

Relatório de Execução de Orçamental 2º Trimestre 2024



IP Património

INDICE

1	SUMÁRIO EXECUTIVO	3
2	OBJETIVOS DE GESTÃO	5
3	ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO	9
3.1	RENDIMENTOS OPERACIONAIS	10
3.2	GASTOS OPERACIONAIS.....	12
4	ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS	18
5	CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2024) DGTF	19
5.1	ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA PELA IP PATRIMÓNIO	19
5.2	INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC).....	20
6	PLANO FINANCEIRO	24
7	ANEXOS	27

1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela IP Património, S.A. (IPP), até ao final do 2º 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), respetivamente em 22/09/2023 e 26/10/2023, 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 2º Trimestre de 2024, destacam-se:

- **Resultado Líquido positivo de 1,71 M€**, que comparado com o resultado de 1,16 M€ verificado no mesmo período de 2023, representa uma melhoria de +0,55 M€ (+47,4%) e um acréscimo de +1,04 M€ (+154,3%) face à previsão orçamental de 0,67 M€;
- **EBITDA de 2,36 M€** regista um acréscimo face ao período homólogo do ano anterior de +0,71 M€ (+42,9%), devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais em +0,65 M€ (+6,0%) acompanhado por uma redução dos Gastos Operacionais de -0,06 M€ (-0,6%), e um acréscimo de +1,36 M€ (+136,2%) face ao valor previsto em Orçamento, em que se verifica um decréscimo dos Rendimentos Operacionais de -0,29 M€ (-2,4%) e uma redução dos Gastos Operacionais que reduziram -1,64 M€ (-14,9%);
- **Vendas e Prestações de Serviços no montante de 10,65 M€**, estando acima do registado no mesmo período de 2023 em +0,81 M€ (+8,2%), consequência de no período homólogo os efeitos da pandemia ainda se fazerem sentir. Salienta-se o acréscimo das Prestações de Serviços (PS) essencialmente das rubricas de Espaços e Subconcessões em +0,71 M€ (+8,8%) - onde se registou um reconhecimento de rendimentos de 2023 do cliente CP referente a Guifões no valor de 0,38 m€-, dos Estacionamentos de +0,08 M€ (+6,1%), atividade em que já se recuperou o nível de atividade do período pré-pandemia, e na Publicidade de +0,02 M€ (+4,5%).

Em relação ao previsto em Orçamento verifica-se uma ligeira variação negativa de 0,08 M€ (-0,8%), essencialmente devido à redução na rubrica de Parques de Estacionamento em -0,12 M€ (-7,9%) e das Outras Prestações de Serviço (PS) em 0,05 M€ (-76,8%), compensado pelos Espaços e Subconcessões com um incremento de +0,05 M€ (+0,5%) e pela Publicidade em +0,03 M€ (+9,3%);

- **Gastos Operacionais no valor de 9,36 M€**, estando -0,06 M€ (-0,6%) abaixo do verificado no período homólogo de 2023 e de -1,64 M€ (-14,9%) abaixo do previsto em Orçamento. O decréscimo, face ao período homólogo de 2023, deve-se, essencialmente à redução dos Fornecimento e Serviços Externos (FSE) em -0,19 M€ (-7,3%) e dos Gastos com Pessoal em -0,26 M€ (-9,4%), compensado pelo incremento da Renda de Concessão em +0,31 M€ (+8,0%) devido ao incremento dos Rendimentos Operacionais e também pela redução dos FSE valores considerados para o respetivo cálculo.

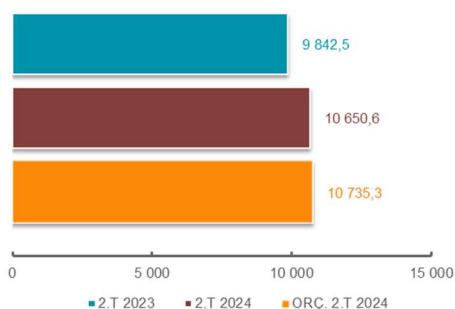
Face à estimativa orçamental, o decréscimo registado, nos Gastos Operacionais, é influenciado sobretudo, pela não realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP em FSE, resultante da redução dos Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Seguros,

Eletricidade, Honorários, Vigilância e Segurança e Gás, que compensaram o incremento na rúbrica de Água. A **Renda de Concessão** regista um desvio de -0,01 M€ (-0,2%) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP até ao 2º Trimestre de 2024 (redução dos Rendimentos Operacionais e dos Gastos Operacionais considerados para o cálculo);

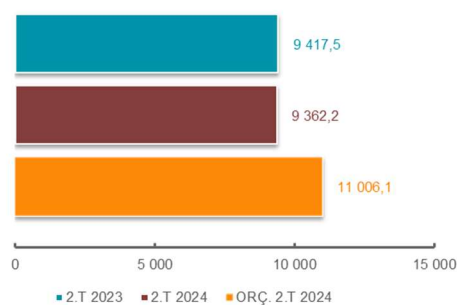
- **Redução de -0,26 M€ (-9,4%) dos Gastos com Pessoal** face ao registado no mesmo período de 2023 devido essencialmente às componentes das Remunerações Base, Adicionais, Subsídio de Refeição, IHT, Encargos e Outros Gastos com Pessoal, a se terem registado saídas para reforma, saídas da empresa para as quais não houve ainda capacidade de reposição, bem como a autorização pela Tutela de recrutamento de 4 colaboradores que ainda não ocorreu. Face ao Orçamento o valor dos Gastos com Pessoal regista uma variação negativa face ao previsto em -0,69 M€ (-21,7%).

O número de colaboradores considerados em Orçamento foi de 116, sendo o número real no final do 2º Trimestre de 2024 de 110.

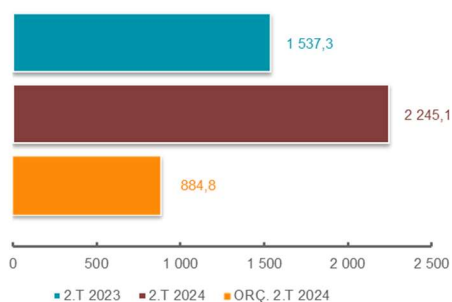
Vendas e Prest. Serviço
[milhares de euros]



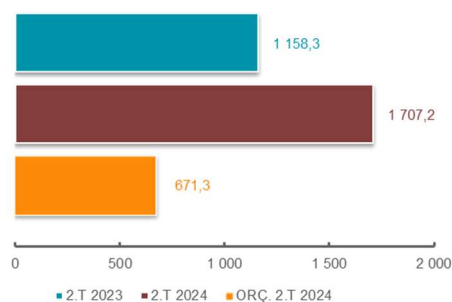
Gastos Operacionais
[milhares de euros]



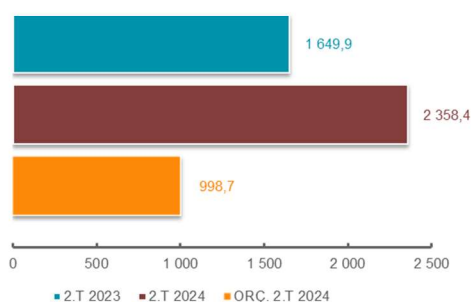
Resultado Operacional
[milhares de euros]



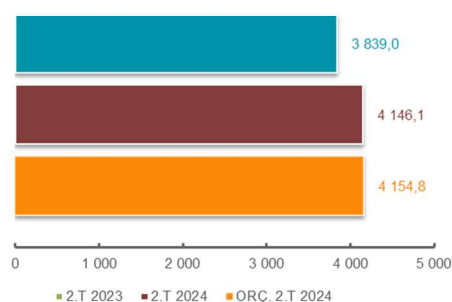
Resultado Líquido
[milhares de euros]



EBITDA
[milhares de euros]



Renda de Concessão
[milhares de euros]



2 OBJETIVOS DE GESTÃO

Os objetivos de gestão da IP Património resultaram da orientação que a Administração transmitiu à Equipa de Gestão da empresa no cumprimento dos objetivos estratégicos do Grupo IP.

Os principais objetivos da empresa encontram-se assim definidos:

- ❖ Valorização, rentabilização e requalificação do património não afeto à atividade ferroviária e rodoviária, potenciando a maximização das receitas não *core* do Grupo IP, contribuindo para a sua sustentabilidade financeira e ambiental;
- ❖ Gestão, manutenção e administração corrente das estações e espaços afetos à exploração ferroviária, com o objetivo da melhoria contínua do serviço ferroviário, otimização de custos operacionais e potenciação das receitas, tendo em vista o equilíbrio de custos e receitas de exploração (conciliação da vertente operacional com a comercial);
- ❖ Administração das Instalações de Serviço no Grupo no que se refere à gestão corrente, bem como à intervenção nas instalações procurando a sua otimização, bem como a melhoria do espaço;
- ❖ Serviços de criação e atualização do cadastro dos bens sob gestão da IP, permitindo o acesso permanente a toda a informação disponível relacionada com os bens do património imobiliário;
- ❖ Desenvolvimento de processos de Expropriações nomeadamente para concretização dos Projetos Estratégicos (Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário).

Nestes objetivos estão previstos um conjunto de indicadores, denominados de “Indicadores Sectoriais”, nos quais se definem as metas que estabelecem o compromisso perante o Acionista, que representam os indicadores mais relevantes, e que melhor medem a performance da empresa, conforme o quadro seguinte:

Objetivo estratégico da IP	Objetivo IPP	Indicador	Meta 2024	Meta 2º T 2024	Real 2º 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€	12,8 M€	11,4 M€	-1,4 M€	-11,0%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	0,54 M€	0,5 M€	0,5 M€	0,0 M€	-0,1%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	61,6%	62,2%	46,5%	-15,7 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	30 000	15 000	19 275	4 275	28,5%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	(-10% face ao ANO 2023)	-10%	25%	35 p.p.	-
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	85%	85%	72%	-13 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%	75%	-10 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 2º Trimestre de 2024 foi de **11,36 M€**, o que representa um **decréscimo de -1,40 M€ (-11,0%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2023, verifica-se um acréscimo de **+1,34 M€ (+13,4%)**, verificando-se um Volume de Negócios (VN) até junho de 2024 de **+0,81 M€** do período homólogo de 2023 (9,84 M€).
- **Dívida Vencida de Clientes:** O valor da Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a **30/06/2024** é de **0,54 M€**, estando em linha 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.

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 8,3% (0,20 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 46,5%, estando inferior em 15,7 p.p.** face à meta estabelecida para o período em análise (62,2%).

O resultado até ao 2º 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 também reduziram.

Verifica-se um desvio do Volume de Negócios de -0,08 M€ (-0,8%) face ao Orçamento, justificado essencialmente nos segmentos de negócio de Espaços + Subconcessões que ficou +0,05 M€ (+0,5%), nos Estacionamentos em -0,12 M€ (-7,9%) e na Publicidade de +0,03 M€ (+9,3%) contribuindo para que a execução tenha ficado ligeiramente abaixo do previsto em Orçamento. Verifica-se também um desvio nas Outras PS em -0,04 M€ (-76,8%) onde não se concretizou conforme previsto no Orçamento.

Nos Gastos Operacionais (apenas considerando as rubricas FSE e Gastos com Pessoal) manteve-se o nível de serviço, registando-se um decréscimo em relação ao orçamentado de -1,72 M€ (-25,8%) que é justificado, essencialmente pela redução 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 e nos Seguros. Em contrapartida verifica-se um incremento dos custos com Combustíveis e com Água.

Os Gastos com Pessoal registam um desvio face ao orçamentado, resultando numa variação de -0,69 M€ (-21,7%), influenciando pelas rúbricas de Remunerações, Encargos Patronais, Sub. de Refeição, IHT e Outros gastos com pessoal. O efetivo orçamentado é de 116 e o real no final do 2º Trimestre 2024 é de 110.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O desenvolvimento do projeto registou um **carregamento de 19.275 parcelas até ao 2º Trimestre de 2024**, verificando-se um desvio positivo de +28,5% (+4.275 parcelas) face à meta estabelecida de 15.000 parcelas.

Foram cadastradas 19.200 parcelas de terreno expropriadas e 75 imóveis do Património Privado por Meios Internos.

- **Redução do n.º de Reclamações e Sugestões (NRS), respeitantes à área de estações ferroviárias,** atingiu o valor acumulado até ao **2º Trimestre de 2024 de +25%**, face ao período homólogo de 2023 ((NRS (n): 198 vs NRS (n-1): 158) para uma meta de -10%.
- **Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** Indicador atingiu o resultado acumulado até ao **2º Trimestre de 2024 de 72%, ou seja, ficou -13 p.p.** inferior à meta de 85% estabelecida (Previsto: 22 ações vs. Realizado: 18 ações (1 antecipada)). Para o cálculo do indicador foram consideradas as Intervenções em 2024, abrangendo Projetos/Obras/Mudanças Estratégias de INS a concluir com base num universo definido *à priori* assente nos objetivos traçados. O resultado neste período resulta fundamentalmente de

restrições orçamentais da IP ao lançamento de ações previstas no plano, entretanto ultrapassadas no final do semestre.

Existem fatores que podem vir a influenciar o calendário programado para o ano de 2024, destacando-se: (i) Constrangimentos decorrentes da contratação dos processos e/ou de processos correlacionados; (ii) Reavaliação de soluções pela Organização; (iii) Disponibilidade Orçamental na IP; (iv) Contexto de mercado com impacto na execução dos Projetos e Empreitadas (insuficiência de meios humanos, dificuldade de cumprimento de prazos, ausência de fornecimentos, custo elevado de bens e equipamentos); (v) Insuficiência de meios internos.

- Assegurar a concretização dos Projetos Estratégicos (Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário):** O indicador integrado PIR - Projetos Estratégicos (Ferrovia 2020 / SMM / PRR / PNI2030 / PVAE e PETI3+ Rodoviário) atingiu o **resultado global de 75%, ou seja, 10 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 47% das obras previstas, e um valor que representa 47% do previsto.

O grau de execução orçamental (parâmetro D) foi de 86%, com 85% concretização na ferrovia e 94% na rodovia.

<p>Parâmetro A (Peso 15%): <i>N.º de empreitadas lançadas (com anúncio de concurso) e previstas no plano / N.º de empreitadas previstas lançar no plano:</i> Resultado de 47% (18 em 38)</p> <ul style="list-style-type: none"> Obras Ferrovia 2020: lançadas 8 em 18 previstas; Obras PNI 2030: lançadas 6 em 12 previstas; Obras Rodoviárias/Ferrovárias PRR: lançadas 4 em 6 previstas; Obras SMM: lançada 0 em 1 prevista. Obras PETI3+: lançada 0 em 1 prevista. 	<p>Parâmetro C (Peso 15%): <i>Prazo contratado empreitada / Prazo executado da obra:</i> Resultado de 129%</p> <ul style="list-style-type: none"> Rodovia: 135%; Ferrovia: 66,7%
<p>Parâmetro B (Peso 30%): <i>Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano:</i> Resultado de 47%</p> <ul style="list-style-type: none"> Valor das empreitadas lançadas: 460,3 M€; Valor das empreitadas previstas lançar: 970,9 M€. 	<p>Parâmetro D (peso 40%): <i>Grau de execução (ótica económica) do PIR:</i> Resultado de 86%</p> <ul style="list-style-type: none"> Execução: 246,7 M€; Baseline: 285,9 M€.

3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

A atividade comercial da IPP até ao 2º Trimestre de 2024 verificou um acréscimo das Vendas e Prestações de Serviços (PS) face ao período homólogo de 2023 de +0,81 M€ (+8,2%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de +0,71 M€ (+8,8%), nos Estacionamento de +0,08 M€ (+6,1%), na Publicidade em +0,02 M€ (+4,5%) e um decréscimo nas Outras PS de 0,003 M€ (-18,9%).

Face ao Orçamento, até o 2º Trimestre de 2024 registou-se um desvio negativo das Vendas e Prestações de Serviços de 0,08 M€ (-0,8%) justificado essencialmente pela redução nos Estacionamento em 0,12 M€ (-7,9%), contribuindo para que a execução tenha ficado abaixo do previsto em Orçamento, e nas Outras PS em -0,04 M€ (-76,8%) e por um incremento nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões em +0,05 M€ (+0,5%) e na Publicidade de +0,03 M€ (+9,3%).

Os Outros Rendimentos registaram um decréscimo de 0,16 M€ (-17,2%) face ao Orçamento, influenciado essencialmente pela rubrica de Comparticipação de Custos Comuns, que registou um desvio de -0,23 M€ (-21,6%). Tal se justifica pelo facto de a refaturação em 2024, relativamente a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não se ter sido realizada como era previsto, e de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores.

Os Gastos Operacionais registaram um decréscimo de -0,06 M€ (-0,6%) face ao período homólogo de 2023. Para esta variação contribuíram essencialmente a redução dos Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em -0,19 M€ (-7,3%), dos Gastos com Pessoal de -0,26 M€ (-9,4%) e do aumento da Renda de Concessão em +0,31 M€ (+8,0%) e das Imparidade + Provisões em +0,14 M€.

Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram abaixo em -1,64 M€ (-14,9%) influenciado essencialmente pela redução na rubrica dos FSE em -1,03 M€ (-29,6%), dos Gastos com Pessoal em -0,69 M€ (-21,7%), dos Impostos em -0,004 M€ (-11,3%) e pelo incremento das Imparidades + Provisões de +0,05 M€ (+230,2%).

A Empresa constituiu Imparidades de Clientes por regularização de dívidas + Provisões no valor de 66,0 mil euros, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 1,71 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	9 842,5	10 650,6	10 735,3	8,2%	808,1	-0,8%	-84,7
Outros Rendimentos	1 112,3	956,6	1 155,6	-14,0%	-155,6	-17,2%	-199,0
1. Rendimentos Operacionais	10 954,7	11 607,2	11 890,9	6,0%	652,5	-2,4%	-283,7
Custo das Vendas	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	3 839,0	4 146,1	4 154,8	8,0%	307,1	-0,2%	-8,7
Fornecimentos e Serviços Externos	2 652,7	2 458,7	3 490,0	-7,3%	-194,0	-29,6%	-1 031,4
Gastos com Pessoal	2 756,0	2 497,3	3 190,5	-9,4%	-258,7	-21,7%	-693,2
Imparidades + Provisões	-73,2	66,0	20,0	-190,2%	139,3	230,2%	46,0
Depr. e Amortizações do Exercício	112,6	113,3	113,8	0,6%	0,7	-0,4%	-0,5
Outros Gastos	130,4	80,8	37,0	-38,1%	-49,6	118,6%	43,8
2. Gastos Operacionais	9 417,5	9 362,2	11 006,1	-0,6%	-55,3	-14,9%	-1 643,9
3. Resultado Operacional (1-2)	1 537,3	2 245,1	884,8	46,0%	707,8	153,7%	1 360,2
Ganhos Financeiros	0,0	0,4	-	5150,0%	0,4	0,0%	0,4
Perdas Financeiras	1,3	2,0	1,6	54,4%	0,7	30,1%	0,5
4. Resultados antes de Impostos	1 543,8	2 251,0	883,3	45,8%	707,2	154,9%	1 367,8
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	-385,5	-543,8	-212,0	41,1%	-158,3		
5. Resultado Líquido do Exercício	1 158,3	1 707,2	671,3	47,4%	549,0	154,3%	1 036,0
EBITDA	1 649,9	2 358,4	998,7	42,9%	708,5	136,2%	1 359,7

3.1 Rendimentos Operacionais

Os **Rendimentos Operacionais da IPP** atingiram, em termos acumulados, os **11,61 M€**, representando um **acréscimo de 0,65 M€ (6,0%)** face ao período homólogo de 2023.

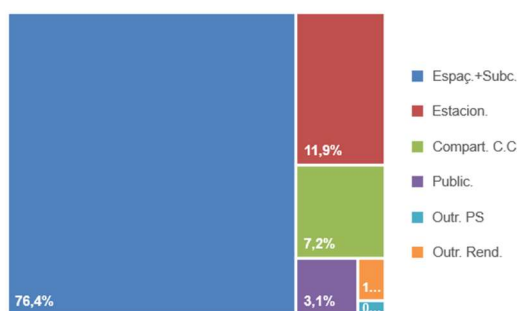
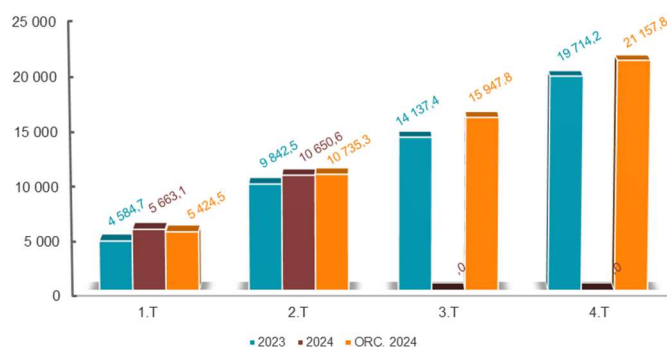
Em detalhe, verificou-se uma variação dos rendimentos nas Vendas e Prestações de Serviço:

- i) nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões um incremento de +0,71 M€ (+8,8%) para o qual contribuíram os contratos em vigor celebrados com os clientes Concentrix, COMSA, CP, IP Telecom, LIDL, Pingo Doce, NOS, entre outros de menor valor;
- ii) nos Estacionamentos uma variação positiva de +0,08 M€ (+6,1%), 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 2º Trimestre de 2024 um crescimento face ao período homólogo;
- iii) na Publicidade em +0,02 M€ (+4,5%) pelo cliente RED.

No que diz respeito aos Outros Rendimentos regista um decréscimo de -0,16 M€ (-14,0%) devido essencialmente à Comparticipação de custos comuns em -0,21 M€ (-20,4%). Tal se justifica pelo facto de a refaturação em 2024, relativamente a Água, Energia, Despesas Comuns, Outros Encargos, não se ter sido realizada como era previsto, e de se terem registado regularizações referentes a anos anteriores.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	9 842,5	10 650,6	10 735,3	8,2%	808,1	-0,8%	-84,7
Vendas	-	-	-	-	-	-	-
Espaços + Subconcessões	8 152,8	8 867,1	8 819,2	8,8%	714,4	0,5%	47,9
Estacionamentos	1 304,5	1 383,5	1 502,4	6,1%	79,0	-7,9%	-118,9
Publicidade	341,8	357,2	326,7	4,5%	15,4	9,3%	30,5
Gestão de empreendimentos	26,3	28,9	27,0	9,9%	2,6	6,9%	1,9
Outras PS	17,2	13,9	60,0	-18,9%	-3,3	-76,8%	-46,1
Varição de Produção	-	-	-	-	-	-	-
Outros Rendimentos	1 112,3	956,6	1 155,6	-14,0%	-155,6	-17,2%	-199,0
Comparticipação de custos comuns	1 053,9	839,0	1 070,2	-20,4%	-214,8	-21,6%	-231,2
Rendas e outros rendim Propr Investment	75,5	80,3	77,5	6,5%	4,9	3,7%	2,9
Outros	-17,1	37,2	7,9	-318,1%	54,3	370,7%	29,3
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	10 954,7	11 607,2	11 890,9	6,0%	652,5	-2,4%	-283,7

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


Peso dos Rendimentos Operacionais até ao 2ºT 2024

Face ao Orçamento previsto até ao 2º Trimestre de 2024 (11,89 M€), os Rendimentos Operacionais ficaram **-0,28 M€ (-2,4%) abaixo do previsto em Orçamento**, sendo essa variação justificada essencialmente pelo impacto da redução na rubrica de Parques de Estacionamento de -0,12 M€ (-7,9%) e em Outras PS de -0,04 M€ (-76,8%), sendo compensada pelo incremento na atividade dos Espaços e Subconcessões de +0,05 M€ (+0,5%) e na Publicidade de +0,03 M€ (+9,3%).

Concretizando, nos **Espaços e Subconcessões** verifica-se uma variação face ao montante orçamentado de **+0,05 M€ (+0,5%)** para o qual contribuem **positivamente** valores previsto para os clientes COMSA (+0,03 M€), Concentrix (+0,04 M€), CP (+0,31 M€, reconhecimento de valores de 2023 de nova área de Guifões no valor de 0,38 M€), LIDL (+0,08 M€), Manpower (+0,03 M€), Starbucks (+0,06 M€), Timeout (+0,17 M€), entre outros de menor valor e **negativamente** pelos clientes AMT(-

0,06 M€), Fertagus (-0,05 M€), Flixbus (-0,03 M€), IP Telecom (-0,05 M€), Lycamobile (-0,06 M€), Mota-Engil Railway (-0,03 M€) e PARACENTRO (-0,30 M€) entre outros de menor valor.

Nos **Estacionamentos** regista-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de **-0,12 M€ (-7,9%)** para o qual contribuem **positivamente** o cliente CPE (+0,11 M€) e Município do Porto (+0,03 M€) e **negativamente** o cliente Fertagus (-0,20 M€), Empark (-0,05 M€) e entre outros de menor valor.

Na **Publicidade** regista-se um desvio positivo face ao orçamento de **+0,03 M€ (+9,3%)** para o qual contribuem **positivamente** os valores previstos para o cliente RED (+0,05 M€) e **negativamente** o cliente MOP (-0,02 M€).

Na rubrica de **Outras PS** regista-se um desvio negativo de **-0,05 M€ (-76,8%)** face ao orçamentado, devido essencialmente a contratos referentes a Ações Temporárias (Feira do Livro, Filmagem, Ações de Promoção, entre outros).

A **Comparticipação de Custos Comuns** regista um desvio negativo de **-0,23 M€ (-21,6%)** influenciado **negativamente** pelos clientes AMT (-0,02 M€), IP (-0,13 M€), Metro do Porto (-0,03 M€), Metropolitano de Lisboa (-0,02 M€), entre outros de menor valor e **positivamente** pelos clientes CP (+0,05 M€), IP Telecom (+0,02 M€), NOS (+0,02 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.

Nos **Outros** regista-se valores referente a Juros de mora recebidos, Outros Ganhos-Outros N Especificados e Dividendos Obtidos (IP Engenharia, S.A.).

3.2 Gastos Operacionais

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** até ao 2º Trimestre de 2024 (9,36 M€), estes registaram **um decréscimo de -0,06 M€ (-0,6%) face ao período homólogo de 2023 e de -1,64 M€ (-14,9%) face ao previsto em Orçamento.**

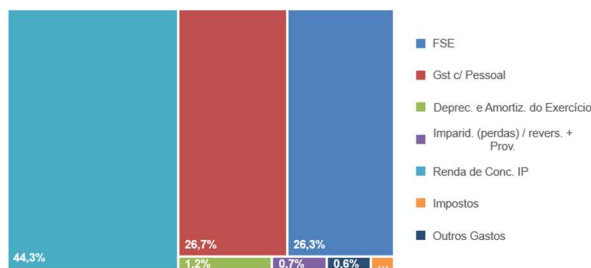
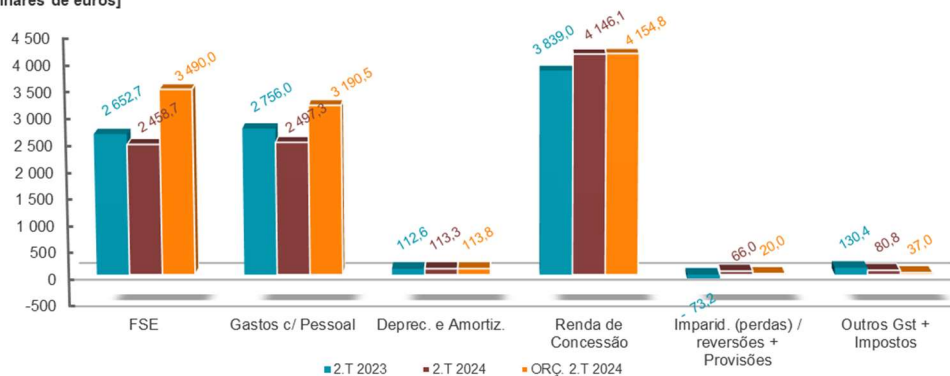
Este decréscimo, face ao mesmo período de 2023, justifica-se essencialmente, pelo decréscimo dos FSE em -0,19 M€ (-7,3%), dos Gastos com Pessoal de -0,26 M€ (-9,4%) e um acréscimo da rubrica Imparidades / Reversões + Provisões em +0,14 M€ relacionados com regularizações e constituição de Imparidades de Clientes refletidas até ao 2º Trimestre de 2024

Registou-se também, um incremento da Renda de Concessão em +0,31 M€ (+8,0%) face ao mesmo período de 2023, em resultado da atividade da IPP até ao 2º Trimestre de 2024 com o acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE considerados no seu cálculo, que reduziram. Quanto ao **previsto em Orçamento**, verifica-se **um decréscimo de -1,64 M€ (-14,9%)**, sendo justificado sobretudo pelo decréscimo dos gastos com FSE em -1,03 M€(-29,6%), pela não execução total ou parcial das ações previstas. Apurou-se um acréscimo das Imparidades / Reversões + Provisões em +0,05 M€ (+230,2%) referente à reversão e constituição de Imparidades de Dividas de Clientes. Os Gastos com Pessoal registam um desvio face ao orçamentado de -0,69 M€ (-21,7%).

A Renda de Concessão está ligeiramente inferior ao previsto em Orçamento, registando uma variação de -0,01 M€ (-0,2%).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	2 652,7	2 458,7	3 490,0	-7,3%	-194,0	-29,6%	-1 031,4
Gastos com Pessoal	2 756,0	2 497,3	3 190,5	-9,4%	-258,7	-21,7%	-693,2
Deprec. e Amortizações do Exercício	112,6	113,3	113,8	0,6%	0,7	-0,4%	-0,5
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	-73,2	66,0	20,0	190,2%	139,3	230,2%	46,0
Renda de Concessão IP	3 839,0	4 146,1	4 154,8	8,0%	307,1	-0,2%	-8,7
Impostos	36,6	27,7	31,3	-24,3%	-8,9	-11,3%	-3,5
Outros Gastos	93,8	53,1	5,7	-43,4%	-40,7	830,9%	47,4
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	9 417,5	9 362,2	11 006,1	-0,6%	-55,3	-14,9%	-1 643,9

Principais Gastos
 [milhares de euros]


Peso dos Gastos Operacionais até ao 2º T 2024

3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (2,46 M€) apresentam um decréscimo de 0,19 M€ (-7,3%) face ao período homólogo de 2023, decorrente do decréscimo do valor da rubrica de Energia e Fluidos, da Conservação e Reparação, Outros FSE e incremento dos gastos com Trabalhos Especializados da Limpeza, Higiene e Conforto e da Vigilância e Segurança.

Em relação ao Orçamento salienta-se um decréscimo de 1,03 M€ (-29,6%) justificada sobretudo nos Trabalhos Especializados e Conservação e Reparação, devido à não concretização, total ou parcial, de algumas PS previstas em Orçamento, da Energia e Fluidos e da Vigilância e Segurança e, em sentido oposto, pelo aumento do Contencioso e Notariado face ao contemplado em Orçamento.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Trabalhos Especializados	443,1	654,3	1 361,0	47,6%	211,1	-51,9%	-706,7
Energia e Fluidos	1 186,6	888,7	971,1	-25,1%	-297,9	-8,5%	-82,4
Vigilância e Segurança	405,4	453,3	476,0	11,8%	47,9	-4,8%	-22,7
Conservação e Reparação	240,0	42,5	148,1	-82,3%	-197,5	-71,3%	-105,6
Limpeza, Higiene e Conforto	235,1	294,6	295,6	25,3%	59,6	-0,3%	-1,0
Rendas e Alugueres	5,7	3,9	3,9	-32,0%	-1,8	-0,7%	-0,0
Contencioso e Notariado	49,9	55,5	52,6	11,3%	5,7	5,6%	3,0
Outros FSE	86,9	65,8	181,7	-24,2%	-21,0	-63,8%	-115,8
Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)	2 652,7	2 458,7	3 490,0	-7,3%	-194,0	-29,6%	-1 031,4

Ao nível dos **Trabalhos Especializados** esta rubrica regista, até ao 2º Trimestre de 2024, um acréscimo face ao período homólogo de 2023, de +0,21 M€ (+47,6%) devido a algumas ações terem execução inferior, e outras superior, (ex.: P.S. Consultadoria, P.S. Cedência de Pessoal, Gestão de Estacionamentos, PS de Avaliações/Estudos, Protocolo de Serviços Partilhados do Grupo IP; Programa de Inventariação Cadastral (PIC), PS de Mudanças, Protocolos associados a Ecopistas e Outros).

Regista-se um desvio de -0,71M€ (-51,9%) 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 2º Trimestre de 2024 são inferiores, face ao previsto em Orçamento com uma variação de -0,11 M€ (-71,3%), 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. Verificou-se regularizações de Manutenções de CE, especializadas em 2023, no valor -3 m€.

Relativamente ao período homólogo do ano anterior, verifica-se um decréscimo de -0,20 M€ (-82,3%), 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 de **Vigilância e Segurança**, apresenta um acréscimo até ao 2º Trimestre de 2024 face ao período homólogo de 2023 no valor de +0,05 M€ (+11,8%) influenciado essencialmente na PS de segurança nas Estações da Gare do Oriente, sendo compensado pelo valor refaturado pela IP à IPP referente ao VFT (Viaduto Ferroviário de Transição) na Gare do Oriente (por desocupação do espaço por parte da IP Telecom, S.A.), passando de cerca de 4 mil euros mensais para 2 mil euros mensais.

Face ao previsto em Orçamento regista-se uma redução de -0,02 M€ (-4,8%) principalmente em serviços na Estação da Gare do Oriente, Rossio e Alcântara-Terra.

Em relação à rubrica de **Energia e Fluidos** (Eletricidade, Combustíveis, Água, Gás e Energia Térmica) regista um decréscimo de 0,30 M€ (-25,1%) face ao período homólogo de 2023 e de -0,08 M€ (-8,5%) face ao Orçamento. Esta variação face ao orçamentado é influenciada pela Eletricidade (-0,07 M€; -10,5%), onde se verifica uma realização inferior de alguns Operadores (-0,09 M€) relativos a acertos de consumos de 2023, consumos de 2024 e a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP serem superiores (+0,02 M€) face ao previsto. Esta variação é influenciada pela instabilidade internacional dos mercados de energia que se iniciou no Ano de 2022, e que se reflete na variação dos preços da Eletricidade, Gás, Combustíveis e Energia Térmica.

No que diz respeito à Água, esta regista um incremento face ao período homólogo de +0,09 M€ (+383,6%) e face ao Orçamento para o período em questão de +0,008 M€ (+7,4%), pela refaturação até ao 2º trimestre de 2024 por parte da IP e CP-Comboios de Portugal dos valores referente aos consumos de águas nas estações (0,04 M€ orçamentado), sendo compensado pelo acerto de anos anteriores no valor de +0,02 M€ de refaturação por parte das empresas fornecedoras.

A rubrica de **Contencioso e Notariado** apresenta um acréscimo, até ao 2º Trimestre de 2024, face ao período homólogo do ano anterior de 0,006 M€ (+11,3%) e face ao Orçamento um acréscimo de 0,003 M€ (+5,6%), justificado pela concretização de valores associados aos processos da área de Expropriações.

Na rubrica de **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um acréscimo de 0,06 M€ (+25,3%) 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, com um incremento do preço da prestação de serviços de limpeza.

Em relação ao Orçamento, verifica-se ligeiro decréscimo de -0,001 M€ (-0,3%), influenciado pelos valores mensais considerados em Orçamento serem ligeiramente superiores aos valores reais em 2024 para os Complexos de Braga, Guifões, Rossio, Porto-Campanhã, entre outras instalações no âmbito da atividade da IPP.

valores em milhares de euros

RÚBRICA #62	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Trab. Especializados	443,1	654,3	1 361,0	47,6%	211,1	-51,9%	-706,7
Conservação e Reparação	240,0	42,5	148,1	-82,3%	-197,5	-71,3%	-105,6
Vigilância e Segurança	405,4	453,3	476,0	11,8%	47,9	-4,8%	-22,7
Honorários	40,9	25,6	52,0	-37,5%	-15,3	-50,8%	-26,4
Eletricidade	959,2	623,2	696,5	-35,0%	-336,0	-10,5%	-73,4
Combustíveis	21,1	23,9	13,6	13,2%	2,8	75,8%	10,3
Água	24,9	120,6	112,4	383,6%	95,7	7,4%	8,3
Gás	21,7	17,6	27,1	-18,9%	-4,1	-35,0%	-9,5
Energia Térmica	159,6	103,4	107,9	-35,2%	-56,2	-4,2%	-4,5
Deslocações + Transporte de pessoal	2,2	3,8	6,6	71,7%	1,6	-43,3%	-2,9
Comunicações	2,4	1,1	1,9	-54,3%	-1,3	-43,3%	-0,8
Seguros	10,6	16,7	55,4	57,9%	6,1	-69,9%	-38,7
Contencioso e Notariado	49,9	55,5	52,6	11,3%	5,7	5,6%	3,0
Limpeza, Higiene e Conforto	235,1	294,6	295,6	25,3%	59,6	-0,3%	-1,0
Outros FSE	36,5	22,6	83,2	-38,1%	-13,9	-72,8%	-60,6
TOTAL FSE	2 652,7	2 458,7	3 490,0	-7,3%	-194,0	-29,6%	-1 031,4

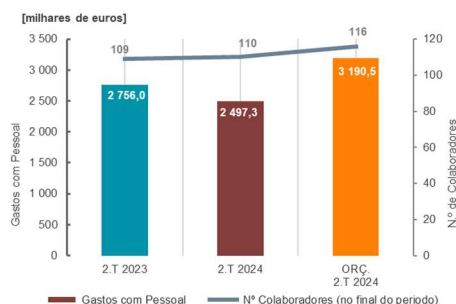
3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, até ao 2º Trimestre de 2024, regista-se um decréscimo face ao período homólogo de 2023 de -0,26 M€ (-9,4%), 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 saídas para reforma, saídas da empresa e não houve ainda capacidade de reposição.

Face ao Orçamento até ao 2º Trimestre de 2024, os Gastos com Pessoal registam uma diferença de -0,69 M€ (-21,7%), estando o efetivo (110) inferior ao orçamentado (116).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	1 975,5	1 787,5	2 248,9	-9,5%	-188,0	-20,5%	-461,4
Remunerações adicionais	251,9	228,9	299,9	-9,1%	-23,0	-23,7%	-71,0
Encargos sobre remunerações	499,9	451,8	572,2	-9,6%	-48,2	-21,0%	-120,4
Outros gastos com o pessoal	28,6	29,0	69,5	1,4%	0,4	-58,2%	-40,4
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	2 756,0	2 497,3	3 190,5	-9,4%	-258,7	-21,7%	-693,2
<i>Número Efetivo final</i>	<i>109</i>	<i>110</i>	<i>116</i>	<i>0,9%</i>	<i>0,0</i>	<i>-5,2%</i>	<i>-0,0</i>
<i>Número Efetivo médio</i>	<i>111</i>	<i>106</i>	<i>116</i>	<i>-4,5%</i>	<i>-0,0</i>	<i>-8,9%</i>	<i>-0,0</i>



3.2.3 Outros Gastos

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Provisões para outros riscos e encargos	26,4	119,7	-	353,5%	93,3	-	119,7
Ajustamentos de inventários e contas a receber	-99,6	-53,7	20,0	-46,1%	45,9	-368,5%	-73,7
Renda de Concessão IP	3 839,0	4 146,1	4 154,8	8,0%	307,1	-0,2%	-8,7
Impostos	36,6	27,7	31,3	-24,3%	-8,9	-11,3%	-3,5
Outros Gastos	93,8	53,1	5,7	-43,4%	-40,7	830,9%	47,4
TOTAL OUTROS GASTOS	3 896,2	4 292,9	4 211,7	10,2%	396,7	1,9%	81,2

Nas **Provisões para outros riscos e encargos**, a rubrica é composta por Provisões-Dívidas Clientes de 0,12 M€.

No que diz respeito a **Ajustamentos de inventários e contas a receber**, a rubrica é composta por Reversão e Perdas por Imparidades-Diversos Recebimentos-Clientes (-0,05 M€).

A **Renda de Concessão IP** verifica um realizado inferior ao valor orçamentado, apresentando um desvio de -0,009 M€ (0,2%), influenciado pela atividade da IPP até ao 2º Trimestre de 2024 (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 +0,31 M€ (+8,0%), em resultado do acréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos FSE, que diminuíram, considerados para o respetivo cálculo.

Relativamente à rubrica de **Impostos (IMI, IUC, Taxas Imposto Selo)**, está inferior face ao mesmo período de 2023 (-0,009 M€) e face ao previsto em Orçamento em -0,004 M€.

Os **Outros Gastos Operacionais** registam um decréscimo de -0,04 M€ (-43,4%) face ao período homólogo de 2023, que dizem respeito essencialmente a Quotizações e Dívidas Incobráveis.

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

Até ao 2º 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: GPEARl

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 duma Renda de Concessão da IPP à IP, renda essa que tem em consideração os rendimentos auferidos pela empresa deduzidos dos gastos, excluindo-se nestes os fluxos Intra grupo.

5.2 Indicadores Associados ao Plano Redução Custos (PRC)

Através do Despacho n.º 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 2º 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

valores em milhares de euros

PRC	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºTOç.24	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
EBITDA	1 649,9	2 358,4	999	708,5	42,9%	1 359,7	136,2%
Gastos operacionais (GO)	5 408,6	4 955,9	6 680,5	-452,7	-8,4%	-1 724,6	-25,8%
CMVMC	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
FSE	2 652,7	2 458,7	3 490,0	-194,0	-7,3%	-1 031,4	-29,6%
Gastos com o Pessoal	2 756,0	2 497,3	3 190,5	-258,7	-9,4%	-693,2	-21,7%
Impactos decorrentes de obrigações legais*	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Gastos operacionais ajustados	5 408,6	4 955,9	6 680,5	-452,7	-8,4%	-1 724,6	-25,8%
Volume de Negócios (VN)	9 842,5	10 650,6	10 735,3	808,1	8,2%	-84,7	-0,8%
Vendas	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
(Volume de Negócios (VN))	9 842,5	10 650,6	10 735,3	808,1	8,2%	-84,7	-0,8%
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	9 842,5	10 650,6	10 735,3	808,1	8,2%	-84,7	-0,8%
Gastos Operacionais/Volume de Negócio (GO/VN)	55,0%	46,5%	62,2%	-8,4 p.p.		-15,7 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 2º Trimestre de 2024 apresenta o valor de 46,5% registando um decréscimo de -8,4 p.p. face ao período homólogo de 2023 e de -15,7 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 2º 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 que a redução dos Gastos Operacionais foi superior à do Volume de Negócios, que também diminuiu.

O acréscimo que se registou até ao 2º Trimestre de 2024 comparativamente com o período homólogo de 2023 no Volume de Negócios, (+0,81 M€; +8,2%) é influenciado pelo acréscimo das rubricas de Espaços e Subconcessões em +0,71 M€ (+8,8%) dos Estacionamentos de +0,08 M€ (+6,1%) e na Publicidade no valor de +0,02 M€ (+4,5%).

B. Otimização de Gastos

❖ Fornecimento e Serviços Externos

Os **Fornecimentos e Serviços Externos** até ao 2º Trimestre de 2024 foram de 2,46 M€, ficando -7,3% (-0,19 M€) inferiores face ao período homólogo de 2023 e de -29,6% (-1,03 M€) face ao Orçamento.

Verificando-se essencialmente 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 Estações da Gare do Oriente;
- Eletricidade onde se verifica uma realização superior 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 inferior face ao previsto;
- Gás e Energia Térmica onde se verifica uma realização inferior face aos valores estimados em Orçamento.

Verifica-se que cumpre este princípio financeiro de referência face ao período homólogo de 2023 e cumpre face ao Orçamento.

valores em milhares de euros

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºTOrc.24	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Trab. Especializados	443,1	654,3	1 361,0	211,1	47,6%	-706,7	-51,9%
Conservação e Reparação	240,0	42,5	148,1	-197,5	-82,3%	-105,6	-71,3%
Vigilância e Segurança	405,4	453,3	476,0	47,9	11,8%	-22,7	-4,8%
Honorários	40,9	25,6	52,0	-15,3	-37,5%	-26,4	-50,8%
Eletricidade	959,2	623,2	696,5	-336,0	-35,0%	-73,4	-10,5%
Combustíveis	21,1	23,9	13,6	2,8	13,2%	10,3	75,8%
Água	24,9	120,6	112,4	95,7	383,6%	8,3	7,4%
Gás	21,7	17,6	27,1	-4,1	-18,9%	-9,5	-35,0%
Energia Térmica	159,6	103,4	107,9	-56,2	-35,2%	-4,5	-4,2%
Contencioso e Notariado	49,9	55,5	52,6	5,7	11,3%	3,0	5,6%
Limpeza, Higiene e Conforto	235,1	294,6	295,6	59,6	25,3%	-1,0	-0,3%
Outros FSE	51,7	44,1	147,2	-7,5	-14,6%	-103,0	-70,0%
TOTAL FSE	2 652,7	2 458,7	3 490,0	-194,0	-7,3%	-1 031,4	-29,6%

❖ Gastos com Pessoal

Os **Gastos com Pessoal** foram de 2,50 M€ até ao 2º Trimestre de 2024, ficando -9,4% (-0,26 M€) inferiores face ao período homólogo de 2023 e de -21,7% (-0,69 M€) face ao Orçamento, verificando-se que o n.º de Trabalhadores ser superior até ao 2º 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 cumpre face ao Orçamento.

valores em milhares de euros

GASTOS COM PESSOAL	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºOrç.24	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
(2) Gastos com o pessoal	2 756,0	2 497,3	3 190,5	-258,7	-9,4%	-693,2	-21,7%
Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)	110	111	117	1	0,9%	-6	-5,1%
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)	93	94	101	1	1,1%	-7	-6,9%
Nº Trabalhadores/Nº CD	5,8	5,9	6,7	0	1,1%	-1	-12,7%

6 PLANO FINANCEIRO

Os fluxos financeiros acumulados da IP Património até ao final do 2º Trimestre de 2024 apresentam-se no quadro seguinte:

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	valores em milhares de euros			
				2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºOrç	
				△ %	△ Absol.	△ %	△ Absol.
Cash Flow Operacional	397,0	4 576,5	1 386,6	1052,6%	4 179,5	230,1%	3 189,9
Recebimentos Operacionais	10 143,6	13 905,3	13 254,2	37,1%	3 761,7	4,9%	651,1
Serviços Core	10 143,6	13 905,3	13 254,2	37,1%	3 761,7	4,9%	651,1
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	119,3	2 090,4	233,4	1652,0%	1 971,1	795,6%	1 857,0
<i>IP Engenharia</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>IP Telecom</i>	3,8	136,9	255,4	3520,2%	133,1	-46,4%	-118,5
<i>Serviços Core - Outros</i>	10 020,5	11 678,0	12 765,4	16,5%	1 657,6	-8,5%	-1 087,4
Serviços Não Core	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Outros Recebimentos Operacionais	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Reembolso IVA e outros Impostos	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Pagamentos Operacionais	-9 746,5	-9 328,8	-11 867,6	-4,3%	-417,7	-21,4%	-2 538,8
<i>Fornecedores de Exploração</i>	-2 962,9	-2 144,3	-2 551,6	-27,6%	-818,6	-16,0%	-407,3
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	-166,8	-155,9	-1 107,5	6,6%	11,0	-85,9%	-951,7
<i>IP Engenharia</i>	-5,0	-	-4,6	-100,0%	-5,0	-100,0%	-4,6
<i>IP Telecom</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros</i>	-1 345,2	-1 309,6	-1 522,3	2,6%	35,6	-14,0%	-212,8
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	-1 054,6	-971,3	-1 124,4	7,9%	83,3	-13,6%	-153,1
<i>IVA e outros Impostos</i>	-1 280,1	-1 948,5	-872,6	52,2%	668,5	123,3%	1 075,9
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	-2 931,9	-2 799,2	-4 684,5	-4,5%	-132,7	-40,2%	-1 885,3
Cash Flow de Investimento	-480,1	-1 200,0	-400,0	149,9%	-719,9	200,0%	-800,0
Recebimentos Investimento	19,9	-	-400,0	-100,0%	-19,9	-100,0%	-400,0
Pagamentos Investimento	-500,0	-1 200,0	-	140,0%	700,0	n.d.	-1 200,0
Cash Flow Financeiro	-36,7	-37,4	-41,4	-1,9%	-0,7	-9,7%	-4,0
Cash Flow Total	-119,8	3 339,1	945,1	-2887,9%	3 458,9	253,3%	2 394,0
Actividade de Financiamento				n.d.	-	n.d.	-



valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 2.T 2023	REAL 2.T 2024	ORÇ. 2.T 2024	2ºT24 vs 2ºT23		2ºT24 vs 2ºOrç	
				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	-119,8	3 339,1	945,1	-2887,9%	3 458,9	253,3%	2 394,0
Cash Flow Operacional	397,0	4 576,5	1 386,6	1052,6%	4 179,5	230,1%	3 189,9
Cash Flow de Investimento	-480,1	-1 200,0	-400,0	149,9%	719,9	200,0%	800,0
Cash Flow Financeiro	-36,7	-37,4	-41,4	-1,9%	-0,7	-9,7%	-4,0
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	3 322,3	7 146,0	3 994,4	115,1%	3 823,7	78,9%	3 151,6

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um acréscimo face a período homólogo de 2023 por via do acréscimo dos Rendimentos Operacionais (+37,1%, +3,76 M€) essencialmente pelos “Serviços Core-Outros” (+16,5%, +1,66 M€) e pela IP (+1652,0%, +1,97 M€), sendo também influenciado pelo decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-4,3%, -0,42 M€) por via do pagamento a “Fornecedores de Exploração” ser inferior comparativamente com o período homólogo de 2023 e pelo aumento verificado em “IVA e outros Impostos” face ao período homólogo de 2023.

Comparativamente com o previsto em Orçamento, regista-se um acréscimo dos Recebimentos Operacionais (+4,9%, +0,65 M€) influenciado essencialmente pelo incremento do “Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (+355,7%, +1,74 M€) e pela redução dos “Serviços Core - Outros” (-8,5%, -1,09 M€). Verifica-se um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (-21,4%, -2,54 M€), onde os pagamentos estão inferiores na rubrica de “Fornecedores de Exploração” (-16,0%, -0,41 M€), no “Grupo IP” (IP, IPT e IPE) (-86,0%, -0,96 M€), no Pessoal (-13,8%, -0,37 M€) e nos Outros Pagamentos Operacionais inferiores em -40,2% (-1,89 M€). Na rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado, esta ficou superior face ao previsto (+123,3%, +1,08 M€).

Lisboa, 21 de agosto de 2024

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,

Carlos Alberto João Fernandes

Maria Amália Freire de Almeida

Nuno José Pires das Neves

7 ANEXOS

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

valores em euros

Descrição	30/06/2024	30/06/2023
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	71 290,9	87 359,9
Ativos intangíveis	72 214,4	138 797,3
Propriedades de investimento	2 943 458,9	2 999 183,4
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 834,8	23 788,3
Ativos por impostos diferidos	520 325,9	543 892,6
	3 631 124,9	3 793 021,5
Correntes		
Inventários	5 525 100,0	5 223 948,5
Clientes	5 867 241,4	5 021 226,6
Acionistas	1 551 960,9	1 945 151,1
Outras contas a receber	7 242 994,9	8 784 211,7
Diferimentos		
Caixa e equivalentes de caixa	7 146 192,8	3 322 273,3
	27 333 490,1	24 296 811,2
Total do Ativo	30 964 615,0	28 089 832,6
Capital Próprio		
Capital	5 500 000,0	5 500 000,0
Reservas legais	10 805 000,0	10 805 000,0
Prestações Acessórias	-10 787 950,4	-10 787 950,4
Outras variações nos capitais próprios	1 100 000,0	1 100 000,0
Resultados acumulados	7 144 929,0	5 207 841,3
	13 761 978,6	11 824 890,9
Resultado líquido	1 707 224,8	1 158 269,2
Total do Capital Próprio	15 469 203,4	12 983 160,1
Passivos		
Não Correntes		
Outras contas a pagar	1 931,8	4 569,7
Provisões	229 443,8	170 028,6
Passivo por impostos diferidos		
	231 375,6	174 598,3
Correntes		
Fornecedores	5 126 828,4	4 880 809,0
Estado e Outros Entes Públicos	197 446,4	456 262,3
Acionistas	4 547 631,2	4 590 286,1
Diferimentos	80 056,7	98 517,5
Outros Credores	5 312 073,3	4 906 199,4
	15 264 035,9	14 932 074,3
Total do Passivo	15 264 035,9	14 932 074,3
Total do Capital Próprio e Passivo	30 964 615,0	28 089 832,6

ANEXO 1 - DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL
valores em euros

Descrição	30/06/2023	30/06/2024	ORÇ. 30/06/2024
Vendas e Prestações de serviços	9 842 474,7	10 650 615,0	10 735 334,6
Variação nos inventários de produção	0,0	0,0	0,0
Fornecimentos e serviços externos	-2 652 659,5	-2 458 684,1	-3 490 047,3
Gastos com pessoal	-2 755 985,6	-2 497 253,3	-3 190 489,2
Imparidades (perdas) / reversões	99 637,5	53 696,7	-20 000,0
Provisões para outros riscos e encargos	-26 399,8	-119 734,7	0,0
Gastos de depreciações e de amortizações	-112 620,4	-113 314,0	-113 821,4
Outros rendimentos	1 112 258,7	956 612,1	1 155 580,6
Outros gastos	-3 969 436,2	-4 226 887,3	-4 191 720,5
Rendimentos/(Gastos) em investimentos financeiros	7 850,0	7 598,1	0,0
Resultado Operacional	1 545 119,5	2 252 648,4	884 836,8
Perdas financeiras	-1 325,3	-2 046,6	-1 572,6
Juros e Rendimentos similares obtidos	8,1	424,2	0,0
Resultados Antes de Impostos	1 543 802,3	2 251 026,1	883 264,2
Imposto do exercício	-385 533,1	-543 801,2	-211 996,7
Resultado Líquido do Exercício	1 158 269,2	1 707 224,8	671 267,4

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