

RELATÓRIO de EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

1º Trimestre 2021



INDICE

1	SUMÁRIO EXECUTIVO	3
2	OBJETIVOS DE GESTÃO	5
3	ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO	10
3.1	RENDIMENTOS OPERACIONAIS	12
3.2	GASTOS OPERACIONAIS.....	14
4	ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS.....	18
5	CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2021) DGTF	19
5.1	ENQUADRAMENTO	19
5.2	INDICADORES ASSOCIADOS AO PLANO REDUÇÃO CUSTOS (PRC).....	20
6	PLANO FINANCEIRO	23
7	ANEXOS.....	26

1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela IP Património, S.A. (IPP) durante o 1º Trimestre de 2021, e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamentos de 2021-2023, 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 2021-2023 foi aprovado pelos acionistas, IP Infraestruturas de Portugal, S.A. e IP Engenharia, S.A, a 06 de maio de 2021 e 11 de maio de 2021, respetivamente.

A situação adveniente da pandemia COVID-19, teve impactos diretos e indiretos na atividade da IP Património, pelo que foi necessário adotar medidas que mitiguem os efeitos económicos e financeiros nas atividades de parte dos subconcessionários da IPP e consequentemente na atividade da IPP.

Com base no artigo 11.º da Lei nº4-C/2020, de 6 de abril, com as alterações que lhe foram subsequentes,

além da moratória no pagamento atribuída a uma parte dos contratos relativamente à faturação emitida no mês de março 2020, têm vindo a ser aplicadas medidas de Isenção e Redução de contrapartidas financeiras. À aplicação de medidas com impacto nos rendimentos da IPP, acresce o ajuste automático do mercado no que concerne aos rendimentos variáveis dependentes dos resultados dos clientes.

Deste modo, o Orçamento de Exploração foi elaborado com base na realidade em que vivemos e em que o COVID-19 influência fortemente a atividade da IPP.

Os resultados da IPP no 1º Trimestre de 2021, que se apresentam de seguida, foram inevitavelmente impactados, de forma muito significativa, pela pandemia provocada pela COVID-19, ressaltando-se o facto de que no período homologado de 2020 ainda não se fazia sentir os efeitos da pandemia na atividade da IP Património.

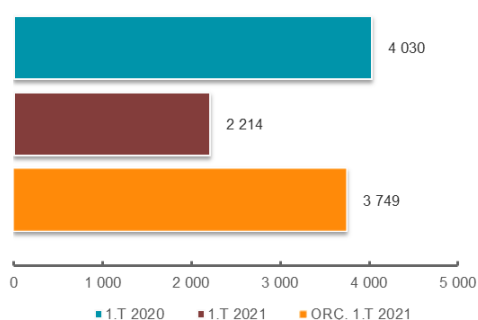
Dos resultados alcançados pela IPP no 1º Trimestre de 2021, destacam-se:

- **Resultado Líquido negativo de -0,34 M€**, que comparado com o resultado de 0,42 M€ verificado no mesmo período de 2020, representa um agravamento de 0,76 M€ (-179,7%) e um decréscimo de 0,59 M€ (-235,2%) face à previsão orçamental de 0,25 M€;
- **EBITDA de -0,30 M€** regista um decréscimo face ao período homólogo do ano anterior, que ficou nos 0,46 M€, devido à diminuição dos Rendimentos Operacionais (-39,5%) ter sido superior à dos Gastos Operacionais (-25,2%) e um decréscimo de -0,59 M€ face ao valor previsto em orçamento (-205,0 %);
- **Vendas e Prestações de Serviços no montante de 2,21 M€**, abaixo do registado no mesmo período de 2020 em -45,0% (-1,82 M€) influenciado pela pandemia COVID-19 que teve e terá impactos diretos e indiretos na contratação de usos privativos e exploração da IPP em vigor, salientando-se o decréscimo nas Prestações de Serviços, das rubricas de Espaços e Subconcessões (-1,02 M€), Estacionamentos (-0,61 M€), Publicidade (-0,11 M€) e Outras PS (-0,07 M€). Em relação ao previsto em orçamento a variação negativa foi inferior, ficando nos -1,54 M€ (-40,9%);
- **Gastos Operacionais no valor de 3,12 M€**, estando 25,2% abaixo do verificado no mesmo período de 2020 e 24,6% abaixo do previsto em orçamento. Este decréscimo face à estimativa orçamental deve-se, sobretudo, à **não realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP** com Trabalhos Especializados, Eletricidade, Combustíveis, Água, Deslocações, Contencioso e Notariado. A maior rubrica orçamentada, **Renda de Concessão** regista um desvio de -55,2% (-0,73 M€) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da

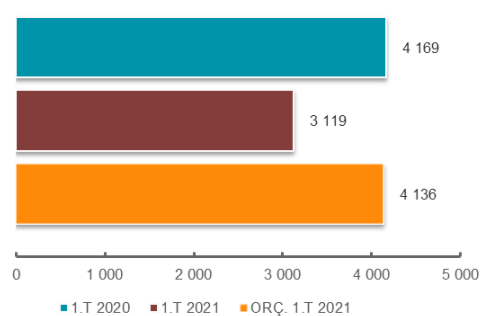
IPP no 1º Trimestre de 2021 e pela base para o orçamento ter subjacente o novo modelo financeiro ainda em negociação;

- Incremento de 6,0% dos Gastos com Pessoal** face registado no mesmo período de 2020 devido essencialmente ao novo ACT que entrou em vigor em 2019, ao aumento nas rubricas de Remunerações, Encargos com Remunerações, Subsídio de Refeição, Encargos Patronais, Medicina do Trabalho e à redução em Remuneração de Estágio, Ajudas de Custo e Deslocações. Face ao orçamento o valor dos Gastos com Pessoal está ligeiramente inferior ao previsto. O número de colaboradores considerados em orçamento foi de 113, sendo o número real no 1º Trimestre de 2021 de 112.

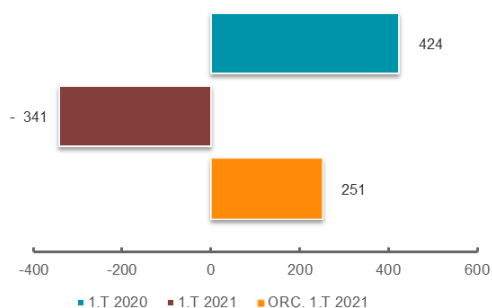
Vendas e Prest. Serviço
[milhares de euros]



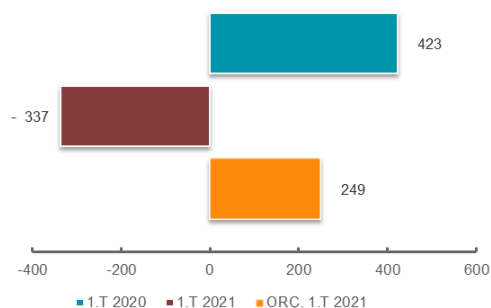
Gastos Operacionais
[milhares de euros]



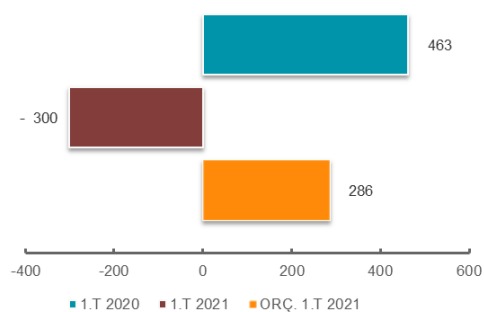
Resultado Operacional
[milhares de euros]



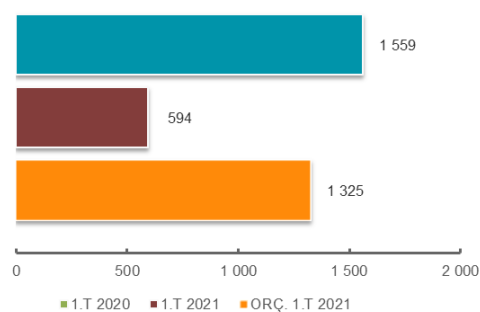
Resultado Líquido
[milhares de euros]



EBITDA
[milhares de euros]



Renda de Concessão
[milhares de euros]



2 OBJETIVOS DE GESTÃO

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

Os principais objetivos da empresa encontram-se assim definidos:

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

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

Objetivo estratégico da IP	Objetivo IPP	Indicador	Meta 2021	Meta 1º T 2021	Real 1º T 2021	Desvio Valor	Desvio (%)
Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	15,7 M€	2,7 M€	2,8 M€	0,1 M€	4,8%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	1,0 M€	1,0 M€	0,4 M€	-0,6 M€	-61,4%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	69,1%	73,3%	112,3%	39,0 p.p.	-
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	20.000 parcelas	5 000	2 125	-2 875	-57,5%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	-15% face ao ANO 2019	-15%	-54%	-39 p.p.	-
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	85%	85%	65%	-20 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 do PETI 3+ / Ferrovia 2020”.

Nestes objetivos destacam-se os principais desvios:

- Receitas Core (cash):** O total de **Receitas com Ativos Imobiliários no 1º Trimestre de 2021 foi de 2,8 M€**, o que representa um **acréscimo de 0,1 M€ (4,8%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2020, verifica-se um decréscimo de 2,4 M€ (-46,4%). Tal decorre do impacto nos rendimentos das **medidas adotadas em 2021 face à pandemia da COVID-19 (Redução: 0,3 M€ e Isenção: 0,9 M€)** a que acresce a diminuição de recebimentos por via de impacto da COVID na economia. Regista-se uma diminuição de rendimentos pelos efeitos da COVID-19, face a 2020, nos Rendimentos Variáveis de -0,23 M€ e nos Estacionamentos de -0,61 M€.

Efeitos COVID: A comparação com período homólogo é prejudicada dado que a pandemia surgiu apenas em março de 2020.
- Dívida Vencida de Clientes:** O valor da **Dívida Vencida de Clientes sem suporte Extra-Grupo IP a 31/03/2021 é de 0,39 M€**, o que representa um **decréscimo de 0,61 M€ (-61,4%)** relativamente à Meta de 1,0 M€ estabelecida para 2021. Foram estabelecidas ações e atividades a desenvolver ao longo do ano 2021 para controlo e redução da dívida, das quais se destacam:
 - Comunicação mensal da Unidade de Assessoria Financeira (P-AFN) sobre dívida pendente de ações do Departamento de Subconcessões (P-SC), Departamento da Gare Intermodal de Lisboa (P-GIL) e Unidade de Assessoria Técnica e de Gestão (P-ATG);
 - Monitorização da aplicação das Medidas Covid;
 - Ajustes dos Planos de Pagamento em vigor e aprovação de novos planos face aos impactos económico financeiros da pandemia;
 - Esforço entre a IPP e DFM para

apuramento real da Dívida de Clientes; v) Acompanhamento mensal dos clientes para o cumprimento dos prazos de pagamento; vi) *Report* mensal de acompanhamento e controlo de dívida e identificação de propostas de melhoria; e vii) Processo de monitorização mensal da Faturação. Realça-se ainda que 18% (0,25 M€) da Dívida Vencida está suportada em Planos de Pagamento e 10% (0,13 M€) em Moratórias de Pagamento concedidas como medida COVID-19;

- **Nível de cumprimento de Eficiência Operacional (Peso dos Gastos/VN) (%):** O indicador atingiu o **resultado de 112,3 %, estando superior em 39,0 p.p.** face à meta estabelecida para o período em análise. No período homólogo de 2020 foi de 63,8 % pelo que se regista em 2021 um aumento de 48,5 p.p.
O resultado do 1º Trimestre de 2021 decorre de os Rendimentos (Vendas e Prestações de Serviços) terem reduzido mais que os Gastos (FSE e Gastos com Pessoal).
O decréscimo que se registou no 1º Trimestre de 2021 no Volume de Negócios fruto do impacto da pandemia na IP, que suscitou a aplicação de medidas de Isenção ou Redução de rendas face ao encerramento dos espaços por imposição legal ou redução da atividade por força do atual contexto económico, a que acresce o ajuste automático das rendas variáveis consequência do impacto da COVID19 nas atividades económicas, não teve nem era exetável que tivesse idêntico ajuste do lado dos gastos, na medida em que se mantiveram os contratos em vigor, houve um incremento na Conservação e Reparação, na Limpeza, na Vigilância e redução em Eletricidade, Água, Combustíveis, Contencioso e Notariado e os Gastos com Pessoal registam um incremento fruto das Remunerações e Encargos com Remunerações.
- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O desenvolvimento do projeto registou um **carregamento de 2.125 parcelas no 1º Trimestre de 2021**, verificando-se um desvio negativo de 57,5% (-2.875 parcelas) face à meta estabelecida. Surgiram situações que afetaram e influenciaram o decurso dos trabalhos programados ao do 1º Trimestre de 2021 com impacto no objetivo: i). Pandemia COVID-19; ii) Meios Externos: no 1º Trimestre o prestador de serviços teve de corrigir situações relativas ao contrato que terminou no final de 2020. Está em curso novo processo de adjudicação direta.
- **Redução do n.º de Reclamações e Sugestões, respeitantes à área de estações ferroviárias,** atingiu o valor acumulado no **1º Trimestre de 2021 de -54%**, face ao período homólogo. A tendência de decréscimo já se verificava nos dois primeiros meses do ano 2020.
- **Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo:** O indicador atingiu o **resultado global de 65%**, ou seja, ficou 20 p.p. abaixo da meta estabelecida (85%).
No cálculo do indicador consideraram-se as Intervenções em 2021, abrangendo Projetos/Obras/Mudanças a concluir com base num universo definido à priori assente nos objetivos traçados.
Este resultado foi influenciado pelo atraso em 4 ações planeadas para o 1º Trimestre de 2021 relativo a: 2 de Projeto Final, 1 de Início de Obra e 1 de Mudança. Por conseguinte o seu planeamento de execução foi reajustado, transitando para os trimestres seguintes.

- **Assegurar a concretização do PETI 3+ / Ferrovia 2020:** O indicador integrado do PETI 3+ / Ferrovia 2020 atingiu o **resultado global de 75%**, ou seja, -10 p.p. abaixo da meta estabelecida. Para este resultado contribuíram fundamentalmente três fatores:
 - ✓ N.º de obras lançadas e respetivo valor, que ficaram significativamente abaixo do previsto – parâmetros A e B;
 - ✓ Grau de execução de 72% do orçamento previsto – Parâmetro D;
 - ✓ Nível de execução de 2021 tem um aumento de 58% face a 2020 - Parâmetro E.

<p><u>Parâmetro A (Peso 10%):</u> <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 41% (7 em 17)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Obras Ferrovias 2020: lançadas 7 em 17 previstas; ○ Obras Rodoviárias PETI3+: neste período não foram lançadas nem previstas obras. 	<p><u>Parâmetro C (Peso 20%):</u> <i>Prazo total planeado das empreitadas desenvolvidas e previstas no plano / Prazo total real das Empreitadas desenvolvidas e previstas no plano:</i> Resultado de 77%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Desvio nos prazos de execução de obra: +67% ○ Desvio nos prazos de consignação: +3% ○ Desvio nos prazos de contratação: 0%
<p><u>Parâmetro B (Peso 20%):</u> <i>Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano:</i> Resultado de 34%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Valor das empreitadas lançadas: 20,0 M€; ○ Valor das empreitadas previstas lançar: 58,9 M€. <p><u>Parâmetro E (peso 10%):</u> <i>Crescimento da execução em 2021 face a 2020 de 58%:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Execução 2021: 39,6 M€ ○ Execução 2020: 25,1 M€ 	<p><u>Parâmetro D (peso 40%):</u> <i>Grau de execução (ótica económica) do PIR:</i> Resultado de 72%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Execução: 39,6 M€ ○ Baseline: 55,0 M€

Obras lançadas no período em análise, previstas e não previstas:

- L. DOURO - CAÍDE-MARCO - SUPRESSÃO PN KM 50+274, 51+145 e 56+527 – EXECUÇÃO;
- L. ALGARVE - ALTEAMENTO DAS PLATAFORMAS DAS ESTAÇÕES E APEADEIROS – ESTÔMBAR - LAGOA GRANDE, ALCANTARILHA, MEXILHOEIRA GRANDE, LUZ DE TAVIRA, TAVIRA, CASTRO MARIM, MONTE GORDO;
- L. NORTE - CAMINHO DE CABOS NA EST. ENTRONCAMENTO – EXECUÇÃO;
- L. MINHO – PK 67,234 A 68,437 - RENOVAÇÃO DA PLATAFORMA DE VIA DA LINHA I DA ESTAÇÃO DE BARROSELAS;
- L. BEIRA BAIXA - COVILHÃ-GUARDA - MELHORAMENTO DE ACESSO À PN AO PK180+807 – EXECUÇÃO;
- L. CASCAIS - SST SETE RIOS – EXECUÇÃO;
- L. ALGARVE - FARO-VRSA - SST OLHÃO - ALIMENTAÇÃO PROTOCOLO E-REDES.

Obras não lançadas no período em análise, previstas e não previstas:

- SMM_LH_ AEMINIUM - HOSPITAL PEDIÁTRICO;
- GSM-R - IMPLEMENTAÇÃO DE BTS NO TROÇO NINE - VALENÇA – INFRAESTRUTURAS;
- L. SUL - ERMIDAS-GRÂNDOLA NORTE – EXECUÇÃO;
- GSM-R - IMPLEMENTAÇÃO DE BTS NO TROÇO ENTRONCAMENTO - CASTELO BRANCO – INFRAESTRUTURAS;
- L. BEIRA BAIXA - REFORÇO DE TALUDES, CARIA-MAÇAINHAS-EXECUÇÃO;
- L. DO ALENTEJO E DE ÉVORA - TROÇO VENDAS NOVAS/ÉVORA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE TELEMÁTICA FERROVIÁRIA NOS NOVOS PAT;
- L. DOURO - MARCO-RÉGUA - ESTABILIZAÇÃO DE TALUDE (T32) – EXECUÇÃO;

- L.ALGARVE - TROÇO TUNES/VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO - CAMINHO PARALELO P SUPRESSÃO PN PK 393+314;
- L. DA BEIRA ALTA - TROÇO PAMPILHOSA/VILAR FORMOSO - CONCEÇÃO/CONSTRUÇÃO DE TELEMÁTICA FERROVIÁRIA;
- L. DO OESTE - TROÇO MELEÇAS/CALDAS DA RAINHA - CONCEÇÃO/CONSTRUÇÃO DE TELEMÁTICA FERROVIÁRIA;

3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

A atividade comercial da IPP foi e continuará a ser fortemente afetada pela doença COVID-19.

No dia 18 de março 2020, foi decretado pelo Sr. Presidente da República o Estado de Emergência na ordem jurídica nacional pelo Decreto do Presidente n.º 14-A/2020, estado este aplicado e regulamentado pelo Governo, com o fundamento na verificação de uma situação de calamidade pública, advinda da emergência de saúde pública ocasionada pela doença COVID-19 como pandemia internacional, o qual foi renovado e teve abrangência a todo o território nacional até ao final do dia 2 de maio de 2020. A este seguiram-se as Declarações da situação de calamidade, contingência e alerta emanadas pelo Governo.

A situação adveniente da pandemia COVID-19 teve e terá impactos diretos e indiretos na contratação de usos privativos e exploração da IPP em vigor, pelo que foi necessário adotar medidas que mitiguem os efeitos económicos e financeiros nas atividades de parte dos subconcessionários da IPP.

Assim no Ano 2020, com base no artigo 11º da Lei Nº4-C/2020, de 6 de abril, com as alterações que lhe foram subsequentes, além da moratória no pagamento atribuída a uma parte dos contratos relativamente à faturação emitida de março a dezembro de 2020, foram aplicadas medidas de isenção de pagamento no valor total de 0,922 M€, e de redução de contrapartida (no valor total de 1,603 M€). No 1º trimestre de 2021 foram aplicadas medidas de Isenção de pagamento (833 contratos na faturação de janeiro a março, no valor total de 0,93 M€) e de Redução de contrapartida (373 contratos na faturação de janeiro a março, no valor total de 0,29 M€) referente a 2021.

A adoção deste tipo de medidas foi avaliada mensalmente e aplicada em função da evolução da pandemia e da capacidade dos clientes em manterem os seus negócios face à resposta do mercado com o evoluir da pandemia.

Nesta avaliação mensal a IPP, para além das medidas adotadas pelo Governo relacionadas com as condições de abertura dos espaços comerciais, horários de abertura, regras de teletrabalho, etc., teve de considerar igualmente as características particulares dos seus clientes, designadamente o tipo de atividade promovida e espaço em que está inserido. Esta avaliação teve ainda em consideração o atual contexto económico e financeiro do país e as dificuldades que daí decorrem para os clientes na satisfação dos seus compromissos perante a IPP.

Assim, no 1º Trimestre de 2021 verificou-se decréscimo das Vendas e Prestações de Serviços face ao período homólogo de 2020 (-1,82 M€; -45,0%), onde ainda não se fazia sentir o efeito da pandemia, em resultado do decréscimo dos rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de -34,9% (-1,02 M€), Estacionamento de -77,4% (-0,61 M€), na Publicidade em -58,9% (-0,11 M€) e nas Outras PS de -93,9% (-0,07 M€). Para esta diminuição contribuíram vários clientes que registaram variações negativas, dos quais se destacam a Eurest Portugal, Grupo Capricciosa, IBERUSA, Metas & Arestas, Lda., Observar o Futuro, Lda, Paracentro – Gestão de Galerias Comerciais, Santander Totta, Starbucks, Unilever Fima, UNIPLACES, URBANO BAR, Amperlatrik, CPE, EMES, Fertagus, Mediata, Município do Porto, SIENT, JCDecaux, RED PORTUGUESA.

Face ao Orçamento de 2021 registou-se um decréscimo das Vendas e Prestações de Serviços de -40,9% (-1,54 M€) justificada essencialmente nos segmentos de negócio de Espaços em -55,3% (-0,95 M€), nas Subconcessões de -3,9% (-0,05 M€), Estacionamentos em -69,6% (-0,41 M€) e Publicidade de -54,9% (-0,09 M€) e Outras PS em -94,5% (-0,08 M€) pela não ocorrência de novos contratos para os mesmos espaços e a execução conforme previsto em orçamento não se ter concretizado,

influenciado também pela pandemia da COVID-19 e pelas medidas de Redução e Isenção aplicadas pela IPP aos contratos no período em questão. Os Outros Rendimentos tiveram um decréscimo de 4,9% (-0,03 M€) influenciado essencialmente pela Comparticipação de Custos Comuns que registou uma diminuição de 5,4% (-0,03 M€) face ao previsto.

Os Gastos Operacionais registaram um decréscimo de 25,2% (-1,01 M€) face ao período homólogo e, para essa variação contribuíram o decréscimo dos FSE (-0,16 M€) face à atividade da IPP neste período, um ligeiro acréscimo dos Gastos com Pessoal, a Renda de Concessão com uma diminuição de 61,9% (-0,97 M€) e as Imparidades (perdas) / reversões + Provisões com uma redução de 0,09 M€. Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram abaixo 24,6% (-1,02 M€) influenciado essencialmente pelo FSE pela não execução total ou parcial das ações previstas em orçamento e pela Renda de Concessão.

A Empresa reverteu Imparidades na ordem dos 5 mil euros na sequência de Reversão de Imparidades de Clientes por regularização de dívidas, apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de -0,34 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	ORÇ. 1.T 2021	1ºT21 vs 1ºT20		1ºT21 vs 1ºTORç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	4 030	2 214	3 749	-45,0%	(1 815)	-40,9%	(1 535)
Outros Rendimentos	564	564	638	0,1%	0	-11,6%	(74)
1. Rendimentos Operacionais	4 593	2 778	4 388	-39,5%	(1 815)	-36,7%	(1 609)
Custo das Vendas	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	1 559	594	1 325	-61,9%	(965)	-55,2%	(731)
Fornecimentos e Serviços Externos	1 314	1 154	1 385	-12,1%	(160)	-16,7%	(231)
Gastos com Pessoal	1 258	1 333	1 365	6,0%	75	-2,3%	(32)
Imparidades + Provisões	(15)	(5)	25	-63,8%	9	-121,2%	(30)
Depr. e Amortizações do Exercício	39	41	35	4,9%	2	17,6%	6
Outros Gastos	14	3	2	-82,4%	(12)	59,7%	1
2. Gastos Operacionais	4 169	3 119	4 136	-25,2%	(1 050)	-24,6%	(1 017)
3. Resultado Operacional (1-2)	424	(341)	251	-180,4%	(765)	-235,8%	(592)
Perdas Financeiras	1	2	2	54,7%	1	1,9%	0
Ganhos / Perdas em Associadas	-	6	-	0,0%	6	0,0%	6
4. Resultados antes de Impostos	423	(337)	249	-179,7%	(760)	-235,2%	(586)
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	-	-	-	0,0%	-	-	-
5. Resultado Líquido do Exercício	423	(337)	249	-179,7%	(760)	-235,2%	(586)

3.1 Rendimentos Operacionais

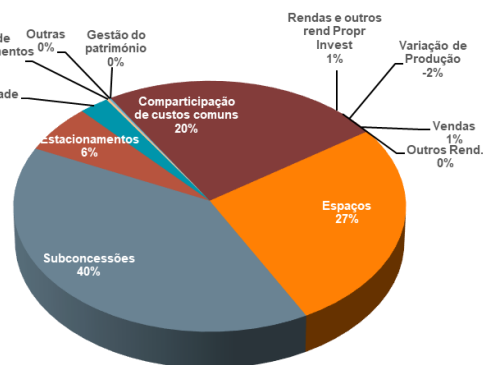
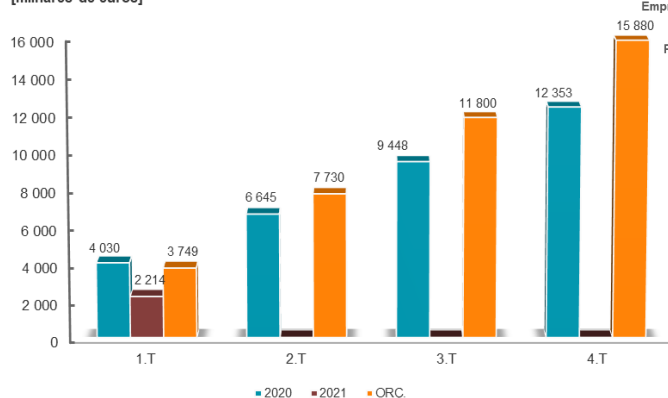
Os Rendimentos Operacionais da IPP atingiram, em termos acumulados, os **2,78 M€**, representando um decréscimo de **39,5% (-1,82 M€)** face ao período homólogo de 2020, influenciados essencialmente pelo decréscimo dos rendimentos associados aos contratos nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de -34,9% (-1,02 M€), Estacionamento de -77,4% (-0,61 M€), na Publicidade em -58,9% (-0,11 M€) e nas Outras PS de -93,9% (-0,07 M€). Para esta diminuição contribuíram vários clientes que registaram variações negativas, dos quais se destacam a a Eurest Portugal, Grupo Capricciosa, IBERUSA, Metas & Arestas, Lda., Observar o Futuro, Lda, Paracentro – Gestão de Galerias Comerciais, Santander Totta, Starbucks, Unilever Fima, UNIPLACES, URBANO BAR, Amperlatrik, CPE, EMES, Fertagus, Mediata, Município do Porto, SIENT, JCDecaux, RED PORTUGUESA.

No que diz respeito à Comparticipação de Custos Comuns regista um ligeiro acréscimo de 6,6% (+0,04 M€) devido a algumas situações de regularização de valores referentes a consumos e de outros gastos a imputar terem sido efetuadas, de ações de imputação de gastos realizadas em 2021 que não ocorreram em 2020.

No que concerne à Variação na Produção o valor de -43 mil euros diz respeito à alienação de imóvel IPP em Sines que ocorreu no 1º Trimestre de 2021.

RUBRICAS	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	ORÇ. 1.T 2021	valores em milhares de euros			
				1ºT21 vs 1ºT20		1ºT21 vs 1ºTORç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	4 030	2 214	3 749	-45,0%	-1 815	-40,9%	-1 535
Vendas	42	43	-	2,4%	1	-	43
Espaços	1 882	767	1 714	-59,3%	-1 115	-55,3%	-947
Subconcessões	1 048	1 141	1 187	8,9%	93	-3,9%	-47
Estacionamentos	793	180	591	-77,4%	-613	-69,6%	-412
Publicidade	179	73	163	-58,9%	-105	-54,9%	-89
Gestão de empreendimentos	12	7	13	-46,3%	-6	-48,4%	-6
Gestão do património	-	-	-	-	-	-	-
Outras PS	74	4	82	-93,9%	-70	-94,5%	-77
Variação de Produção	(15)	(43)	-	184,6%	-28	-	-43
Outros Rendimentos	579	607	638	4,9%	28	-4,9%	-31
Comparticipação de custos comuns	535	570	603	6,6%	35	-5,4%	-33
Rendas e outros rendim Propr Investiment	33	33	33	0,3%	0	-0,4%	-0
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Outros	11	4	2	-67,0%	-7	99,7%	2
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	4 593	2 778	4 388	-39,5%	-1 815	-36,7%	-1 609

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



Peso dos Rendimentos Operacionais 1ºT 2021

Face à meta prevista para o 1º Trimestre de 2021 (4,39 M€), os Rendimentos Operacionais **ficaram 36,7% (-1,61 M€) abaixo do previsto em orçamento**, sendo essa variação justificada essencialmente com a não celebração de novos contratos para os mesmos espaços, com as medidas tomadas pela IPP de apoio ao subconcessionários para fazer face à pandemia COVID-19 (Redução: 0,3 M€ e Isenção: 0,9 M€), e com o ajuste do mercado com impacto nas rendas variáveis e a não execução conforme previsto em orçamento.

Concretizando, nos **Espaços** verifica-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de **0,95 M€ (-55,3%)** para o qual contribuem **negativamente** os valores dos clientes Brumas da Memória (-0,011 M€), Enredo Possível (-0,011 M€), Eurest (-0,014 M€), Euronet 360 Finance (-0,018 M€), IBERUSA (-0,016 M€), Jerónimo Martins-Restauração (-0,015 M€), NOS (-0,163 M€), Observar o Futuro (-0,032 M€), PARACENTRO (-0,243 M€), Starbucks Coffee (-0,021 M€), UNIPLACES (-0,042 M€), entre outros e **positivamente** os valores previsto para os clientes GEG2 (+0,004 M€), Município de Trofa (+0,023 M€), entre outros.

Nas **Subconcessões** regista-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de **0,05 M€ (-3,9%)** para o qual contribuem **as variações negativas** dos valores previsto para os clientes CP - Comboios de Portugal (-0,012 M€), Município de Beja (-0,007 M€), Município de Mirandela (-0,009 M€), entre outros.

No **Estacionamento** regista um desvio negativo face ao montante orçamentado de **0,41 M€ (-69,6%)** para o qual contribuem as variações negativas previstas para os clientes Amperlatrik (-0,018 M€), CPE (-0,196 M€), Mediata (-0,028 M€), Município do Porto (-0,015 M€) e SIENT (-0,172 M€).

Na **Publicidade** regista-se um desvio negativo face ao orçamento de **0,09 M€ (-54,9%)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para os clientes JCDecaux Portugal (-0,071 M€) e RED PORTUGUESA-Publicidade Exterior (-0,014 M€).

Na rubrica de **Outras PS** verifica-se um decréscimo de **0,08 M€ (-94,5%)** face ao orçamentado, devido essencialmente aos contratos da GIL referentes a Ações Temporárias (Feira do Livro, Filmagem, Ações de promoção, entre outros).

A **Comparticipação de custos comuns** regista um desvio negativo de **0,03 M€ (-5,4 %)** face ao orçamentado referente à refaturação em 2021 de valores relativos a Água, Energia, Despesas Comuns, e outros encargos que não ocorreu no 1º Trimestre de 2021 como previsto em orçamento.

3.2 Gastos Operacionais

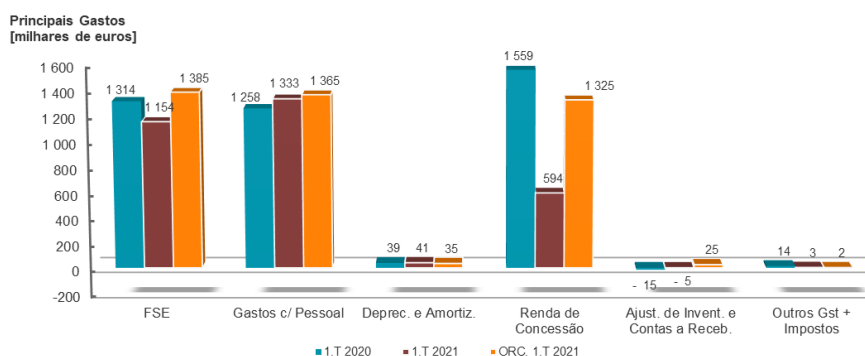
No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** no 1º Trimestre de 2021, estes registaram **um decréscimo de 25,2% (-1,05 M€) face ao período homólogo de 2020 e de -24,6% (-1,02 M€) face ao previsto em orçamento**. Este desagrevamento, face ao mesmo período de 2020, justifica-se essencialmente, pela redução dos FSE em 12,1% (-0,16 M€) devido à redução dos gastos com, Trabalhos Especializados, Eletricidade, Combustíveis, Água, e Contencioso e Notariado, dos Outros Gastos, em -0,01M€, influenciado pela redução da rubrica Dívidas Incobráveis (-0,004 M€) relacionados com regularizações de clientes refletidas em 2020, não se realizando no 1º Trimestre de 2021 e Quotizações (-0,005 M€) que foram realizadas no período homólogo de 2020 e não em 2021, em contrapartida pelo aumento dos Gastos com Pessoal em +6,0% (+0,08 M€).

O valor da Renda de Concessão regista um decréscimo de 61,9% (-0,97 M€), valor este que é justificado no âmbito do Contrato de Concessão, que atenta que a redução dos restantes Gastos Operacionais foi inferior ao decréscimo dos Rendimentos Operacionais considerados para o cálculo.

Quanto ao **decréscimo face ao previsto em orçamento (-24,6%)**, é justificado, sobretudo, pelo decréscimo dos gastos com Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em 16,7% (-0,23 M€), pela não execução total ou parcial das ações previstas, pelo ligeiro decréscimo dos Gastos com Pessoal em 2,3% (-0,032 M€) e pela redução das Imparidades + Provisões em 121,2% (-0,03 M€) uma vez que no 1º Trimestre de 2021 se verificou uma Reversão das Imparidades no valor 5 mil euros relativas a clientes. A Renda de Concessão regista também um decréscimo face ao orçamento de 55,2% (-0,73 M€) uma vez que o orçamento contempla a nova fórmula de cálculo que está em negociação para o Contrato de Concessão que está em elaboração e pela diminuição dos Rendimentos Operacionais face à COVID-19.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	ORÇ. 1.T 2021	1ºT21 vs 1ºT20		1ºT21 vs 1ºTORç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	1 314	1 154	1 385	-12,1%	(160)	-16,7%	(231)
Gastos com Pessoal	1 258	1 333	1 365	6,0%	75	-2,3%	(32)
Deprec. e Amortizações do Exercício	39	41	35	4,9%	2	17,6%	6
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	(15)	(5)	25	-63,8%	9	-121,2%	(30)
Renda de Concessão IP	1 559	594	1 325	-61,9%	(965)	-55,2%	(731)
Impostos	3	1	2	-61,8%	(2)	-24,0%	(0)
Outros Gastos	11	1	-	-88,2%	(10)	-	1
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	4 169	3 119	4 136	-25,2%	-1 050	-24,6%	-1 017



3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (1,15 M€) apresentam um decréscimo de 12,1% (-0,16 M€) face ao período homólogo de 2020, decorrente da redução dos gastos com Trabalhos Especializados, Energia e Fluidos, e Contencioso e Notariado, por outro lado, verificou-se um aumento do valor da rubrica de Conservação e Segurança, Vigilância e Segurança, Limpeza, Higiene e Conforto (pelo incremento de preços dos contratos).

Em relação ao orçamento salienta-se uma redução de 16,7% (-0,23 M€) justificada sobretudo pela não realização (total ou parcial) de ações previstas em orçamento.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	ORÇ. 1.T 2021	1ºT21 vs 1ºT20		1ºT21 vs 1ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Subcontratos	-	-	-	-	-	-	-
Trabalhos Especializados	372	330	405	-11,2%	(42)	-18,5%	(75)
Conservação e Reparação	207	217	204	4,9%	10	6,3%	13
Energia e Fluidos	318	171	318	-46,5%	(148)	-46,4%	(148)
Vigilância e Segurança	256	263	252	2,8%	7	4,6%	12
Limpeza, Higiene e Conforto	87	95	116	9,0%	8	-18,1%	(21)
Rendas e Aluguers	2	2	-	0,4%	0	-	2
Contencioso e Notariado	16	10	21	-39,2%	(6)	-52,5%	(11)
Outros FSE	56	67	69	20,5%	11	-3,5%	(2)
Fornecimentos e Serviços Externos	1 314	1 154	1 385	-12,1%	(160)	-16,7%	- 231

Ao nível dos **Trabalhos Especializados** esta rubrica regista, no 1º Trimestre de 2021, um decréscimo face ao período homólogo de 2020, de 11,2% (-0,042 M€) devido à realização de algumas Prestações de Serviços (PS) que ocorreram em 2021 e que estão inferiores face ao mesmo período de 2020 (ex: PS de Inventariação Cadastral – Património Imobiliário, Mudanças, Gestão de Estacionamentos) e um desvio de -18,5% (-0,075 M€) face ao orçamentado devido à não execução e à não concretização de valores de algumas PS previstas em orçamento para o período em questão.

A diminuição face ao previsto em orçamento deve-se, sobretudo, à não realização total ou parcial de ações diversas de Prestações de Serviços (Consultorias Externas/Estudos Mercado/Avaliações), Protocolos associados a Ecopistas e Outros, parte do Protocolo de Serviços Partilhados IP, Exposições, Despesas com Espólio Museológico, entre outros.

Os gastos de **Conservação e Reparação** apresentam um incremento, face ao previsto em orçamento, com um desvio de 6,3% (+0,013 M€) influenciado por Manutenção de Escadas Rolantes na Gare do Oriente e Anuidades de anos anteriores de Ecopistas reconhecidas no 1º Trimestre de 2021. Existem outras ações que estão inferiores ao orçamento uma vez não se realizaram, total ou parcialmente, tais como Manutenção de Empreendimentos, de Condomínios, Manutenções de Equipamentos e de algumas Intervenções no Edifício de Construção Civil orçamentadas pela IPP, assim como pequenas intervenções nos espaços para agilizar os processos de disponibilização dos espaços (ex.: fechadura, ficha elétrica, reparação de vidro, pinturas, etc.).

Relativamente ao período homólogo do ano anterior, verifica-se um acréscimo de 4,9% (+0,010 M€), resultado da realização de serviços diversos de Conservação e Manutenção de Equipamentos, em Empreendimentos e Intervenções de Construção Civil no Edifício para rentabilização que se não realizaram em 2020 e ocorreram no 1º Trimestre de 2021.

Em relação à rubrica de **Energia e Fluidos** regista uma redução de 46,5% (-0,15 M€) face ao período homólogo e -46,4% (-0,015 M€) face ao orçamento derivado na Eletricidade verificar-se uma realização

inferior de alguns Operadores (-0,043 M€) relativos a consumos de 2021 e a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP serem inferiores (-0,076 M€) ao previsto. No que diz respeito aos Combustíveis e Água, estes registam uma redução face ao período homólogo (-33,2%, -0,002 M€ e -40,2%, -0,016 M€) e face ao orçamento para o período em questão (-39,5%, -0,002 M€ e -50,4%, -0,024 M€) derivado ao menor consumo registado no 1º Trimestre de 2021.

A rubrica de **Vigilância e Segurança**, apresenta um ligeiro acréscimo no 1º Trimestre de 2021 face ao período homólogo de 2,8% (+0,007 M€) influenciado por uma regularização do ano de 2019 da Prestação de Serviço de segurança nas Estações da Gare do Oriente e Porto-Campanhã. Face ao orçamento, verifica-se também um acréscimo de 4,6% (+0,012 M€).

Na rubrica de **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um incremento de 9,0% (+0,08 M€) face ao período homólogo devido ao aumento dos preços dos contratos face ao período homólogo. Em relação ao orçamento, verifica-se um decréscimo de 18,2% (-0,02 M€) influenciado por Notas de Crédito referente ao ano 2020 no valor de -0,016 M€ e devido à não realização dos valores previstos em orçamento.

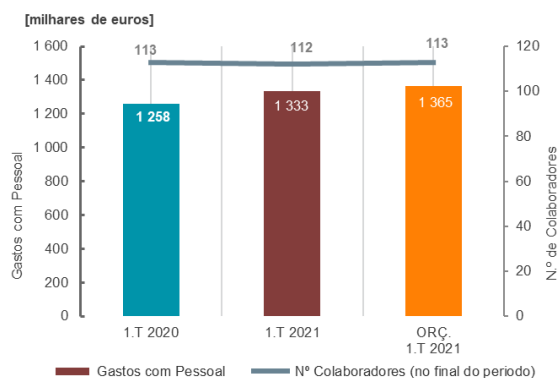
A rubrica de **Contencioso e Notariado** apresenta um decréscimo no 1º Trimestre de 2021 face ao período homólogo de 39,2% (-0,006 M€) e face ao orçamento de -52,5% (-0,011 M€) devido à concretização de valores associados aos processos da área de Expropriações, para o período em questão, ter ficado abaixo do planeado e do período homólogo.

3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, no 1º Trimestre de 2021 houve um ligeiro acréscimo face ao período homólogo de 2020 de 6,0% (+0,08 M€) justificado essencialmente pelo novo ACT que entrou em vigor em 2019, pelas componentes variáveis das Remunerações base, adicionais, Encargos e Outros gastos com pessoal e face ao orçamentado verifica-se um decréscimo de 2,3% (-0,03 M€).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	ORÇ. 1.T 2021	1ºT21 vs 1ºT20		1ºT21 vs 1ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	902	978	973	8,5%	76	0,5%	5
Remunerações adicionais	106	97	111	-8,3%	(9)	-12,0%	(13)
Encargos sobre remunerações	226	242	242	7,2%	16	0,0%	0
Outros gastos com o pessoal	24	15	39	-36,0%	(9)	-60,5%	(23)
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	1 258	1 333	1 365	6,0%	75	-2,3%	-32
<i>Número Efetivo final</i>	113	112	113	-0,9%	-1	-0,9%	-1
<i>Número Efetivo médio</i>	113	112	113	-0,6%	-1	-0,9%	-1



3.2.3 Outros Gastos

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	ORÇ. 1.T 2021	1ºT21 vs 1ºT20		1ºT21 vs 1ºTORç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	(15)	(5)	25	-63,8%	9	-121,2%	(30)
Renda de Concessão IP	1 559	594	1 325	-61,9%	(965)	-55,2%	(731)
Impostos	3	1	2	-61,8%	(2)	-24,0%	(0)
Outros Gastos	11	1	-	-88,2%	(10)	-	1
TOTAL OUTROS GASTOS	1 558	591	1 352	-62,1%	- 967	-56,3%	- 760

Na rubrica de **Imparidades (perdas) / reversões + Provisões** no 1º Trimestre de 2021 verificou-se uma Reversão de Imparidades no valor de 5 mil euros relativas a clientes.

A **Renda de Concessão IP** apresenta um desvio negativo face ao orçamentado de 55,2% (-0,73 M€), justificado por um lado, pelo facto do orçamento já contemplar a nova fórmula de cálculo que está em negociação para o Contrato de Concessão que está em elaboração, por outro lado, pela diminuição dos Rendimentos Operacionais face à COVID-19.

O desvio face ao mesmo período de 2020 é de -61,9% (-0,97 M€), resultado do decréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos Gastos Operacionais.

Relativamente à rubrica de **Impostos**, face ao mesmo período de 2020 e face ao previsto em orçamento, regista um decréscimo de 2 mil euros e 0,4 mil euros, respetivamente.

Os **Outros Gastos** dizem respeito essencialmente a Quotizações, Dívidas Incobráveis e Outros que face ao período homólogo de 2020, registam um decréscimo de 10 mil euros decorrente da estabilização dos contratos em vigor e respetivas condições ajustadas ao mercado e um acréscimo de mil euros face ao orçamento devido a Quotizações da Ordem dos Advogados e Comissão de Auditores (encargo bancário).

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

O orçamento da IP Património, no 1º Trimestre de 2021, previa a execução de 70 mil euros em ações de investimento que não foram realizados.

5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2021) DGTF

Na elaboração do PAO 2021-2023 e respetivas projeções financeiras foram tidas em consideração as instruções sobre a elaboração dos instrumentos previsionais de gestão 2021, Despacho n.º 395/2020 - SET, de 27 de julho de 2020 da Direção-Geral do Tesouro e Finanças:

	2020	2021	2022
PIB e componentes da Despesa (em termos reais)			
PIB	-6,9	4,3	3,8
Consumo Privado	-4,3	3,8	3,0
Consumo Público	3,1	-0,8	0,8
Investimento	-12,2	6,1	4,5
Exportações de Bens e Serviços	-15,4	8,4	11,2
Importações de Bens e Serviços	-11,4	7,0	8,5
Evolução dos Preços			
IPC	-0,2	0,4	1,1

Fontes: Orçamento Suplementar 2020 e Banco de Portugal - Boletim Económico de junho.

5.1 Enquadramento

A situação adveniente da pandemia COVID-19 teve e impactos diretos e indiretos na contratação de usos privativos e exploração da IPP em vigor, pelo que foi necessário adotar medidas que mitiguem os efeitos económicos e financeiros nas atividades de parte dos subconcessionários da IPP.

Assim no Ano 2020, com base no artigo 11º da Lei Nª4-C/2020, de 6 de abril, com as alterações que lhe foram subsequentes, além da moratória no pagamento atribuída a uma parte dos contratos relativamente à faturação emitida de março a dezembro de 2020, foram aplicadas medidas de isenção de pagamento no valor total de 0,922 M€, e de redução de contrapartida (no valor total de 1,603 M€).

No 1º trimestre de 2021 foram aplicadas medidas de isenção de pagamento (833 contratos na faturação de janeiro a março, no valor total de 0,93 M€) e de Redução de contrapartida (373 contratos na faturação de janeiro a março, no valor total de 0,29 M€) referente a 2021.

A adoção deste tipo de medidas teve de ser avaliada mensalmente e aplicada em função da evolução da pandemia e da capacidade dos clientes em manterem os seus negócios face à resposta do mercado com o evoluir da pandemia.

Nesta avaliação mensal a IPP, para além das medidas adotadas pelo Governo relacionadas com as condições de abertura dos espaços comerciais, horários de abertura, regras de teletrabalho, etc., teve de considerar igualmente as características particulares dos seus clientes, designadamente o tipo de atividade promovida e espaço em que está inserido. Esta avaliação teve em consideração o atual contexto económico e financeiro do país e as dificuldades que daí decorrem para os clientes na satisfação dos seus compromissos perante a IPP.

5.2 Indicadores Associados ao Plano Redução Custos (PRC)

Apresenta-se de seguida quadro com o conjunto de indicadores definidos pela DGTF relativamente à execução do 1º Trimestre 2021 do Plano de Atividades e Orçamento:

PRC	REAL 1.T 2019	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	ORÇ. 1.T 2021	valores em milhares de euros					
					1ºT21 vs 1ºT19		1ºT21 vs 1ºT20		1ºT21 vs 1ºTOrç.21	
					Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
EBITDA	768,5	463,0	(300,3)	285,9	(1 068,8)	-139,1%	(763,4)	-164,9%	(586,3)	-205,0%
(1) CMVMC		-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(2) FSE	1 159,1	1 313,8	1 154,3	1 385,1	(4,8)	-0,4%	(159,6)	-12,1%	(230,8)	-16,7%
(3) Gastos com o Pessoal	1 216,4	1 257,9	1 333,0	1 364,8	116,6	9,6%	75,1	6,0%	(31,8)	-2,3%
(4) Gastos Operacionais (a) = (1) + (2) + (3)	2 375,4	2 571,7	2 487,3	2 749,9	111,8	4,7%	(84,5)	-3,3%	(262,6)	-9,5%
(5) Volume de Negócios (VN) (71+72)	3 973,9	4 029,7	2 214,5	3 749,5	(1 759,4)	-44,3%	(1 815,2)	-45,0%	(1 535,0)	-40,9%
Subsídios à Exploração	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Indemnizações Compensatórias	-	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)	59,8%	63,8%	112,3%	73,3%	52,5 p.p.		48,5 p.p.		39,0 p.p.	
<i>(7) Deslocações e alojamento (valor)</i>	<i>1,5</i>	<i>0,3</i>	<i>0,5</i>	<i>3,0</i>	<i>(1,0)</i>	<i>-64,9%</i>	<i>0,3</i>	<i>91,1%</i>	<i>(2,5)</i>	<i>-82,3%</i>
<i>(8) Ajudas de Custo (valor)</i>	<i>8,9</i>	<i>8,5</i>	<i>4,8</i>	<i>9,3</i>	<i>(4,2)</i>	<i>-46,6%</i>	<i>(3,7)</i>	<i>-43,8%</i>	<i>(4,5)</i>	<i>-48,5%</i>
<i>(9) Gastos com a frota automóvel (a) (valor)</i>	<i>31,0</i>	<i>24,2</i>	<i>33,5</i>	<i>32,0</i>	<i>2,6</i>	<i>8,3%</i>	<i>9,3</i>	<i>38,6%</i>	<i>1,5</i>	<i>4,8%</i>
(7) + (8) + (9)	41,4	33,0	38,8	44,3	(2,6)	-6,2%	5,9	17,8%	(5,4)	-12,2%
Gastos com contratações de estudos, pareceres e projetos e consultadoria (valor)	4,4	0,9	5,5	15,5	1,1	26,0%	4,6	518,5%	(10,0)	-64,4%

(a) Os gastos associados à frota deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos

A. Evolução da Eficiência Operacional

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios no 1º Trimestre de 2021 apresenta o valor de 112,3% registando um acréscimo de 52,5 p.p. face ao período homólogo de 2019 e de +39,0 p.p. face ao orçamento. Assim sendo, não cumpre a orientação da DGTF de assegurar a redução ou manutenção do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios face ao mesmo período de 2019 e face ao previsto para o 1º Trimestre de 2021.

Face ao período homólogo e ao orçamento, justifica-se pelo facto do aumento dos Gastos Operacionais não ter sido compensado pelo aumento do Volume de Negócios, que reduziram.

O decréscimo que se registou no 1º Trimestre de 2021 no Volume de Negócios, fruto do impacto da pandemia na IPP suscitou a aplicação de medidas de Isenção ou Redução de rendas face ao encerramento dos espaços por imposição legal ou redução da atividade por força do contexto económico e também ao ajuste do mercado face aos efeitos da COVID-19 nas rendas variáveis. Este impacto negativo no Volume de Negócio não teve nem era exetável que tivesse idêntico ajuste do lado dos Gastos, na medida em que se mantiveram os contratos em vigor.

B. Deslocações e Alojamento, Ajudas de Custo e Frota Automóvel

No que respeita ao conjunto dos encargos com deslocações, alojamentos e ajudas de custo, bem como os associados à frota automóvel, de referir que os gastos no 1º Trimestre de 2021 foram globalmente inferiores aos registados no mesmo período de 2019 e ao previsto no orçamento para 2021, respetivamente 38,8 mil euros em 2021, 41,4 mil euros em 2019 e 44,3 mil euros em orçamento.

Foi assim cumprido este princípio financeiro de referência.

❖ Deslocações e alojamentos

No 1º Trimestre de 2021 e face ao mesmo período de 2019, verifica-se um decréscimo de 64,9% na rubrica, sendo que esta redução está diretamente relacionada com a gestão criteriosa das deslocações associadas à atividade operacional da IP Património essencialmente ao nível de Expropriações e Cadastro que obriga a deslocações aos locais objeto de expropriação e de delimitação, à área Comercial para potenciar o estabelecimento de contatos com clientes e potenciais clientes junto dos ativos sob sua gestão e influenciado também pela pandemia COVID-19 que originou menos deslocações. A IPP cumpriu assim este princípio financeiro de referência.

❖ Ajudas de Custo

Os gastos com Ajudas de Custo registam um decréscimo de 46,6% no 1º Trimestre de 2021 face ao mesmo período de 2019, resultante de uma gestão das atividades Comercial, de Expropriações, da Gestão de Ativos, do Desenvolvimento de Projetos e da Gestão do Património Histórico e Cultural, a fim de atingir os objetivos propostos e para poder responder às solicitações internas e externas ao Grupo IP e influenciado também pela pandemia COVID-19, foi cumprido este princípio financeiro de referência.

❖ Frota automóvel

Os custos com a Frota Automóvel no 1º Trimestre de 2021 sofrem um incremento face ao período homólogo de 2019 na ordem dos +8,3% e +4,8% face ao orçamento devido ao incremento da frota operacional de 16 viaturas em 2019 para 22 viaturas em 2021 e igual ao orçamentado (22 viaturas). A IPP manteve o princípio orientador de uma gestão mais eficaz da frota para a atividade operacional da IPP, justificado essencialmente, pela redução da rubrica de Rendas AOV, Combustíveis, Seguros, Manutenção e incremento nas Portagens, Juros de Leasing e Amortizações, não cumprindo assim as orientações da DGTF.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL	REAL	REAL	ORÇ.	1ºT21 vs 1ºT19		1ºT21 vs 1ºT20		1ºT21 vs 1ºT Orç.21	
	1.T 2019	1.T 2020	1.T 2021	1.T 2021	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Rendas AOV	10,5	1,6	1,6	-	(8,9)	-84,4%	0,0	0,4%	1,6	0,0%
Combustíveis	5,8	5,4	3,7	6,0	(2,1)	-36,2%	(1,8)	-32,5%	(2,3)	-38,8%
Portagens	3,5	2,8	4,6	4,8	1,1	31,1%	1,7	60,8%	(0,2)	-4,9%
Seguros	8,1	2,0	5,9	2,9	(2,2)	-26,9%	4,0	200,7%	3,1	106,4%
Manutenção	3,1	0,7	0,1	1,0	(3,0)	-97,3%	(0,6)	-87,6%	(0,9)	-91,9%
Impostos (IUC)	0,0	-	-	-	(0,0)	-100,0%	-	-	-	0,0%
Juros de Leasing	-	1,3	2,0	1,9	2,0	0,0%	0,7	54,3%	0,0	1,9%
Sub-Total	31,0	13,8	17,8	16,6	(13,1)	-42,4%	4,0	29,1%	1,2	7,4%
Amortizações	-	10,4	15,7	15,4	15,7	0,0%	5,3	51,2%	0,3	2,0%
Total de Gastos com frota automóvel	31,0	24,2	33,5	32,0	2,6	8,3%	9,3	38,6%	1,5	4,8%
N.º Veículos	16	22	22	22	6	38%	0	0%	-	0%

C. Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria

Verifica-se que a rubrica de Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria apresenta um valor no 1º Trimestre de 2021 de 5,5 mil euros para fazer face aos projetos em que a IPP está envolvida e para questões judiciais do âmbito laboral, crescendo relativamente ao período homólogo de 2019 e reduzindo face ao previsto em orçamento, não cumprindo as orientações da DGTF de redução dos gastos face ao mesmo período de 2019, mas cumprindo face ao orçamento.

D. Gastos com Pessoal

Os Gastos com Pessoal, deduzidos das Indemnizações por cessação de funções e das Valorizações Remuneratórias, foram de 1,2 milhões de euros no 1º Trimestre de 2021, mais 9,6% do que no período homólogo de 2019 fruto das valorizações remuneratórias previstas em Instrumentos de Regulação

Coletiva de Trabalho, da opção dos trabalhadores do Quadro de Pessoal Transitório pelo Sistema de Carreiras e valor do subsídio de refeição previsto em ACT, pelo que não se cumpre este princípio financeiro de referência.

valores em milhares de euros

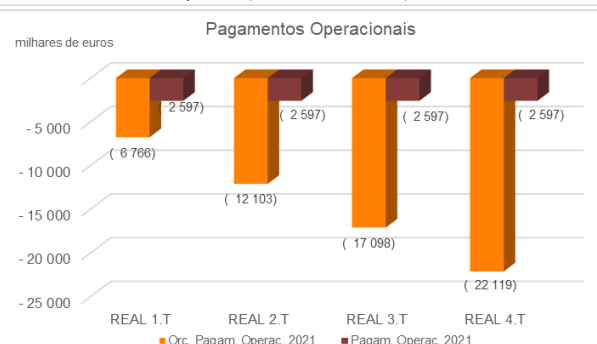
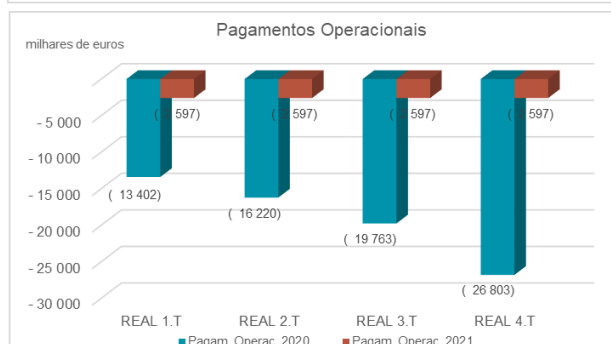
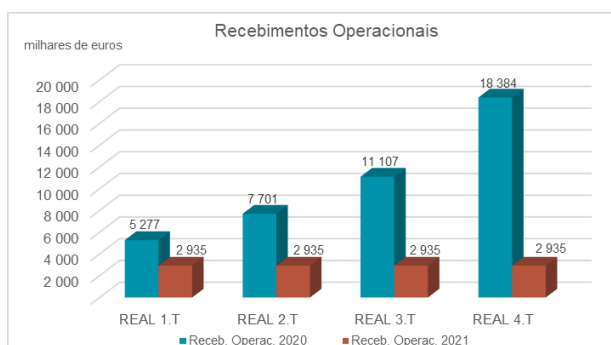
GASTOS COM PESSOAL	REAL 1.T 2019	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	ORÇ. 1.T 2021	1ºT21 vs 1ºT19		1ºT21 vs 1ºT20		1ºT21 vs 1ºT Orç.21	
					Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
(1) Gastos com o pessoal	1 216,4	1 257,9	1 333,0	1 364,8	116,6	9,6%	75,1	6,0%	(31,8)	-2,3%
Nº Total RH (O.S. + C.D. + Trabalhadores)	113	114	113	114	0	0,0%	-1	-0,9%	-1	-0,9%
Nº Órgãos Sociais (O.S.) (número)	1	1	1	1	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Nº Cargos de Direção sem O.S. (C.D.) (número)	16	16	16	16	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Nº Trabalhadores sem O.S. e C.D. (número)	96	97	96	97	0	0,0%	-1	-1,0%	-1	-1,0%
Nº Trabalhadores/Nº CD	6,0	6,1	6,0	6,1	0	0,0%	0	-1,0%	0	-1,0%

6 PLANO FINANCEIRO

Os fluxos financeiros da IP Património no 1º Trimestre de 2021 apresentam-se no quadro seguinte:

valores em milhares de euros

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	ORÇ. 1.T 2021	1ºT21 vs 1ºT20		1ºT21 vs 1ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Cash Flow Operacional	(8 125)	337	(2 641)	-104,2%	8 463	-112,8%	2 978
Recebimentos Operacionais	5 277	2 935	4 126	-44,4%	(2 342)	-28,9%	(1 191)
Serviços Core	5 277	2 935	4 126	-44,4%	(2 342)	-28,9%	(1 191)
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	-	53	959	n.d.	53	-94,5%	(906)
<i>IP Engenharia</i>	-	-	9	n.d.	-	-100,0%	(9)
<i>IP Telecom</i>	71	93	496	31,7%	22	-81,2%	(403)
<i>Serviços Core - Outros</i>	5 206	2 789	2 661	-46,4%	(2 417)	4,8%	127
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	(13 402)	(2 597)	(6 766)	-80,6%	10 805	-61,6%	4 169
<i>Fornecedores de Exploração</i>	(1 165)	(1 377)	(1 961)	18,2%	(212)	-29,8%	584
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	(1 353)	(0)	(267)	-100,0%	1 353	-99,9%	267
<i>IP Engenharia</i>	(10)	-	-	-100,0%	10	n.d.	-
<i>IP Telecom</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros</i>	(593)	(587)	(737)	-1,0%	6	-20,3%	150
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	(490)	(489)	(615)	-0,1%	1	-20,4%	125
<i>IVA e outros Impostos</i>	(9 784)	(143)	(359)	-98,5%	9 641	-60,1%	216
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	(7)	-	(2 827)	-100,0%	7	-100,0%	2 827
Cash Flow de Investimento	(8)	-	-	-100,0%	8	n.d.	-
Recebimentos Investimento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Pagamentos Investimento	(8)	-	-	-100,0%	8	n.d.	-
Cash Flow Financeiro	-	(16)	(16)	n.d.	(16)	3,3%	(1)
Cash Flow Total	(8 133)	321	(2 656)	-104,0%	8 455	-112,1%	2 978
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-



valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 1.T 2020	REAL 1.T 2021	ORÇ. 1.T 2021	1ºT21 vs 1ºT20		1ºT21 vs 1ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	13 217	3 744	3 744	-71,7%	(9 474)	0,0%	-
Cash Flow Total	(8 133)	321	(2 656)	-104,0%	8 455	-112,1%	2 978
<i>Cash Flow Operacional</i>	(8 125)	337	(2 641)	-104,2%	8 463	-112,8%	2 978
<i>Cash Flow de Investimento</i>	(8)	-	-	-100,0%	8	n.d.	-
<i>Cash Flow Financeiro</i>	-	(16)	(16)	n.d.	(16)	3,3%	(1)
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	5 084	4 065	1 087	-20,0%	(1 019)	273,9%	2 978

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor positivo, verificando-se um acréscimo face a período homólogo de 2020 por via do decréscimo dos Recebimentos Operacionais (-44,4%) e um decréscimo dos Pagamentos Operacionais (+80,6%) por via do pagamento do IVA em fevereiro de 2020 na sequência da venda da Gare Intermodal de Lisboa em dezembro de 2019.

Face ao previsto em Orçamento regista-se um decréscimo dos Recebimentos Operacionais (-28,9%) essencialmente nos “Serviços Core – Grupo IP” (-90,0%) e dos Pagamentos Operacionais (-61,6%), onde os pagamentos ao Grupo IP (IP, IPT e IPE) estão abaixo 99,9%, no Pessoal (-20,4%) e à rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado (-60,1%).

Lisboa, 01 de junho de 2021

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,

Carlos Alberto João Fernandes

Nuno José Pires das Neves

Alexandra Sofia Vieira Nogueira Barbosa

7 ANEXOS

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

valores em euros

Descrição	31/03/2021	31/03/2020
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	183 147	223 173
Ativos intangíveis	44 675	44 675
Propriedades de investimento	3 038 374	3 092 402
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 566	23 566
Ativos por impostos diferidos	1 018 275	937 507
	4 308 036	4 321 322
Correntes		
Inventários	4 033 400	4 077 900
Clientes	4 290 582	4 734 035
Acionistas	1 625 330	4 064 925
Outras contas a receber	5 233 510	2 285 137
Caixa e equivalentes de caixa	4 065 041	5 084 157
	19 247 863	20 246 154
Total do Ativo	23 555 899	24 567 476
Capital Próprio		
Capital	5 500 000	5 500 000
Reservas legais	10 805 000	10 805 000
Prestações Acessórias	- 10 787 950	- 10 787 950
Outras variações nos capitais próprios	1 100 000	1 100 000
Resultados acumulados	3 989 008	4 440 795
	10 606 057	11 057 844
Resultado líquido	- 336 986	422 883
Total do Capital Próprio	10 269 071	11 480 727
Passivos		
Não Correntes		
Outras contas a pagar	51 535	40 891
Passivo por impostos diferidos		10 744
	51 535	51 636
Correntes		
Provisões	129 263	
Fornecedores	3 726 347	2 787 395
Acionistas	4 584 214	5 590 286
Estado e Outros Entes Públicos	273 108	808 408
Acrescimos e diferimentos	1 741 862	2 109 019
Outros Credores	2 780 499	1 740 006
	13 235 293	13 035 114
Total do Passivo	13 235 293	13 035 114
Total do Capital Próprio e Passivo	23 555 899	24 567 476

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL
valores em euros

Descrição	31/03/2020	31/03/2021	ORÇ. 31-03-2020
Vendas e Prestações de serviços	4 029 693	2 214 454	3 749 486
Variação nos inventários de produção	- 15 111	- 43 000	
Fornecimentos e serviços externos	- 1 313 834	- 1 154 264	- 1 385 097
Gastos com pessoal	- 1 257 906	- 1 333 010	- 1 364 764
Imparidades (perdas) / reversões	14 686	5 311	- 25 000
Provisões para outros riscos e encargos			
Gastos de depreciações e de amortizações	- 38 901	- 40 815	- 34 712
Outros rendimentos	578 679	606 868	638 018
Outros gastos	- 1 573 160	- 596 670	- 1 326 698
Resultado Operacional	424 145	- 341 126	251 232
Perdas financeiras	- 1 262	- 1 953	- 1 917
Ganhos / Perdas em Associadas		6 092	
Resultados Antes de Impostos	422 883	- 336 986	249 316
Imposto do exercício			
Resultado Líquido do Exercício	422 883	- 336 986	249 316

Anexo 2 - Demonstração do Rendimento Integral

IP Património, SA

Avenida de Ceuta

Estação de Alcântara-Terra

1300-254 LISBOA – Portugal

Tel: +(35 1) 212 879 656

e-mail: geral@ippatrimonio.pt

Capital Social: 5 500 000,00€

NIF: 502 613 092

www.ippatrimonio.pt

