publicidade de +0,01 M€ (+14,7%).

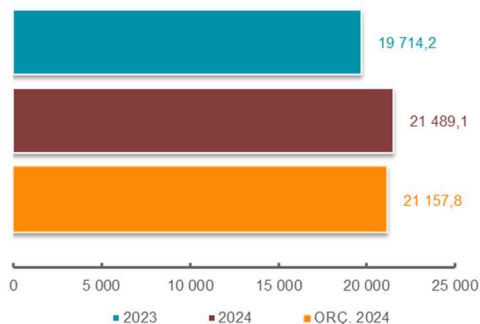
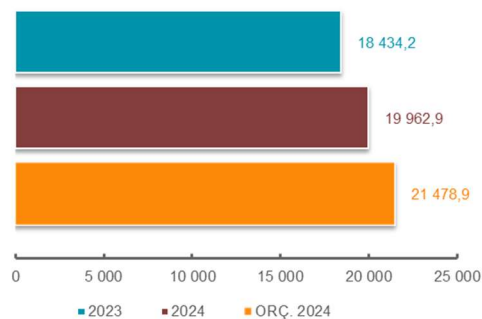
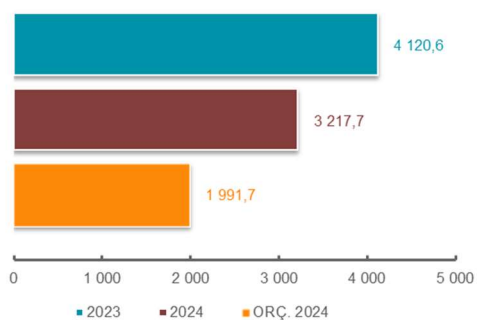
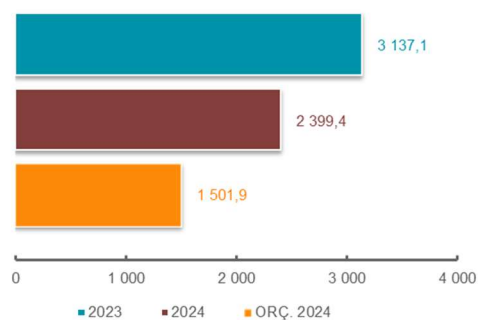
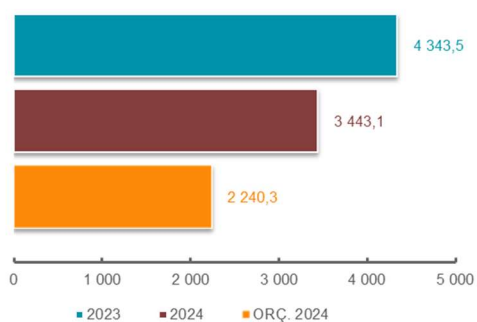
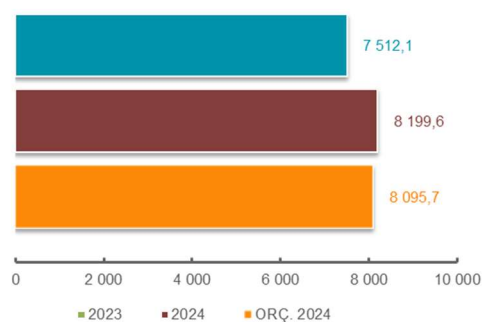
Em relação ao previsto em Orçamento, verifica-se uma ligeira variação positiva de +0,33 M€ (+1,6%), essencialmente devido ao incremento dos Parques de Estacionamento em +0,27 M€ (+9,8%), na Publicidade em +0,11 M€ (+15,9%) e nos Espaços e Subconcessões em +0,04 M€ (+0,2%) compensado pela redução das Outras Prestações de Serviço (PS) em -0,09 M€ (-73,7%).

- **Gastos Operacionais no valor de 19,96 M€**, estando +1,53 M€ (+8,3%) acima do verificado no período homólogo de 2023 e de -1,52 M€ (-7,1%) abaixo do previsto em Orçamento. O acréscimo, face ao período homólogo de 2023 deve-se, essencialmente, ao incremento da Renda de Concessão em +0,69 M€ (+9,2%) devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais e também pela redução dos FSE valores considerados para o respetivo cálculo, pelo aumento das Imparidades e Provisões em +0,96 M€ pelo reforço de imparidades de inventário de clientes, compensado pela redução dos Fornecimento e Serviços Externos (FSE) em -0,06 M€ (-1,1%) e dos Gastos com Pessoal em -0,005 M€ (-0,1%).

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, Seguros, Eletricidade, Honorários, Vigilância e Segurança e Gás, que compensaram o incremento na rubrica de Combustíveis, Água e Contencioso e Notariado. A **Renda de Concessão** regista um desvio de +0,10 M€ (+1,3%) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP até ao 4º Trimestre de 2024 (redução inferior dos Rendimentos Operacionais face à dos Gastos Operacionais considerados para o cálculo);

- **Redução de -0,005 M€ (-0,1%) dos Gastos com Pessoal** face ao registado no mesmo período de 2023 devido essencialmente às componentes das Remunerações Base, Adicionais, Subsídio de Refeição, IHT, Encargos e Outros Gastos com Pessoal, uma vez que se registaram saídas para reforma, saídas da empresa para as quais não houve ainda capacidade de reposição. Face ao Orçamento, o valor dos Gastos com Pessoal regista uma variação negativa face ao previsto -de 0,79 M€ (-13,1%).

O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 116, sendo o número real no final do 4º Trimestre de 2024 de 111.

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 2024	Meta 4º T 2024	Real 4º T 2024	Desvio Valor	Desvio (%)
Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	24,8 M€	24,8 M€	25,0 M€	0,2 M€	1,0%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	0,54 M€	0,5 M€	0,3 M€	-0,2 M€	-44,3%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	61,6%	61,6%	49,5%	-12,1 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	30 000	30 000	30 706	706	2,4%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	(-)10% face ao ANO 2023	-10%	58%	68 p.p.	-
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	85%	85%	92%	7 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 até ao 4º Trimestre de 2024 foi de **25,00 M€**, o que representa um **acréscimo de +0,24 M€ (+1,0%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2023, verifica-se um acréscimo de +3,78 M€ (+17,8%), verificando-se um Volume de Negócios (VN) até dezembro de 2024 de +1,77 M€ comparativamente com período homólogo de 2023 (19,71 M€).
- **Dívida Vencida de Clientes:** O valor da Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 31/12/2024 é de **0,30 M€**, estando em inferior em -0,24 M€ (-44,3%) relativamente à Meta de 0,54 M€ estabelecida para 2024.

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 27,1% (0,31 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 49,5%, estando inferior em -12,1 p.p.** face à meta estabelecida para o período em análise (61,6%).

O resultado até ao 4º Trimestre de 2024, 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 aumentaram face à previsão.

Verifica-se um desvio do Volume de Negócios de +0,33 M€ (+1,6%) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio dos Estacionamento face ao montante orçamentado de +0,27 M€ (+9,8%), na Publicidade, com um desvio positivo de +0,11 M€ (+15,9%), nos Espaços+Subconcessões de +0,04 M€ (+0,2%), contribuindo para que a execução tenha ficado ligeiramente acima do previsto em Orçamento. Verifica-se também um desvio negativo nas Outras PS de -0,09 M€ (-73,7%).

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 -2,40 M€ (-18,4%) que é justificado, essencialmente pela redução dos FSE em -1,61 M€ (-23,0%) em Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação com a realização total ou parcial de ações programadas, na Vigilância e Segurança, nos Honorários, na Eletricidade, no Gás, Seguros e Limpeza. Em contrapartida, verifica-se um incremento dos custos com Combustíveis, Água, Energia Térmica e Contencioso e Notariado.

Os Gastos com Pessoal registam um desvio face ao orçamentado, resultando numa variação de -0,79 M€ (-13,1%), influenciando pelas rubricas 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 4º Trimestre 2024, é de 111.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O desenvolvimento do projeto registou um **carregamento de 30.706 parcelas até ao 4º Trimestre de 2024**, verificando-se um desvio positivo de +2,4% (+706 parcelas) face à meta estabelecida de 30.000 parcelas.

Foram cadastradas 30.596 parcelas de terreno expropriadas e 137 imóveis do Património Privado por Meios Internos.

- **Redução do n.º de Reclamações (NR), respeitantes à área de estações ferroviárias**, atingiu o valor acumulado até ao **4º Trimestre de 2024 de +58%**, face ao período homólogo de 2023 ((NRS (n): 264 vs NRS (n-1): 416) para uma meta de -10%.
O total de Reclamações abrange 140 estações, sendo que 68 estações (16% do n.º total com Reclamações) apresentam uma Reclamação cada. Das restantes 72 estações com Reclamações, 20 representam 51% do n.º total de Reclamações. Acresce que 4 categorias de Reclamações (Limpeza, Equipamentos Mecânicos, Instalações Sanitárias e Segurança) representam 68% 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 até ao **4º Trimestre de 2024 de 92%, ou seja, ficou +7**

p.p. superior à meta de 85% estabelecida (Planeadas: 34 ações vs. Realizado: 26 ações Planeadas e 7 ações não Previstas).

Para o cálculo do indicador foram consideradas as Intervenções em 2024, abrangendo Projetos/Obras/Mudanças Estratégicas de INS a concluir com base num universo definido *à priori* assente nos objetivos traçados. O resultado, neste período, deriva fundamentalmente de restrições orçamentais da IP ao lançamento de ações previstas no plano, entretanto ultrapassadas, no final do semestre.

- **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 34% das obras previstas, e um valor que representa também 32% do previsto.

O grau de execução orçamental (parâmetro D) foi de 111%, com 115% concretização na ferrovia e 90% na rodovia.

<u>Parâmetro A (Peso 15%):</u> N.º de empreitadas lançadas (com anúncio de concurso) e previstas no plano / N.º de empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 34% (24 em 70) ○ Obras Ferrovia 2020: lançadas 9 em 284 previstas; ○ Obras PNI 2030: lançadas 9 em 28 previstas; ○ Obras Rodoviárias/Ferrovárias PRR: lançadas 5 em 10 previstas; ○ Obras SMM: lançada 1 em 1 prevista. ○ Obras PETI3+: lançada 0 em 3 prevista.	<u>Parâmetro C (Peso 15%):</u> Prazo contratado empreitada / Prazo executado da obra: Resultado de 84% ○ Rodovia: 72%; ○ Ferrovia: 89%
<u>Parâmetro B (Peso 30%):</u> Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 32% ○ Valor das empreitadas lançadas: 513,8 M€; ○ Valor das empreitadas previstas lançar: 1.612,5 M€.	<u>Parâmetro D (peso 40%):</u> Grau de execução (ótica económica) do PIR: Resultado de 111% ○ Execução: 688,5 M€; ○ Baseline: 622,7 M€.

3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

A atividade comercial da IPP, até ao 4º Trimestre de 2024, conhece um acréscimo das Vendas e Prestações de Serviços (PS) face ao período homólogo de 2023 de +1,77 M€ (+9,0%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +1,36 M€ (+8,4%), nos Estacionamento de +0,36 M€ (+13,1%), na Publicidade em +0,01 M€ (+14,7%) e um decréscimo nas Outras PS de -0,05 M€ (-60,9%).

Face ao Orçamento, até o 4º Trimestre de 2024 registou-se um desvio positivo das Vendas e Prestações de Serviços de +0,33 M€ (+1,6%) justificado essencialmente pelo incremento nos Espaços e Subconcessões em +0,03 M€ (+0,2%), nos Estacionamento em +0,27 M€ (+9,8%), na Publicidade de +0,11 M€ (+15,9%), contribuindo para que a execução tenha superior ao previsto em Orçamento, e uma redução nas Outras PS de -0,09 M€ (-73,7%).

Os Outros Rendimentos registaram um decréscimo de -0,62 M€ (-26,9%) face ao Orçamento, influenciado essencialmente pela rubrica de Comparticipação de Custos Comuns, que registou um desvio de -0,71 M€ (-33,2%). Tal se justifica pelo facto de a refaturação, em 2024, relativamente a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não se ter sido realizada conforme previsto em orçamento, devido a atraso de apuramento dos valores do período em questão ou outras questões processuais, e de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores.

Os Gastos Operacionais registaram um acréscimo de +1,53 M€ (+8,3%) face ao período homólogo de 2023. Para esta variação contribuíram essencialmente o aumento da Renda de Concessão em +0,69 M€ (+9,2%) e das Imparidade + Provisões em +0,96 M€ (+378,5%) e pela redução dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em -0,06 M€ (-1,1%) e dos Gastos com Pessoal de -0,005 M€ (-0,1%).

Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram abaixo em -1,52 M€ (-7,1%) influenciados, essencialmente, pela redução na rubrica dos FSE em -1,61 M€ (-23,0%), dos Gastos com Pessoal em -0,79 M€ (-13,1%) e pelo incremento das Imparidades + Provisões de +0,68 M€ (+2264,9%) e dos Impostos em +0,03 M€ (+49,0%).

A Empresa constituiu Imparidades de Inventários e de Clientes por regularização de dívidas + Provisões no valor de 0,71 M€, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 2,40 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	19 714,2	21 489,1	21 157,8	9,0%	1 774,9	1,6%	331,3
Outros Rendimentos	2 840,6	1 691,6	2 312,8	-40,5%	-1 149,0	-26,9%	-621,2
1. Rendimentos Operacionais	22 554,8	23 180,7	23 470,6	2,8%	625,9	-1,2%	-289,9
Custo das Vendas	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	7 512,1	8 199,6	8 095,7	9,2%	687,4	1,3%	103,9
Fornecimentos e Serviços Externos	5 473,5	5 412,4	7 026,8	-1,1%	-61,1	-23,0%	-1 614,4
Gastos com Pessoal	5 229,8	5 224,6	6 011,2	-0,1%	-5,2	-13,1%	-786,6
Imparidades + Provisões	-254,8	709,5	30,0	378,5%	964,3	2264,9%	679,5
Depr. e Amortizações do Exercício	223,0	225,3	248,6	1,1%	2,4	-9,3%	-23,2
Outros Gastos	250,6	191,6	66,8	-23,5%	-59,0	187,0%	124,9
2. Gastos Operacionais	18 434,2	19 962,9	21 478,9	8,3%	1 528,7	-7,1%	-1 515,9
3. Resultado Operacional (1-2)	4 120,6	3 217,7	1 991,7	-21,9%	-902,9	61,6%	1 226,0
Ganhos Financeiros	0,0	0,4	-	5150,0%	0,4	0,0%	0,4
Perdas Financeiras	3,4	5,0	4,1	43,9%	1,5	20,6%	0,8
4. Resultados antes de Impostos	4 125,0	3 220,8	1 987,6	-21,9%	-904,2	62,0%	1 233,2
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	-987,9	-821,3	-485,6	-16,9%	166,6		
5. Resultado Líquido do Exercício	3 137,1	2 399,4	1 501,9	-23,5%	-737,7	59,8%	897,5
EBITDA	4 343,5	3 443,1	2 240,3	-20,7%	-900,5	53,7%	1 202,8

3.1 Rendimentos Operacionais

Os **Rendimentos Operacionais da IPP** atingiram, em termos acumulados, os **23,18 M€**, representando um **acréscimo de +0,63 M€ (+2,8%) face ao período homólogo**

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

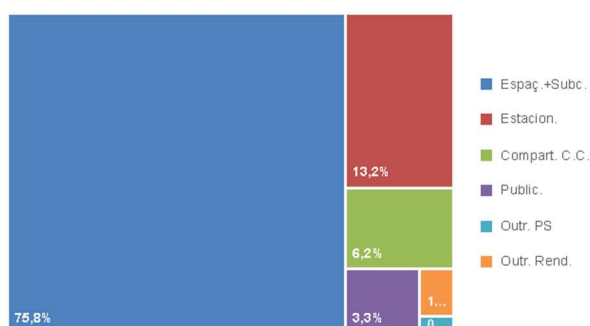
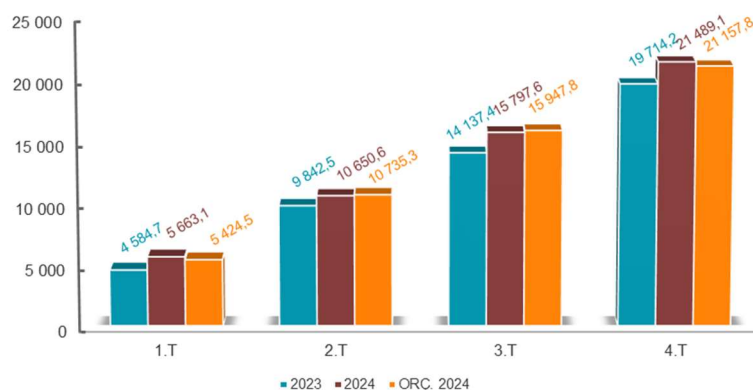
- nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões, um incremento de +1,36 M€ (+8,4%) para o qual contribuíram os contratos em vigor celebrados com os clientes Concentrix, CP, LIDL, Pingo Doce, Liveworks, Time Out Market Porto entre outros de menor valor;
- nos Estacionamentos, uma variação positiva de +0,36 M€ (+13,1%), apesar da atividade dos clientes que exploram Parques de Estacionamento continuar a ser uma das que mais impacto sofreu com a pandemia, mostra até ao 4º Trimestre de 2024 um crescimento face ao período homólogo;
- na Publicidade em +0,09 M€ (+14,7%) pelo cliente RED.

No que diz respeito a Outros Rendimentos, regista um decréscimo de -1,15 M€ (-40,5%) devido, essencialmente, à Comparticipação de custos comuns em -1,10 M€ (-43,4%). Tal se justifica pelo facto de a refaturação em 2024, 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, e de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	19 714,2	21 489,1	21 157,8	9,0%	1 774,9	1,6%	331,3
<i>Vendas</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Espaços</i>	11 473,4	12 796,8	12 117,3	11,5%	1 323,4	5,6%	679,4
<i>Subconcessões</i>	4 723,2	4 764,6	5 407,2	0,9%	41,4	-11,9%	-642,6
<i>Estacionamentos</i>	2 713,5	3 069,1	2 796,2	13,1%	355,6	9,8%	272,9
<i>Publicidade</i>	669,9	768,6	663,2	14,7%	98,7	15,9%	105,4
<i>Gestão de empreendimentos</i>	53,5	58,4	54,0	9,3%	4,9	8,2%	4,4
<i>Outras PS</i>	80,8	31,6	120,0	-60,9%	-49,2	-73,7%	-88,4
Variação de Produção	-	-	-	-	-	-	-
Outros Rendimentos	2 840,6	1 691,6	2 312,8	-40,5%	-1 149,0	-26,9%	-621,2
<i>Comparticipação de custos comuns</i>	2 525,4	1 430,0	2 140,2	-43,4%	-1 095,3	-33,2%	-710,1
<i>Rendas e outros rendim Propr Investiment</i>	160,1	162,5	156,8	1,5%	2,4	3,7%	5,7
<i>Outros</i>	155,1	99,0	15,8	-36,2%	-56,1	525,8%	83,2
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	22 554,8	23 180,7	23 470,6	2,8%	625,9	-1,2%	-289,9

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



Peso dos Rendimentos Operacionais até ao 4ºT 2024

Face ao Orçamento previsto até ao 4º Trimestre de 2024 (23,47 M€), os Rendimentos Operacionais ficaram **-0,29 M€ (-1,2%) abaixo do previsto em Orçamento**, sendo essa variação justificada, essencialmente, pelo impacto da redução nas rubricas de Comparticipação de custos comuns de -0,71 (-33,2%) e em Outras de -0,09 M€ (-73,7%), sendo compensada pelo incremento dos Espaços e Subconcessões de +0,04 M€ (+0,2%), na atividade dos Parques de Estacionamento de +0,27 M€ (+9,8%) e na Publicidade de +0,11 M€ (+15,9%).

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se uma variação face ao montante orçamentado de **+0,04 M€ (+0,2%)** para o qual contribuem **positivamente** os valores previsto para os clientes Beleza Alternativa (+0,06 M€), COMSA (+0,06 M€), Concentrix (+0,08 M€), CP (+0,24 M€, reconhecimento de valores de 2023 de nova área de Guifões no valor de 0,38 M€), Fertagus (+0,08 M€), LIDL (+0,16 M€), Madre Seiva (+0,04 M€), Manpower (+0,07 M€), Nítido Mérito (+0,03 M€), Radar da Sorte (+0,04 M€), REDESPACO (+0,05 M€), Seixas & Bitá Bota (+0,04 M€), Starbucks (+0,14 M€), Time Out Market Porto (+0,27 M€), entre outros de menor valor e **negativamente** os clientes AMT (-0,18 M€), EAGLEBRANDS TRADE MARKETING (-0,04 M€), Eureka (-0,04 M€), Flixbus (-0,06 M€), IP Telecom (-0,09 M€), Jianguang Che (-0,04 M€), Lycamobile (-0,12 M€), Mota-Engil Railway (-0,06 M€), Município de V.N. Gaia (-0,03 M€), e PARACENTRO (-0,56 M€), URBANO BAR (-0,04 M€) entre outros de menor valor.

Nos **Estacionamentos**, regista-se um desvio positivo face ao montante orçamentado de +0,27 M€ (+9,8%) para o qual contribuem **positivamente** os clientes CPE (+0,24 M€), EMPARK (+0,12 M€) e Município do Porto (+0,14 M€) e **negativamente** o cliente Fertagus (-0,21 M€), entre outros de menor valor.

Na **Publicidade**, regista-se um Desvio positivo face ao orçamento de +0,11 M€ (+15,9%) para o qual contribuem **positivamente** os valores previstos para o cliente MOP (+0,06 M€) e RED (+0,04 M€).

Na rubrica de **Outras PS**, regista-se um desvio -negativo de **-0,08 M€ (-73,7%)** 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 -0,71 M€ (-33,2%) influenciado **negativamente** pelos clientes AMT (-0,06 M€), IP (-0,56 M€, onde se inclui a Especialização da Regularização da Limpeza de 2023 no valor de -0,33 M€), Metro do Porto (-0,21 M€), Metropolitano de Lisboa (-0,07 M€), entre outros de menor valor e **positivamente** pelos clientes CP (+0,09 M€), Dragon Taste (+0,03 M€), IP Telecom (+0,04 M€), NOS (+0,05 M€) e 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 rubrica **Outros**, registam-se valores referentes a Juros de mora recebidos, Outros Ganhos-Outros N Especificados e Dividendos Obtidos (IP Engenharia, S.A.).

3.2 Gastos Operacionais

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** até ao 4º Trimestre de 2024 (19,96 M€), estes registaram **um acréscimo de +1,53 M€ (+8,3%) face ao período homólogo de 2023 e de -1,52 M€ (-7,1%) face ao previsto em Orçamento**.

Este decréscimo, face ao mesmo período de 2023, justifica-se essencialmente, pelo decréscimo dos FSE em -0,06 M€ (-1,1%), dos Gastos com Pessoal de -0,005 M€ (-0,1%) e um acréscimo da rubrica Imparidades / Reversões + Provisões em +0,96 M€ (+378,5%) relacionados com constituição de Imparidades de Clientes e de Inventários refletidas até ao 4º Trimestre de 2024.

Registou-se, também, um incremento da Renda de Concessão em +0,69 M€ (+9,2%) face ao mesmo período de 2023, em resultado da atividade da IPP até ao 4º Trimestre de 2024, com o acréscimo dos Rendimentos Operacionais a ser superior ao dos FSE considerados no seu cálculo, que tiveram uma ligeira redução.

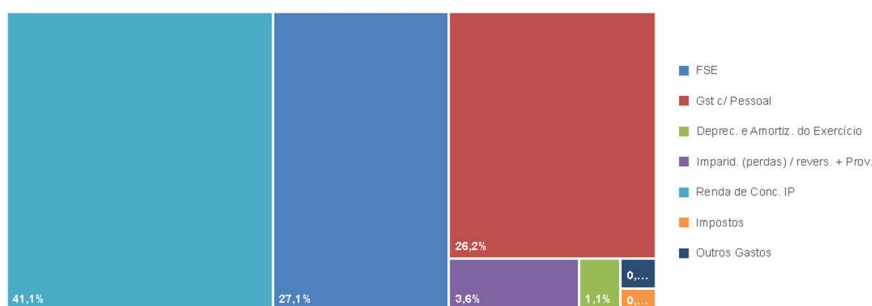
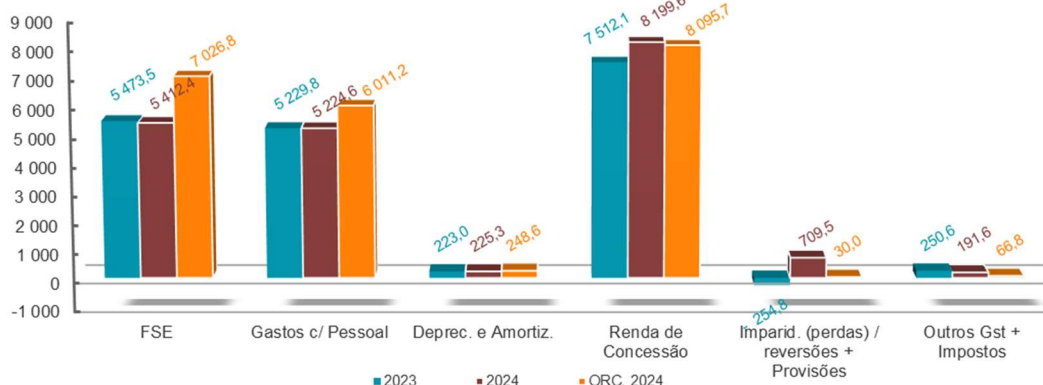
Quanto ao **previsto em Orçamento**, verifica-se um **decréscimo de -1,52 M€ (-7,1%)**, sendo justificado sobretudo pelo decréscimo dos gastos com FSE em -1,61 M€ (-23,0%), pela não execução total ou parcial das ações previstas. Apurou-se um acréscimo das Imparidades / Reversões + Provisões em +0,68 M€ (+2264,9%) referente ao reforço da Imparidade do inventário de Sines e de Dividas de Clientes. Os Gastos com Pessoal registam um decréscimo face ao orçamentado de -0,79 M€ (-13,1%) que compensou o incremento nomeadamente dos Trabalhos Especializados.

A Renda de Concessão está ligeiramente superior ao previsto em Orçamento, registando uma variação de +0,10 M€ (+1,3%).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	5 473,5	5 412,4	7 026,8	-1,1%	-61,1	-23,0%	-1 614,4
Gastos com Pessoal	5 229,8	5 224,6	6 011,2	-0,1%	-5,2	-13,1%	-786,6
Deprec. e Amortizações do Exercício	223,0	225,3	248,6	1,1%	2,4	-9,3%	-23,2
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	-254,8	709,5	30,0	378,5%	964,3	2264,9%	679,5
Renda de Concessão IP	7 512,1	8 199,6	8 095,7	9,2%	687,4	1,3%	103,9
Impostos	98,8	86,1	57,8	-12,9%	-12,7	49,0%	28,3
Outros Gastos	151,8	105,6	9,0	-30,5%	-46,3	1072,8%	96,6
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	18 434,2	19 962,9	21 478,9	8,3%	1 528,7	-7,1%	-1 515,9

Principais Gastos
[milhares de euros]



Peso dos Gastos Operacionais até ao 4ºT 2024

3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (5,41 M€), apresentam um decréscimo de -0,06 M€ (-1,1%) face ao período homólogo de 2023, decorrente do decréscimo do valor da rubrica da Conservação e Reparação, de Energia e Fluidos, da Vigilância e Segurança e dos Outros FSE e um incremento dos gastos com Trabalhos Especializados e Limpeza, Higiene e Conforto.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	5 473,5	5 412,4	7 026,8	-1,1%	-61,1	-23,0%	-1 614,4
Gastos com Pessoal	5 229,8	5 224,6	6 011,2	-0,1%	-5,2	-13,1%	-786,6
Deprec. e Amortizações do Exercício	223,0	225,3	248,6	1,1%	2,4	-9,3%	-23,2
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	-254,8	709,5	30,0	378,5%	964,3	2264,9%	679,5
Renda de Concessão IP	7 512,1	8 199,6	8 095,7	9,2%	687,4	1,3%	103,9
Impostos	98,8	86,1	57,8	-12,9%	-12,7	49,0%	28,3
Outros Gastos	151,8	105,6	9,0	-30,5%	-46,3	1072,8%	96,6
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	18 434,2	19 962,9	21 478,9	8,3%	1 528,7	-7,1%	-1 515,9

Em relação ao Orçamento salienta-se um decréscimo de -1,61 M€ (-23,0%) justificada sobretudo nos Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, devido à não concretização, total ou parcial, de algumas Prestações de Serviço (PS) previstas em Orçamento, da Energia e Fluidos pela não execução face ao contemplado em Orçamento e da Vigilância e Segurança devido ao registo de anulação de valores de anos anteriores referentes ao Interface Porto-Campanhã.

valores em milhares de euros

RÚBRICA #62	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Subcontratos	-	160,7	-	-	160,7	-	160,7
Trab. Especializados	1 322,4	1 592,4	2 696,0	20,4%	270,0	-40,9%	-1 103,6
Conservação e Reparação	523,4	258,9	391,9	-50,5%	-264,5	-34,0%	-133,1
Vigilância e Segurança	827,0	807,3	952,0	-2,4%	-19,7	-15,2%	-144,7
Honorários	83,4	82,2	89,5	-1,4%	-1,1	-8,1%	-7,3
Eletricidade	1 428,9	1 163,8	1 393,0	-18,6%	-265,1	-16,5%	-229,2
Combustíveis	47,6	52,5	39,1	10,2%	4,9	34,1%	13,3
Água	146,6	227,7	224,7	55,3%	81,1	1,3%	3,0
Gás	24,7	28,9	54,2	17,4%	4,3	-46,6%	-25,3
Energia Térmica	262,2	211,2	206,8	-19,4%	-51,0	2,2%	4,5
Deslocações + Transporte de pessoal	6,0	8,6	13,3	42,8%	2,6	-35,6%	-4,7
Comunicações	3,8	2,1	3,9	-45,3%	-1,7	-46,8%	-1,8
Seguros	21,5	32,0	113,3	48,8%	10,5	-71,7%	-81,2
Contencioso e Notariado	107,8	115,8	105,2	7,5%	8,1	10,1%	10,7
Limpeza, Higiene e Conforto	564,5	589,4	591,2	4,4%	24,9	-0,3%	-1,8
Outros FSE	103,8	78,7	152,5	-24,2%	-25,1	-48,4%	-73,8
TOTAL FSE	5 473,5	5 412,4	7 026,8	-1,1%	-61,1	-23,0%	-1 614,4

Na rubrica de **Subcontratos** foi considerado a Prestação de Serviço de Trabalho Temporário contratados 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, até ao 4º Trimestre de 2024, um acréscimo face ao período homólogo de +0,27 M€ (+20,4%) 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; Programa de Inventariação Cadastral (PIC), PS de Mudanças, Protocolos associados a Ecopistas e Outros).

Regista-se um desvio de -1,10 M€ (-40,9%) 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**, até ao 4º Trimestre de 2024, são inferiores face ao previsto em Orçamento, com uma variação de -0,13 M€ (-34,0%), 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 2023, no valor -4 mil euros.

Relativamente ao período homólogo, verifica-se um decréscimo de -0,26 M€ (-50,5%), resultado da realização, total ou parcial, de serviços diversos de Conservação e Manutenção de Equipamentos, em Empreendimentos e Intervenções de Construção Civil no Edificado para rentabilização, terem sido inferiores face ao que ocorreu no mesmo período de 2023.

A rubrica **Vigilância e Segurança** apresenta um decréscimo, até ao 4º Trimestre de 2024, face ao período homólogo, no valor de -0,02 M€ (-2,4%) influenciado, essencialmente, pela PS de segurança nas Estações de Alcântara-Terra, Guifões e da Gare do Oriente, sendo compensado pelo valor da PS na estação de Braga e Porto-Campanhã.

Face ao previsto em Orçamento, regista-se uma redução de -0,14 M€ (-15,2%) principalmente em serviços na Estação da Gare do Oriente, Rossio, Alcântara-Terra e Porto-Campanhã, devido ao registo de anulação de valores de segurança de anos anteriores referentes ao Interface Porto-Campanhã (-0,06 M€).

Em relação à rubrica **Energia e Fluidos** (Eletricidade, Combustíveis, Água, Gás e Energia Térmica), esta regista um decréscimo de -0,23 M€ (-11,8%) face ao período homólogo de 2023 e de -0,25 M€ (-12,9%) face ao Orçamento. Esta variação, referente ao orçamentado, é influenciada pela **Eletricidade** (-0,23 M€; -16,5%), onde se verifica uma realização em 2024 inferior de alguns Operadores (-0,33 M€) face ao previsto, a realização dos valores estimados referentes à refaturação, por parte da IP, serem inferiores (-0,05 M€) face ao orçamento e ao registo de acertos relativos a consumos de 2023 (+0,16 M€).

No que diz respeito à **Água**, esta regista um incremento face ao período homólogo de +0,08 M€ (+55,3%) e face ao Orçamento, para o período em questão, de +0,003 M€ (+1,3%), pela refaturação até ao 4º trimestre de 2024 por parte da IP, dos valores referente aos consumos de águas nas estações (0,06 M€ orçamentado), sendo compensado pelo acerto de anos anteriores no valor de +0,02 M€ de refaturação por parte das empresas fornecedoras.

A rubrica **Contencioso e Notariado** apresenta um acréscimo, até ao 4º Trimestre de 2024, face ao período homólogo, de +0,01 M€ (+7,5%) e face ao Orçamento, um acréscimo de +0,01 M€ (+10,1%), justificado pela concretização acima do planeado, de valores associados aos processos da área de Expropriações.

Na rubrica **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um acréscimo de +0,02 M€ (+4,4%) 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 ano de 2023 ter-se considerado Notas de Crédito e Acertos do Ano 2022 no valor de -0,02 M€ e Regularização de Limpezas nos Complexos Empresariais no valor de -0,05 M€, refaturados à IP.

Em relação ao Orçamento, verifica-se um ligeiro decréscimo de -0,002 M€ (-0,3%), influenciado pelos valores mensais considerados em Orçamento serem ligeiramente superiores aos valores reais em 2024 para os Complexos de Braga, Porto-Campanhã, compensado pelo Complexo de Guifões e Gare do Oriente, entre outras instalações, no âmbito da atividade da IPP.

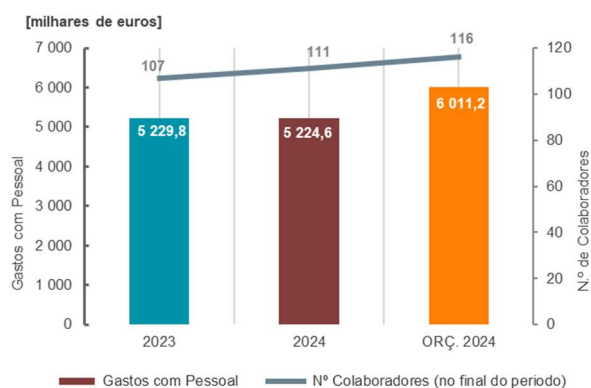
3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, até ao 4º Trimestre de 2024, regista-se um decréscimo, face ao período homólogo de -0,005 M€ (-0,1%), justificado, essencialmente, pelas rubricas 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 saídas para reforma e saídas da empresa, não tendo havido, ainda, capacidade de reposição.

Face ao Orçamento, até ao 4º Trimestre de 2024, os Gastos com Pessoal registam uma diferença de -0,79 M€ (-13,1%) registando o efetivo (111) um número inferior ao orçamentado (116).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	3 726,8	3 666,4	4 222,8	-1,6%	-60,4	-13,2%	-556,4
Remunerações adicionais	484,6	478,4	563,1	-1,3%	-6,1	-15,0%	-84,6
Encargos sobre remunerações	963,1	944,7	1 075,3	-1,9%	-18,5	-12,1%	-130,6
Outros gastos com o pessoal	55,2	135,0	150,0	144,4%	79,8	-10,0%	-15,0
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	5 229,8	5 224,6	6 011,2	-0,1%	-5,2	-13,1%	-786,6
<i>Número Efetivo final</i>	<i>107</i>	<i>111</i>	<i>116</i>	<i>3,7%</i>	<i>0,0</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-0,0</i>
<i>Número Efetivo médio</i>	<i>109</i>	<i>108</i>	<i>116</i>	<i>-0,9%</i>	<i>-0,0</i>	<i>-6,9%</i>	<i>-0,0</i>



3.2.3 Outros Gastos

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Provisões para outros riscos e encargos	76,8	-10,0	-	-113,0%	-86,8	-	-10,0
Ajustamentos de inventários e contas a receber	-331,6	719,5	30,0	-317,0%	1 051,1	2298,3%	689,5
Renda de Concessão IP	7 512,1	8 199,6	8 095,7	9,2%	687,4	1,3%	103,9
Impostos	98,8	86,1	57,8	-12,9%	-12,7	49,0%	28,3
Outros Gastos	151,8	105,6	9,0	-30,5%	-46,3	1072,8%	96,6
TOTAL OUTROS GASTOS	7 508,0	9 100,7	8 192,4	21,2%	1 592,7	11,1%	908,3

No que diz respeito a **Ajustamentos de inventários e contas a receber**, a rubrica é composta pelo reforço da imparidade de inventário do complexo de Sines e pelo reforço de imparidade de clientes.

A **Renda de Concessão IP** verifica um realizado superior ao valor orçamentado, apresentando um desvio de +0,10 M€ (+1,3%), influenciado pela atividade da IPP até ao 4º Trimestre de 2024 (a redução dos Rendimentos Operacionais considerados para o cálculo foi superior aos FSE considerados, que também diminuíram).

O desvio, face ao mesmo período de 2023, é de +0,69 M€ (+9,2%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE, que 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 2023 (-0,01 M€) e, face ao previsto em Orçamento, em +0,03 M€.

Os **Outros Gastos Operacionais** registam um decréscimo de -0,04 M€ (-30,5%) face ao período homólogo de 2023, que dizem respeito, essencialmente, a Quotizações e Dívidas Incobráveis.

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

Até ao 4º Trimestre de 2024, não se realizaram investimentos e também não se previa a execução de investimentos.

5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2024) DGTF

Na elaboração do PAO 2024-2026 e respetivas projeções financeiras, foram tidas em consideração as Instruções sobre a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão 2024, despacho n.º 324/2023 - SET (07/08/2023) da Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF):

%	2020	2021	2022	2023
PIB e componentes da Despesa em termos reais*				
PIB¹	-8,4	4,9	6,5	1,9
Consumo Privado ²	-7,1	4,5	4,6	2,3
Consumo Público ²	0,4	4,1	1,2	1,3
Investimento ²	-2,7	6,4	6,5	5,2
Exportações de Bens e Serviços ²	-18,6	13,1	12,3	4,1
Importações de Bens e Serviços ²	-12,1	12,9	8,6	4,1
Evoluções dos Preços				
IPC ¹	-0,1	0,9	6,8	3,6

Notas:

* Preços Contantes (2016)

¹- Previsão de Verão da Comissão Europeia

²- Previsão de Primavera da Comissão Europeia

Fonte: GPEARI

5.1 Enquadramento da Atividade Desenvolvida pela IP Património

A IP Património tem por Missão, conforme definido no Manual de Organização do Grupo IP, “*Atuar no âmbito da aquisição, expropriação, atualização cadastral e alienação de bens imóveis ou constituição de direitos sobre os mesmos, bem como na rentabilização dos ativos afetos à concessão ou ao património autónomo do Grupo IP e ainda na gestão e exploração de estações e equipamentos associados, incluindo a respetiva gestão operacional*”.

A atividade da IP Património é, assim, desenvolvida tendo por âmbito a sua Missão, e está enquadrada no contrato de concessão de bens do domínio público ferroviário e de gestão dos bens do domínio privado da IP, estabelecido com a IP.

Verificando-se a existência de algumas particularidades no modelo de negócio da IP Património, designadamente no que respeita à forma como a atividade desenvolvida é remunerada, importa fazer um enquadramento mais pormenorizado das diversas atividades desenvolvidas pela IP Património e explicar a forma como as mesmas são reconhecidas, em termos do Volume de Negócios, por forma a melhor enquadrar a evolução deste no Triénio 2024/2026, 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 do Despacho n.º 324/2023 da Secretaria de Estado do Tesouro (SET), de 07/08/2023, são dadas Instruções para a Elaboração dos Planos de Atividades e Orçamentos, das empresas públicas não financeiras do Setor Empresarial do Estado.

De acordo com o referido Despacho, a proposta de Orçamento para 2024 deve contemplar medidas de otimização de desempenho, que terão como ano base de comparação o ano de 2023 (ano de referência).

Eficiência Operacional - em 2024, 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 decorrentes do cumprimento de disposições legais.

Otimização de Gastos - em 2024, os Gastos Operacionais (CMVMC + FSE + GcP)¹ devem ser iguais ou inferiores ao valor registado ou estimado para o ano de referência, 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 do Despacho n.º 324/2023 - SET de 07/08/2023, da execução acumulada do 4º Trimestre 2024 do Plano de Atividades e Orçamento, sendo o ano de referência o ano de 2023:

¹ CMVMC – Custos das Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas; FSE – Fornecimentos e Serviços Externos; GcP – Gastos com Pessoal

A. Eficiência Operacional

PRC	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	valores em milhares de euros			
				2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
EBITDA	4 343,5	3 443,1	2 240	-900,5	-20,7%	1 202,8	53,7%
Gastos operacionais (GO)	10 703,3	10 636,9	13 037,9	-66,4	-0,6%	-2 401,0	-18,4%
CMVMC	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
FSE	5 473,5	5 412,4	7 026,8	-61,1	-1,1%	-1 614,4	-23,0%
Gastos com o Pessoal	5 229,8	5 224,6	6 011,2	-5,2	-0,1%	-786,6	-13,1%
Impactos decorrentes de obrigações legais*	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Gastos operacionais ajustados	10 703,3	10 636,9	13 037,9	-66,4	-0,6%	-2 401,0	-18,4%
Volume de Negócios (VN)	19 714,2	21 489,1	21 157,8	1 774,9	9,0%	331,3	1,6%
Vendas	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
(Volume de Negócios (VN))	19 714,2	21 489,1	21 157,8	1 774,9	9,0%	331,3	1,6%
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	19 714,2	21 489,1	21 157,8	1 774,9	9,0%	331,3	1,6%
Gastos Operacionais/Volume de Negócio (GO/VN)	54,3%	49,5%	61,6%	-4,8 p.p.		-12,1 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, até ao 4º Trimestre de 2024, apresenta o valor de 49,5% registando um decréscimo de -4,8 p.p. face ao período homólogo de 2023 e de -12,1 p.p. face ao Orçamento. Assim sendo, cumpre a orientação da DGTF de assegurar a redução ou manutenção do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios face ao mesmo período de 2023 e face ao previsto em Orçamento, até ao 4º Trimestre de 2024.

Face ao período homólogo de 2023, justifica-se pela conjugação da redução dos Gastos Operacionais e aumento do Volume de Negócios e, face ao Orçamento, verifica-se uma redução dos Gastos Operacionais e um incremento do Volume de Negócios.

O acréscimo que se registou até ao 4º Trimestre de 2024 comparativamente com o período homólogo de 2023 no Volume de Negócios, (+1,77 M€; +9,0%) é influenciado pelo acréscimo das rubricas de Espaços e Subconcessões em +1,36 M€ (+8,4%), dos Estacionamentos de +0,36 M€ (+13,1%), na Publicidade de +0,01 M€ (+14,7%) e verifica-se uma redução nas Outras PS de -0,05 M€ (-60,9%).

B. Otimização de Gastos

❖ Fornecimento e Serviços Externos

A rubrica **Fornecimentos e Serviços Externos**, até ao 4º Trimestre de 2024, ascendeu a 5,41 M€, sendo -1,1% (-0,06 M€) inferior face ao período homólogo de 2023 e de -23,0% (-1,61 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;
- 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 Gare do Oriente, Rossio, Alcântara-Terra e Porto-Campanhã, devido ao registo de anulação de valores de segurança de anos anteriores referentes ao Interface Porto-Campanhã (-0,06 M€);
- Eletricidade, onde se verifica uma realização inferior de alguns Operadores relativos a acertos de consumos de 2023, consumos de 2024, 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, 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 2023 e face ao Orçamento.

valores em milhares de euros

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Trab. Especializados	1 322,4	1 592,4	2 696,0	270,0	20,4%	-1 103,6	-40,9%
Conservação e Reparação	523,4	258,9	391,9	-264,5	-50,5%	-133,1	-34,0%
Vigilância e Segurança	827,0	807,3	952,0	-19,7	-2,4%	-144,7	-15,2%
Honorários	83,4	82,2	89,5	-1,1	-1,4%	-7,3	-8,1%
Eletricidade	1 428,9	1 163,8	1 393,0	-265,1	-18,6%	-229,2	-16,5%
Combustíveis	47,6	52,5	39,1	4,9	10,2%	13,3	34,1%
Água	146,6	227,7	224,7	81,1	55,3%	3,0	1,3%
Gás	24,7	28,9	54,2	4,3	17,4%	-25,3	-46,6%
Energia Térmica	262,2	211,2	206,8	-51,0	-19,4%	4,5	2,2%
Contencioso e Notariado	107,8	115,8	105,2	8,1	7,5%	10,7	10,1%
Limpeza, Higiene e Conforto	564,5	589,4	591,2	24,9	4,4%	-1,8	-0,3%
Outros FSE	135,2	282,2	283,0	147,0	108,8%	-0,9	-0,3%
TOTAL FSE	5 473,5	5 412,4	7 026,8	-61,1	-1,1%	-1 614,4	-23,0%

❖ Gastos com Pessoal

Os **Gastos com Pessoal** foram de 5,22 M€ até ao 4º Trimestre de 2024, ficando -0,1% (-0,005 M€) inferiores face ao período homólogo de 2023 e de -13,1% (-0,79 M€) face ao Orçamento, verificando-se que o n.º de Trabalhadores é superior, no 4º Trimestre de 2024, face ao período homólogo de 2023 e inferior face ao Orçamento, pelo que cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2023 e face ao Orçamento.

valores em milhares de euros

GASTOS COM PESSOAL	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
(2) Gastos com o pessoal	5 229,8	5 224,6	6 011,2	-5,2	-0,1%	-786,6	-13,1%
Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)	108	112	117	4	3,7%	-5	-4,3%
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	15	0	0,0%	1	6,7%
Nº Trabalhadores sem O.S. e C.D. (número)	91	95	101	4	4,4%	-6	-5,9%
Nº Trabalhadores/Nº CD	5,7	5,9	6,7	0	4,4%	-1	-11,8%

6 PLANO FINANCEIRO

Os Fluxos Financeiros acumulados da IP Património, até ao final do 4º Trimestre de 2024, apresentam-se no quadro seguinte:

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	valores em milhares de euros			
				2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Cash Flow Operacional	918,9	3 981,3	785,0	333,3%	3 062,4	407,1%	3 196,2
Recebimentos Operacionais	24 759,9	29 134,6	28 449,3	17,7%	4 374,7	2,4%	685,3
Serviços Core	22 582,3	27 300,4	25 746,3	20,9%	4 718,0	6,0%	1 554,1
Infraestruturas de Portugal (IP)	748,1	2 150,2	473,6	187,4%	1 402,1	354,0%	1 676,5
IP Engenharia (IPE)	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
IP Telecom (IPT)	614,9	324,4	510,9	-47,2%	-290,5	-36,5%	-186,4
Serviços Core - Outros	21 219,3	24 825,8	24 761,8	17,0%	3 606,5	0,3%	64,0
Serviços Não Core	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Outros Recebimentos Operacionais	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Reembolso IVA e outros impostos	2 177,6	1 834,3	2 703,0	-15,8%	-343,3	-32,1%	-868,8
Pagamentos Operacionais	-23 841,0	-25 153,4	-27 664,3	5,5%	1 312,3	-9,1%	-2 510,9
Fornecedores de Exploração	-5 019,8	-4 478,7	-8 405,3	-10,8%	-541,2	-46,7%	-3 926,7
Infraestruturas de Portugal (IP)	-1 426,7	-1 075,8	-2 169,9	-24,6%	-350,9	-50,4%	-1 094,0
IP Engenharia (IPE)	-15,9	-16,8	-5,3	5,7%	0,9	214,8%	11,5
IP Telecom (IPT)	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros	-2 843,6	-2 919,3	-3 946,5	2,7%	75,8	-26,0%	-1 027,2
Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)	-2 365,1	-2 124,5	-2 002,7	-10,2%	-240,6	6,1%	121,8
IVA e outros impostos	-2 153,6	-2 636,1	-2 006,7	22,4%	482,5	31,4%	629,5
Outros Pagamentos Operacionais	-10 016,3	-11 902,1	-9 127,8	18,8%	1 885,8	30,4%	2 774,3
Cash Flow de Investimento	-480,1	-1 192,4	-400,0	148,4%	712,3	198,1%	792,4
Recebimentos Investimento	19,9	7,6	-400,0	-61,8%	-12,3	-101,9%	-407,6
Pagamentos Investimento	-500,0	-1 200,0	-	140,0%	700,0	n.d.	-1 200,0
Cash Flow Financeiro	-73,9	-82,6	-105,7	11,7%	8,7	-21,9%	-23,1
Cash Flow Total	364,8	2 706,3	279,3	641,8%	2 341,4	868,9%	2 427,0
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-



valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 2023	REAL 2024	ORÇ. 2024	2024 vs 2023		2024 vs Orç. 2024	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	3 442,0	3 806,9	3 049,3	10,6%	364,8	24,8%	757,6
Cash Flow Total	364,8	2 706,3	279,3	641,8%	2 341,4	868,9%	2 427,0
Cash Flow Operacional	918,9	3 981,3	785,0	333,3%	3 062,4	407,1%	3 196,2
Cash Flow de Investimento	-480,1	-1 192,4	-400,0	148,4%	712,3	198,1%	-792,4
Cash Flow Financeiro	-73,9	-82,6	-105,7	11,7%	8,7	-21,9%	23,1
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	3 806,9	6 513,2	3 328,6	71,1%	2 706,3	95,7%	3 184,5

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um acréscimo face a período homólogo, por via do acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+17,7%, +4,37 M€) essencialmente pelos “Serviços Core-Outros” (+17,0%, +3,61 M€) e pela IP (+187,4%, +1,40 M€), sendo também influenciado pelo acréscimo dos Pagamentos Operacionais (+5,5%, +1,31 M€) por via dos Outros Pagamentos Operacionais (+18,8%, +1,89 M€) e pelo aumento verificado em “IVA e outros Impostos” face ao período homólogo de 2023, sendo compensado pelo pagamento a “Fornecedores de Exploração” (-10,8%, -0,54 M€) e à IP (-24,6%, -0,35 M€), ser inferior comparativamente com o período homólogo de 2023.

Comparativamente com o previsto em Orçamento, regista-se um acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+2,4%, +0,69 M€) influenciado, essencialmente, pelo incremento do “Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (+151,4%, +1,49 M€) e pelo ligeiro aumento dos “Serviços Core - Outros” (+0,3%, +0,06 M€). Verifica-se um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-9,1%, -2,51 M€), onde os pagamentos estão inferiores na rubrica de “Fornecedores de Exploração” (-46,7%, -3,93 M€), no “Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (-49,8%, -1,08 M€), no Pessoal (-15,2%, -0,91 M€) e superior nos Outros Pagamentos Operacionais em +30,4% (+2,77 M€). Na rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado, esta ficou superior face ao previsto (+31,4%, +0,63 M€).

Lisboa, 25 de fevereiro 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

(provisórias / não auditadas)

valores em euros

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	76 636,3	89 227,3
Ativos intangíveis	32 824,7	111 604,1
Propriedades de investimento	2 915 596,7	2 971 321,2
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 829,5	23 834,8
Ativos por impostos diferidos	629 073,9	492 324,3
	3 677 961,1	3 688 311,6
Correntes		
Inventários	4 938 400,0	5 525 100,0
Clientes	4 604 636,3	7 218 548,6
Acionistas	1 778 408,1	1 556 585,0
Outras contas a receber	6 122 485,2	5 878 662,7
Diferimentos	2 938,1	17 919,9
Caixa e equivalentes de caixa	6 513 182,5	3 806 891,3
	23 960 050,1	24 003 707,6
Total do Ativo	27 638 011,2	27 692 019,1
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	7 144 929,0	5 207 841,3
	13 761 978,6	11 824 890,9
Resultado líquido	2 399 437,2	3 137 087,6
Total do Capital Próprio	16 161 415,8	14 961 978,6
Passivos		
Não Correntes		
Outras contas a pagar	0,0	2 311,3
Provisões	219 441,8	229 443,8
	219 441,8	231 755,1
Correntes		
Fornecedores	1 197 398,0	3 117 146,3
Estado e Outros Entes Públicos	662 961,7	799 867,7
Acionistas	4 547 631,2	4 547 631,2
Diferimentos	169 529,2	105 400,1
Outros Credores	4 716 353,8	3 928 240,3
	11 293 873,8	12 498 285,5
Total do Passivo	11 293 873,8	12 498 285,5
Total do Capital Próprio e Passivo	27 674 731,4	27 692 019,1

ANEXO 1 - DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

(provisórias / não auditadas) valores em euros

Descrição	31/12/2023	31/12/2024	ORÇ. 31/12/2024
Vendas e Prestações de serviços	19 714 220,3	21 489 120,8	21 157 827,0
Variação nos inventários de produção	0,0	0,0	0,0
Fornecimentos e serviços externos	-5 473 516,7	-5 412 375,5	-7 026 767,6
Gastos com pessoal	-5 229 787,2	-5 224 557,5	-6 011 152,7
Imparidades (perdas) / reversões	331 597,0	-719 486,1	-30 000,0
Provisões para outros riscos e encargos	-76 820,0	10 002,0	0,0
Gastos de depreciações e de amortizações	-222 959,0	-225 343,9	-248 561,1
Outros rendimentos	2 840 589,6	1 691 553,6	2 312 759,3
Outros gastos	-7 762 739,3	-8 391 185,6	-8 162 411,0
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	7 850,0	7 598,1	0,0
Resultado Operacional	4 128 434,7	3 225 325,8	1 991 693,8
Perdas financeiras	-3 449,5	-4 964,5	-4 116,4
Juros e Rendimentos similares obtidos	8,1	424,2	0,0
Resultados Antes de Impostos	4 124 993,3	3 220 785,5	1 987 577,4
Imposto do exercício	-987 906,5	-821 348,3	-485 634,3
Resultado Líquido do Exercício	3 137 086,8	2 399 437,2	1 501 943,2

ANEXO 2 - DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL



IP Património, SA

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

Tel.: +(351) 212 879 656

e-mail: geral@ippatrimonio.pt

Capital Social: 5 500 000,00€

NIF: 502 613 092

www.ippatrimonio.pt