



RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL 4º TRIMESTRE 2018



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

INDICE

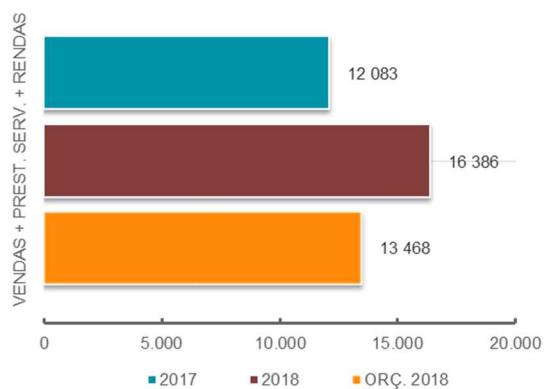
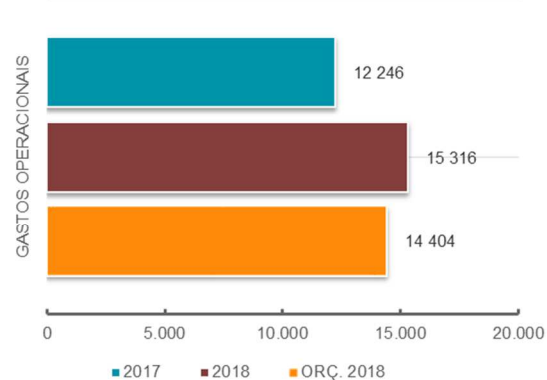
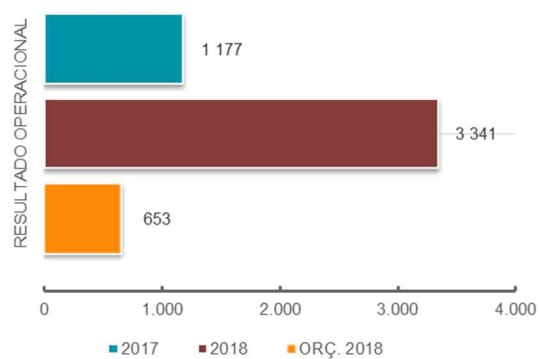
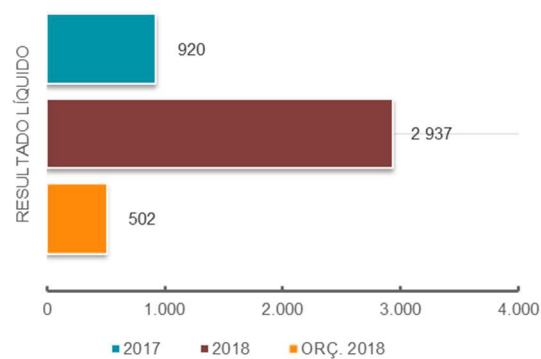
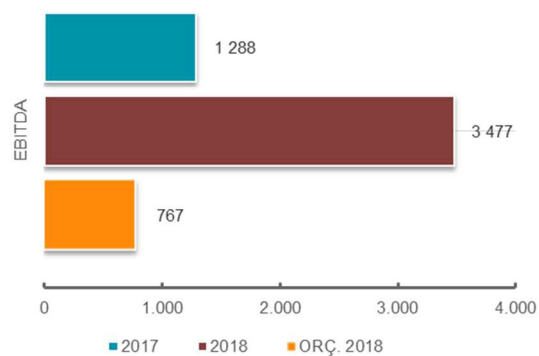
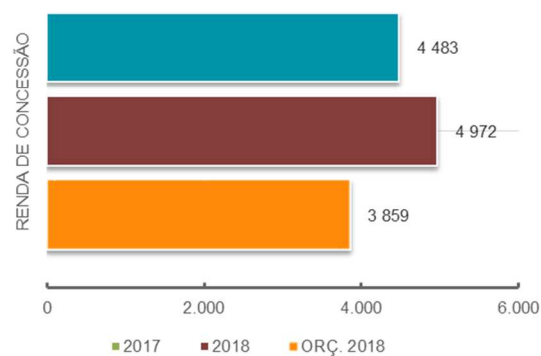
1	SUMÁRIO EXECUTIVO	4
2	OBJETIVOS DE GESTÃO	6
3	ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO	11
3.1	RENDIMENTOS OPERACIONAIS	12
3.2	GASTOS OPERACIONAIS.....	14
4	ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS.....	18
5	CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2018) DGTF	19
6	PLANO FINANCEIRO	22
7	ANEXOS.....	25

1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela IP Património, S.A. (IPP) no ano de 2018, e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamentos de 2018, dando cumprimento ao previsto no Artigo 44.º, n.º 1 i) do Decreto-lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

Dos resultados alcançados pela IPP no ano de 2018, destacam-se:

- Registo da **fusão da IPP com a GIL** e a sua integração desde 27 de junho de 2018, retroagindo a 1 de janeiro de 2018, tendo impacto quer na atividade da IPP quer nos seus resultados.
- **Resultado Líquido positivo de 2,94 M€** , que comparado com o resultado de 0,92 M€ verificado no mesmo período de 2017, representa uma melhoria de 2,02 M€ (+219%) e de +2,44 M€ (+485%) face à previsão orçamental;
- **EBITDA de 3,48 M€** regista um acréscimo face ao período homólogo do ano anterior (+2,19 M€) devido ao aumento em 39% dos Rendimentos Operacionais ter sido superior aos dos Gastos Operacionais (+25%);
- **Vendas, Prestações de Serviços e Rendas no montante de 16,39 M€** , registando um acréscimo de 35% face ao mesmo período do ano de 2017, por via do incremento do valor das Prestações de Serviços, salientando as rubricas de Espaços (+2,18 M€) e Estacionamento (+2,10 M€). Este incremento deve-se à integração da GIL (Gare Intermodal de Lisboa) e também à atividade da IPP no ano de 2018;
- **Gastos Operacionais no valor de 15,32 M€** , estando 25,1% acima do verificado no mesmo período de 2017 e 6,3% acima do previsto em orçamento. Este acréscimo face à estimativa orçamental deve-se, sobretudo, pela integração dos contratos da GIL e da **não realização, total ou parcialmente, de ações orçamentadas pela IPP** com Conservação e Reparação, Trabalhos Especializados, Contencioso e Notariado. A **Renda de Concessão** regista um desvio de +28,8% (+1,11 M€) face à previsão orçamental influenciado pela incorporação dos Rendimentos e Gastos da GIL.
- **Redução de -0,2% dos Gastos com Pessoal** face ao previsto em orçamento para o período em análise devido essencialmente a Outros Gastos com Pessoal sendo que as Remunerações, Encargos com Remunerações e Encargos Patronais registaram um aumento. O número de colaboradores considerados em orçamento foi de 111 e o número real final no ano 2018 foi de 113.

Vendas, Prest. Serviço e Rendas
 [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 pretendeu transmitir 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;
- ❖ Desenvolver um manual de Gestão de Instalações de Serviços;
- ❖ Desenvolvimento de processos de Expropriações 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 2018	Real 4º T 2018	Desvio valor	Desvio (%)
Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	23,5 M€	22,5 M€	-10 M€	-4,3%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	-12,5%	-19,0%	-0,4 M€	6,5 p.p
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Margem de Contribuição Residual	2,2 M€	5,9 M€	3,7 M€	168,8%
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Grau de concretização do projeto (%) relativo à definição de um Programa de Atuação para Inventariação de todo o ativo imobiliário sob gestão do Grupo IP (público e autónomo)	90%	84%	n.a	-6 p.p
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	-10%	-42%	n.a	-32 p.p
Desenvolver gestão de mobilidade multimodal	Aumentar controlo e gestão ativa da prestação de serviço core	Índice de satisfação do Cliente (rodoviário + ferroviário)	58%	-	n.d.	n.d.
Otimizar a execução do Plano de Intervenções na Rede	Assegurar a concretização do PETI 3+	Indicador agregado do PETI 3+ / Ferrovia 2020	85%	65%	n.a	-20 p.p

Dos 7 objetivos definidos para a IP Património, 2 são partilhados com áreas da IP ou com outras empresas do Grupo IP, designadamente, “Índice de Satisfação do Cliente” e “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 ano de 2018 foi de 22,5 M€**, o que representa um decréscimo de -1,0 M€ (-4,3%) face ao orçamentado, onde os Recebimentos com os Serviços Core IPP são 19,6 M€ e os Recebimentos com Alienação de Ativos IP e IPP atingiram os 2,9 M€. Na comparação com o período homólogo de 2017, verifica-se um aumento de 0,95 M€ (+4,4%), sendo que os Recebimentos Core da IPP aumentam +1,04 M€ (+5,6%) influenciado pela incorporação da GIL em 2018. A Alienação de Ativos IP e IPP regista-se um decréscimo de -0,09 M€ (-2,9%) face a igual período de 2017;
- Dívida Vencida de Clientes:** O valor da **Dívida Vencida de Clientes Extra-Grupo IP a 31/12/2018 é de 1,62 M€**, o que representa um **decréscimo de -0,4 M€ (-19%)** relativamente ao valor a 31/12/2017. O valor atual da Dívida Vencida contempla a faturação de *utilities* com efeitos retroativos. Foram desenvolvidas atividades para controlo e redução da dívida, das quais se destacam: i) reuniões mensais entre as áreas da IPP; ii) ao acompanhamento mensal dos clientes para o cumprimento dos prazos de pagamento; e iii) desde maio está em curso a monitorização da proposta de procedimento de controlo de dívida, sendo mensalmente realizado um *report* de acompanhamento e identificação de propostas de melhoria. Realça-se ainda que 17% da dívida está suportada com planos de pagamento;
- Margem de Contribuição Residual:** Teve o resultado **acumulado no ano 2018 de 5,9 M€**, verificando-se um desvio global, face ao orçamento, nos Rendimentos Operacionais considerados para a MCR em orçamento de **+0,97 M€ (+6,3%)**, com comportamento positivo

nas rubricas de Subconcessões (+4,3%; +0,18 M€), Estacionamentos (+17,2%; +0,56 M€), Outros (+524,7%; +0,23 M€) e negativo nos Espaços (-0,6%; -0,03 M€). Ao nível dos Gastos Operacionais, considerados para a MCR a variação face à meta é de **-2,67 M€ (-20,8%)** o que é justificado maioritariamente pelos FSE (-35,3%; -2,69 M€) pelos itens: a) Trabalhos Especializados (-0,83 M€); b) Energia e Fluidos (+0,42 M€); c) Conservação e Reparação (-0,68 M€); d) Vigilância e Segurança (-0,07 M€); e) Limpeza, Higiene e Conforto (-0,09 M€); f) Rendas e Alugueres (+0,01 M€); g) Outros FSE's (+0,61 M€); pelos Gastos com Pessoal (-5,9%; -0,30 M€) e verifica-se um incremento nos Outros Gastos. (+320,8%; +0,31 M€).

- **Projeto de conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários:** O desenvolvimento do projeto registou um **resultado de 84% no ano 2018** verificando-se um desvio face à *baseline* aprovada de -6 p.p.. Diversos trabalhos tiveram de ser reajustados/reprogramados por parte da área P-EC do decorrer do ano de 2018, com base no documento "Programa de Inventariação Cadastral do Património Imobiliário sob gestão da Infraestruturas de Portugal" aprovado pelo CA da IPP. O desvio deve-se:
 - ao atraso na "Contratação da prestação serviços externa para realizar o cadastro do património imobiliário" consequência de se ter promovido numa iniciativa em função da Lei do Orçamento de Estado de 2018;
 - ao atraso no desenvolvimento de "Módulos pesquisa e layouts do Património na aplicação SIG Empresarial" em parceria com a a equipa SIG (associada ao *Real Estate*);
 - ao atraso ao nível das componentes associadas aos "Novos desenvolvimentos na aplicação eEdifícios (adaptações à Rodovia)" e "Carregamento de dados", A componente "Gestão das Expropriações " ficou dependente do evoluir da contratação do novo sistema de gestão documental do Grupo IP e reagendado para 2019.
- **Assegurar a concretização do PETI 3+ / Ferrovia 2020:**

O indicador integrado do PETI 3+ / Ferrovia 2020 atingiu o **resultado global de 65%**, ou seja, -20 p.p. aquém da meta estabelecida.

Para este resultado contribuíram fundamentalmente três fatores:

- Não terem sido lançadas 14 das 36 intervenções previstas em planeamento - parâmetro A;
- O não lançamento em 2018, conforme previsto, de obras relevantes, como a Modernização da Linha do Leste ou a Modernização entre Sines e a Linha do Sul;
- Um grau de execução de apenas 48% do orçamento previsto – Parâmetro D.

<p>Parâmetro A (Peso 20%): N.º de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) e previstas no plano / N.º de empreitadas previstas lançar no plano:</p> <p>Resultado de 61% (22 em 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obras ferroviárias: 22 em 36 previstas; 	<p>Parâmetro C (Peso 20%): Prazo total planeado das empreitadas desenvolvidas e previstas no plano / Prazo total real das Empreitadas desenvolvidas e previstas no plano</p> <p>Resultado de 97%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desvio de +5% nos prazos de obra
<p>Parâmetro B (Peso 20%): Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano:</p> <p>Resultado de 72%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valor das empreitadas lançadas: 638,6 M€; • Valor das empreitadas previstas lançar: 880,9 M€. 	<p>Parâmetro D (peso 40%): Grau de execução (ótica económica) do PIR (Versão ajustada Jan.18):</p> <p>Resultado de 48%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Execução: 77,9 M€; • Baseline PIR: 161,7 M€ <p>Nota: a principal razão para o desvio verificado deveu-se à subexecução de obras em curso: Linha Beira Baixa, Linha do Leste, Viana / Valença e Caíde / Marco.</p>

Obras lançadas no período em análise:

- LOTE A S&T - Conceção, Fornecimento e Montagem de Sistemas de Telecomunicações Ferroviárias em vários troços da Rede Ferroviária Nacional - Telecomando de Energia - Fase 1: L. Minho (SST Vila Fria+Nine-Viana do Castelo); L. Norte (Vale de Santarém Entroncamento);
- Corredor Norte-Sul - Espinho-Gaia: RIV Espinho-Gaia-execução;
- Corredor Internacional Sul - Évora Norte-Bif. Leste: Évora Norte-Freixo;
- Corredor Internacional Sul - Évora Norte-Bif. Leste: Freixo-Alandroal;
- Corredor Internacional Sul - Évora Norte-Bif. Leste: Alandroal-Linha do Leste;
- Corredor Internacional Norte - LBB entre Sabugal e Guarda: Alteração da Sinalização na Estação de Concentração da Guarda para inclusão da Concordância LBA/LBB;
- Corredores Complementares - Meleças-Caldas: Modernização Meleças-Caldas – Desnivelamentos;
- Corredores Complementares - Faro-Vila Real Santo António;
- Guarda-Vilar Formoso-Modernização 1.ª Fase: Empreitada de Renovação Integral de Via do subtroço Guarda (excl.) -Cerdeira (excl.) - Trabalhos de Via, Caminho de Cabos e RCT+ TP.- Linha da Beira Alta- Troço Guarda-Vilar Formoso (1ª Fase);
- Empreitada de Conceção/Construção dos Sistemas de Telecomunicações Ferroviárias do troço Covilhã-Guarda, da Linha da Beira Baixa;
- LOTE B S&T-Sinalização: Corredores Complementares Caíde-Marco-Régua, Corredor Internacional Norte: Estação da Pampilhosa & Concordância da Mealhada.

Obras não lançadas no período em análise:

- LOTE A S&T - Conceção, Fornecimento e Montagem de Sistemas de Telecomunicações Ferroviárias em vários troços da Rede Ferroviária Nacional - CCO de Lisboa e Interfaces;
- LOTE A S&T - Conceção, Fornecimento e Montagem de Sistemas de Telecomunicações Ferroviárias em vários troços da Rede Ferroviária Nacional - ETCS N1 a emular ATPN;
- LOTE A S&T - Conceção, Fornecimento e Montagem de Sistemas de Telecomunicações Ferroviárias em vários troços da Rede Ferroviária Nacional - Rede Telefónica de Exploração Fixa;
- LOTE A S&T - Conceção, Fornecimento e Montagem de Sistemas de Telecomunicações Ferroviárias em vários troços da Rede Ferroviária Nacional - GSM-R Infraestruturas;
- LOTE A S&T - Conceção, Fornecimento e Montagem de Sistemas de Telecomunicações Ferroviárias em vários troços da Rede Ferroviária Nacional - Supervisão Técnica de Infraestruturas;
- LOTE A S&T - Conceção, Fornecimento e Montagem de Sistemas de Telecomunicações Ferroviárias em vários troços da Rede Ferroviária Nacional - Sincronismo Horário;
- LOTE A S&T - Conceção, Fornecimento e Montagem de Sistemas de Telecomunicações Ferroviárias em vários troços da Rede Ferroviária Nacional - GSM-R Equipamentos Ativos;
- Linha da Beira Alta – Supressão de Passagem de Nível ao Km 168+135 – Celorico da Beira;
- Faro-Vila Real Santo António-Eletrificação-Alimentação REN;
- Meleças-Caldas-Subestação Runa;

- Eletrificação Nine-Viana - Serviços Afetados (e prolongamento de plataformas Darque e Viana);
- Linha da Beira Alta – Supressão de Passagens de Nível aos Km 144+042 – Gouveia; Km 173+173 – Baraçal e Km 226+392 – Cerdeira;
- Corredores Complementares - Tunes-Lagos: Eletrificação + Reabilitações Diversas-Execução;
- Corredores Complementares - Meleças-Caldas: Modernização Torres Vedras (Incl.) – Caldas e Modernização Meleças - Torres Vedras (Excl.);
- Modernização Sines e a Linha do Sul incluindo Supressão de Passagens de Nível e RCT+TP-Execução.

3 ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO

O ano 2018 pautou-se por um aumento das Vendas e Prestações de Serviços (+36%) face ao período homólogo do ano anterior, em resultando do acréscimo dos rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões (+22,9%), da Publicidade (+6,9%), dos Parques de Estacionamento (+121,3%) e da Gestão de Empreendimentos (+4,7%). Para este incremento também contribuiu a melhoria da atividade da IPP e a integração em 2018 do negócio da GIL na IPP. Registou-se um decréscimo das Rendas e Outros Rendimentos Propriedade Investimento (-0,3%) fruto da alienação de imóveis no decorrer do ano de 2016 e 2017, que ainda assim afetou os Rendimentos Operacionais. Em 2018 houve um incremento de Gastos por via da Fusão da GIL na IPP e um incremento da Renda de Concessão (+10,9%) face ao período homólogo.

A Empresa constituiu Imparidades na ordem dos 13,1 mil euros na sequência de Reversão de Imparidades de Clientes por regularização de dívidas e de Provisões e pela Constituição de Imparidade de Clientes e de Inventários referente a Sines (no valor de 66 mil euros), apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de 2,937 M€**

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 2017	REAL 2018	ORÇ. 2018	Var. 18/17		Var. 18/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
Vendas e Prestações de Serviços	11.941	16.245	13.319	36,0%	4.304	22,0%	2.925
Outros Rendimentos	1.481	2.412	1.738	62,8%	931	38,8%	674
1. Rendimentos Operacionais	13.422	18.657	15.057	39,0%	5.235	23,9%	3.599
Custo das Vendas	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	4.483	4.972	3.859	10,9%	489	28,8%	1.112
Fornecimentos e Serviços Externos	3.288	4.925	5.369	49,8%	1.637	-8,3%	(443)
Gastos com Pessoal	4.574	4.857	4.864	6,2%	283	-0,2%	(8)
Imparidades + Provisões	(1.225)	13	100	-101,1%	1.238	-86,9%	(87)
Depr. e Amortizações do Exercício	111	137	113	23,0%	26	20,7%	24
Outros Gastos	1.015	413	98	-59,3%	(602)	320,6%	315
2. Gastos Operacionais	12.246	15.316	14.404	25,1%	3.071	6,3%	912
3. Resultado Operacional (1-2)	1.177	3.340	653	183,9%	2.164	411,3%	2.687
Ganhos Financeiros	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Perdas Financeiras	0	-	-	-100,0%	(0)	0,0%	-
Ganhos / Perdas em Associadas	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
4. Resultados antes de Impostos	1.176	3.340	653	184,0%	2.164	411,3%	2.687
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	(256)	(404)	(151)				
5. Resultado Líquido do Exercício	920	2.937	502	219,2%	2.016	485,1%	2.435

3.1 Rendimentos Operacionais

Os Rendimentos Operacionais da IPP atingiram, em termos acumulados, os 18,66 M€, representando um acréscimo de 39,0%, (+ 5,24 M€) face ao ano 2017 influenciados pela integração em 2018 da GIL na IPP.

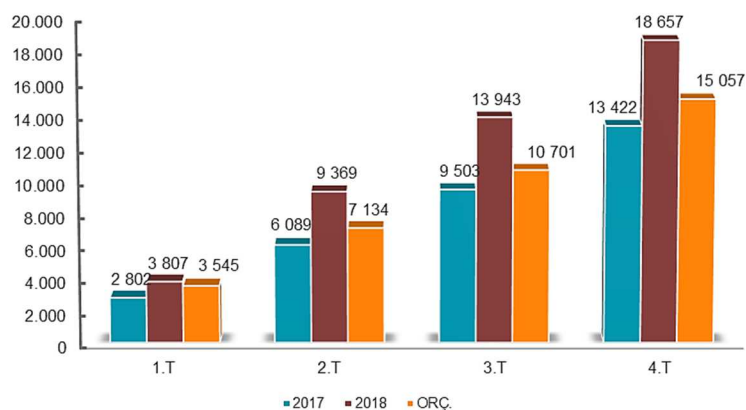
Este acréscimo é justificado pelo aumento das Vendas e Prestações de Serviços (+4,30 M€), influenciado pelos Espaços e Subconcessão (+2,12 M€), pela Publicidade (+0,04 M€), pelos Estacionamento (+2,10 M€), pela rubrica de Outras PS (+0,09 M€). Por outro lado, as Rendas registam uma ligeira diminuição resultante da alienação de imóveis IP Património ocorrida em 2016 e 2017 dos quais se obtinha rendimento e as Alienações (-0,02 M€). No que diz respeito à Comparticipação de Custos Comuns regista um incremento de 0,83 M€ devido ao esforço de regularização de valores referentes a consumos e de outros gastos a imputar.

Face à meta prevista para o ano 2018 (15,06 M€) os Rendimentos Operacionais ficaram 3,60 M€ acima do previsto (+23,9%), em que a GIL contribuiu com 4,97 M€.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2017	REAL 2018	ORÇ. 2018	Var. 18/17		Var. 18/ORÇ.	
				%	Valor	%	Valor
Vendas e Prestações de Serviços	11.941	16.245	13.319	36,0%	4.304	22,0%	2.925
<i>Espaços</i>	4.757	6.939	6.399	45,9%	2.182	8,4%	540
<i>Subconcessões</i>	4.534	4.480	4.295	-1,2%	-54	4,3%	184
<i>Estacionamentos</i>	1.728	3.824	1.881	121,3%	2.096	103,3%	1.943
<i>Publicidade</i>	639	683	660	6,9%	44	3,5%	23
<i>Gestão de empreendimentos</i>	43	45	41	4,7%	2	10,2%	4
<i>Expropriações</i>	55	-	-	-100,0%	-55	-	-
<i>Outras PS</i>	186	275	44	47,9%	89	524,7%	231
Outros Rendimentos	1.481	2.412	1.738	62,8%	931	38,8%	674
<i>Comparticipação de custos comuns</i>	1.237	2.066	873	67,0%	829	136,7%	1.193
<i>Rendas e outros rendim Propr Investment</i>	142	142	149	-0,3%	-0	-4,9%	-7
<i>Alienações</i>	40	16	102	-60,9%	-24	-84,7%	-86
<i>Outros</i>	63	189	614	201,3%	126	-69,3%	-426
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	13.422	18.657	15.057	39,0%	5 235	23,9%	3 599

Rendimentos Operacionais
[milhares de euros]



Vendas, Prestação de Serviços e Rendas

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2017	REAL 2018	ORÇ. 2018	Var. 18/17		Var. 18/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
Vendas	-	-	-	-	-	-	-
Espaços	4.757	6.939	6.399	45,9%	2.182	8,4%	540
Subconcessões	4.534	4.480	4.295	-1,2%	(54)	4,3%	184
Estacionamentos	1.728	3.824	1.881	121,3%	2.096	103,3%	1.943
Publicidade	639	683	660	6,9%	44	3,5%	23
Gestão de Empreendimentos	43	45	41	4,7%	2	10,2%	4
Outras PS	55	275	44	403,5%	220	524,7%	231
PS-Gestão do património/Expropriações	186	-	-	-100,0%	(186)	-	-
Rendas e outros rend Propr Invest	142	142	149	-0,3%	(0)	-4,9%	(7)
TOTAL VENDAS, PS + RENDAS	12.083	16.386	13.468	35,6%	4.304	21,7%	2.918



3.2 Gastos Operacionais

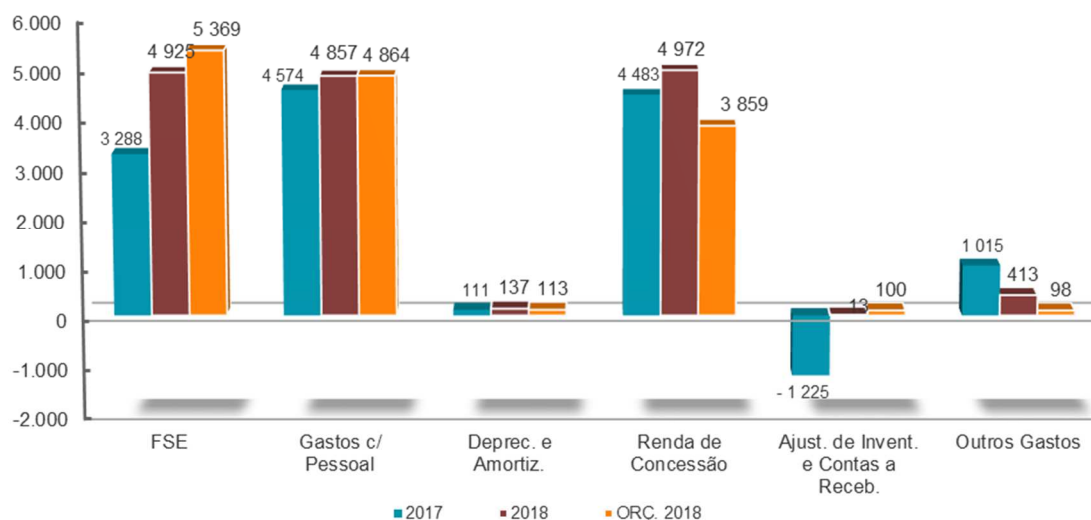
No que diz respeito aos Gastos Operacionais, no ano 2018 estes registaram um acréscimo de +25,1% (+3,07 M€) face ao ano de 2017 e +6,3% (+0,91 M€) face ao previsto em orçamento. Este agravamento, face a 2017, justifica-se essencialmente, pelo acréscimo do valor da Renda de Concessão no valor de +0,489 M€ (+10,9%), contrapartida devida no âmbito do Contrato de Concessão, dos FSE em +1,64 M€ (+49,8%) devido essencialmente aos Trabalhos Especializados, à Conservação e Reparação, Vigilância e Segurança, Contencioso e Notariado, Limpeza, Higiene e Conforto, e dos Gastos com Pessoal (+6,2%). As Imparidades de Clientes, Inventários e Propriedades de Investimento que no ano de 2017 registou o valor -1,23M€, influenciando a redução dos Gastos, em 2018 apresentam um incremento no valor de +0,01 M€ e pelos Outros Gastos (-0,61 M€) influenciado pela redução da rubrica de Negociações Contratuais (-0,43 M€) e das Dívidas Incobráveis (-0,19 M€) relacionados com regularizações de clientes refletidas no ano de 2018.

Quanto ao incremento face ao previsto em orçamento (+6,3%) é justificada, sobretudo, pelo aumento da Renda de Concessão (+28,8%), grande parte devido à incorporação dos gastos com os contratos da GIL, no que diz respeito aos FSE, e dos colaboradores (+5) que transitaram da GIL e pelo decréscimo dos gastos com Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) (-8,3%) por não execução, aos Gastos com Pessoal (-0,2%).

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2017	REAL 2018	ORÇ. 2018	Var. 18/17		Var. 18/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
Fornecimentos e Serviços Externos	3.288	4.925	5.369	49,8%	1.637	-8,3%	(443)
Gastos com Pessoal	4.574	4.857	4.864	6,2%	283	-0,2%	(8)
Deprec. e Amortizações do Exercício	111	137	113	23,0%	26	20,7%	24
Imparidades (perdas) / reversões	(1.225)	13	100	-101,1%	1.238	-86,9%	(87)
Renda de Concessão IP	4.483	4.972	3.859	10,9%	489	28,8%	1.112
Impostos	77	82	92	6,5%	5	-10,3%	(9)
Outros Gastos	938	330	7	-64,8%	(607)	4973,4%	324
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	12.246	15.316	14.404	25,1%	3 071	6,3%	912

Principais Gastos
[milhares de euros]



3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (4,93 M€) apresentam um acréscimo de 49,8% (+1,64 M€) face ao ano 2017 influenciado pela GIL, decorrente do aumento dos gastos com Trabalhos Especializados, Conservação e Reparação, Vigilância e Segurança, Limpeza, Higiene e Conforto, Rendas e Alugueres e Contencioso e Notariado e redução do valor da rubrica Energia e Fluidos suportados pela IP Património.

A redução de -8,3% face ao orçamentado (-0,44 M€) justifica-se sobretudo pela não realização (total ou parcial) de ações previstas em orçamento apesar da integração dos contratos da GIL em algumas rubricas.

RUBRICAS	REAL 2017	REAL 2018	ORÇ. 2018	valores em milhares de euros			
				Var. 18/17		Var. 18/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
Trabalhos Especializados	1.340	1.473	2.211	9,9%	133	-33,4%	(738)
Conservação e Reparação	239	909	1.169	279,9%	670	-22,2%	(260)
Energia e Fluidos	1.088	1.084	954	-0,3%	(4)	13,7%	131
Vigilância e Segurança	241	637	287	164,8%	396	122,2%	350
Limpeza, Higiene e Conforto	64	295	109	361,4%	231	169,4%	185
Rendas e Alugueres	52	68	57	30,8%	16	20,5%	12
Contencioso e Notariado	66	85	214	29,0%	19	-60,2%	(129)
Outros FSE	198	374	368	88,4%	175	1,5%	6
Fornecimentos e Serviços Externos	3.288	4.925	5.369	49,8%	1 637	-8,3%	- 443

Ao nível dos **Trabalhos Especializados** esta rubrica regista no final do ano de 2018, um acréscimo face ao período homólogo de 2017, de 1,64 M€ (+49,8%) devido ao incremento da atividade, essencialmente à rubrica de serviços de Gestão de Parque de Estacionamento, Gestão de Resíduos, Avaliações, Consultadorias entre outros, e um desvio de -0,738 M€ (-33,4%) face ao orçamentado devido à não execução.

A diminuição face ao previsto em orçamento deve-se, sobretudo, à não conclusão de ações de Serviço de Mudanças, Contrato SI/TI com a IP, Carregamento de Informação Cadastral na base de dados Geográfica, Trabalhos de Topografia, Avaliações, entre outros.

Os gastos de **Conservação e Reparação** apresentam uma redução, face ao previsto inicialmente, com um desvio de -0,26 M€ (-22,2,0%) uma vez que não se verificou a conclusão de ações de manutenção em Empreendimentos, Condomínios e de algumas Intervenções no Edificado de Construção Civil orçamentadas pela IPP. No ano de 2018 houve a inclusão dos contratos de manutenção transitados da GIL (Instalações Elétricas, Equipamentos, Elevadores e Escadas Rolantes, entre outros). Esta rubrica foi influenciada pela imputação de custos a terceiros conforme protocolo celebrado do valor associado aos trabalhos da ação “Linha do Norte - Subtroço 3.3 - Ovar/Gaia - Instalação de Novas Escadas e Elevadores” (0,469 M€), influenciando assim a redução verificada.

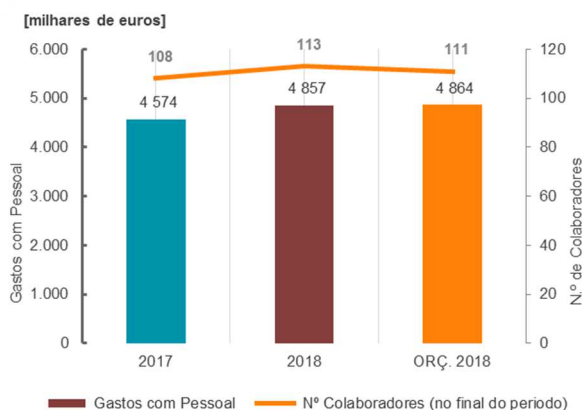
Relativamente ao período homólogo do ano anterior, verifica-se um aumento de +0,67 M€ (+279,9%), resultado da realização de serviços diversos de Conservação e Manutenção de Equipamentos, Intervenções de Construção Civil no Edificado para rentabilização e Intervenções solicitadas pela IP (ex: Parque Estacionamento – Pragal), da inclusão dos contratos de manutenção transitados da GIL (Instalações Elétricas, Equipamentos, Elevadores e Escadas Rolantes, entre outros), assim como pequenas intervenções nos espaços para agilizar os processos de disponibilização dos espaços (ex: fechadura, ficha elétrica, reparação de vidro, pinturas, etc.).

3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal** houve um acréscimo face ao ano de 2017 de +6,2% e um decréscimo de -0,2% face ao orçamentado, justificado pelo número de efetivos ser superior ao previsto em sede de orçamento (incorporação de 5 colaboradores oriundos da GIL) e da aplicação dos Direitos Adquiridos consagrada na LOE 2017 (Artigo 21º), com os respetivos reflexos salariais em termos de progressão nas carreiras.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2017	REAL 2018	ORÇ. 2018	Var. 18/17		Var. 18/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
Remunerações base	3.265	3.483	3.445	6,7%	218	1,1%	38
Remunerações adicionais	357	412	399	15,2%	54	3,1%	12
Encargos sobre remunerações	816	915	863	12,1%	99	6,1%	52
Outros gastos com o pessoal	90	47	157	-48,5%	(44)	-70,3%	(110)
Indemnizações	45	-	-	-100,0%	(45)	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	4.574	4.857	4.864	6,2%	283	-0,2%	- 8
<i>Número Efetivo final</i>	<i>108</i>	<i>113</i>	<i>111</i>	<i>4,6%</i>	<i>5</i>	<i>1,8%</i>	<i>2</i>
<i>Número Efetivo médio</i>	<i>109</i>	<i>110</i>	<i>111</i>	<i>0,5%</i>	<i>1</i>	<i>-1,0%</i>	<i>-1</i>



3.2.3 Outros Gastos

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2017	REAL 2018	ORÇ. 2018	Var. 18/17		Var. 18/Orç.	
				%	Valor	%	Valor
Renda de Concessão IP	4.483	4.972	3.859	10,9%	489	28,8%	1.112
Impostos	77	82	92	6,5%	5	-10,3%	(9)
Outros Gastos	938	330	7	-64,8%	(607)	4973,4%	324
TOTAL OUTROS GASTOS	5.497	5.384	3.957	-2,1%	- 113	36,1%	1 427

A **Renda de Concessão IP** apresenta um desvio face ao orçamentado de +1,11 M€ (+28,8%) e de +0,489 M€ (+10,9%) face ao ano de 2017 influenciado pela incorporação dos Rendimentos e Gastos da GIL.

Relativamente à rubrica de **Impostos**, regista um aumento de +0,005 M€ face a 2017 e regista um desvio de -0,009 M€ face ao orçamento.

Os **Outros Gastos** dizem respeito essencialmente a Dívidas Incobráveis, Outros-Insuficiência de Estimativa Impostos e a Negociações Contratuais, que face ao ano 2017, registam um decréscimo de -0,607 M€ decorrente da estabilização dos contratos em vigor e respetivas condições ajustadas ao mercado e um acréscimo face ao orçamento de +0,324 M€ respetivamente.

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

O orçamento da IP Patrimônio, no ano de 2018, não previa a execução de ações de investimento e não foram realizados investimentos.

5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2018) DGTF

No ofício divulgado pela Direção Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), em 07 de agosto de 2017, para a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão (IPG 2018), é estabelecido que “as projeções económico-financeiras devem contemplar medidas de otimização de desempenho, procurando obter ganhos de produtividade, que se traduzam em resultados positivos, tendo em conta as seguintes referências”:

(taxa de variação, em %)

Previsões Macroeconómicas	2017	2018	2019	2020
PIB e Componentes da Despesa (em termos reais)				
PIB	1.8	1.9	2.0	2.1
Consumo Privado	1.6	1.7	1.8	1.9
Consumo Público	-1.0	-0.8	-0.9	0.0
Investimento (FBCP)	4.8	5.1	5.1	4.8
Evolução dos Preços				
Deflator do PIB	1.5	1.6	1.6	1.6
IPC	1.7	1.7	1.8	1.8

Fonte: Previsões do Programa de Estabilidade 2017-2021

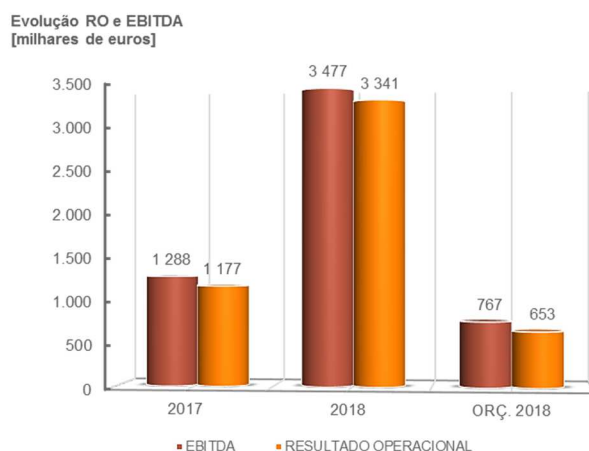
5.1 Evolução do EBITDA e dos Indicadores Associados ao Plano Redução Custos (PRC)

Apresenta-se de seguida quadro com o conjunto de indicadores definidos pela DGTF relativamente à execução no ano de 2018 do Plano de Atividades e Orçamento:

valores em milhares de euros

PRC	REAL 4.T 2017	REAL 4.T 2018	ORÇ. 2018	2018 vs 2017		2018 vs ORÇ. 2018	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
EBITDA	1.288	3.477	767	2.190	170%	2.711	354%
CMVMC	-	-	-	-	0%	-	0%
FSE	3.288	4.925	5.369	1637	50%	(443)	-8%
Deslocações/Estadas	7	13	13	6	84%	(0)	-4%
Deslocações	-	-	-	-	0%	-	0%
Estadas	7	13	13	6	84%	(0)	-4%
Estudos, pareceres e projetos de consultadoria	19	55	84	37	196%	(28)	-34%
Gastos com o Pessoal s/ Indemnizações	4.529	4.857	4.864	328	7%	(8)	0%
Ajudas de Custo	54	62	66	8	15%	(5)	-7%
Total (1)	7.817	9.782	10.233	1.965	25%	(451)	-4%
Volume de Negócios (2) (71+72)	11.941	16.245	13.319	4.304	36%	2.925	22%
Subsídios e Ind. Compensatórias (IC) (3)	-	-	-	-	0%	-	0%
Peso dos Gastos/VN = (1)/(2)	65%	60%	77%	-5,4 p.p.		-17,4 p.p.	

A. Evolução do EBITDA



O valor do EBITDA no ano 2018 é de 3,477 M€, o que representa um acréscimo de 170% face ao ano 2017 e 354% face ao previsto em orçamento, cumprindo as orientações da DGTF de crescimento do EBITDA face ao ano anterior e face ao orçamento.

B. Evolução do Peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios, excluindo-se aqui as Indemnizações Compensatórias, regista um decréscimo de -5,4 p.p. face a 2017 e -17,4 p.p. face ao orçamento. Assim sendo, cumpre-se a orientação da DGTF de assegurar a redução ou manutenção do peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios face a 2017 e face ao previsto para o ano de 2018.

C. Deslocações, Estadas e Ajudas de Custo

No ano de 2018 e face ao mesmo período de 2017, verifica-se um aumento de +22% nas rubricas sendo que este incremento está diretamente relacionado com o aumento do efetivo bem como da atividade operacional da IP Património essencialmente ao nível de Expropriações e Cadastro que obriga a deslocações aos locais objeto de expropriação e de delimitação e à área Comercial para potenciar o estabelecimento de contatos com clientes e potenciais clientes junto dos ativos sob sua gestão.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 4.T 2017	REAL 4.T 2018	ORÇ. 2018	2018 vs 2017		2018 vs ORÇ. 2018	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Deslocações/Estadas	7	13	13	6	84%	(0)	-4%
Ajudas de Custo	54	62	66	8	15%	(5)	-7%
Total de Deslocações/Estadas e Ajudas de Custo	60	74	79	14	22%	(5)	-7%

D. Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria

Verifica-se que a rubrica de Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria apresenta um valor no ano 2018 de 0,055 M€, crescendo relativamente ao ano de 2017 resultante do incremento da atividade da IPP no desenvolvimento de projetos de rentabilização dos ativos da IP e sob a gestão da IPP.

E. Frota Automóvel

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 4.T 2017	REAL 4.T 2018	ORÇ. 2018	2018 vs 2017		2018 vs ORÇ.2018	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Gastos com a Frota Automóvel	117	170	128	53	45%	43	33%
N.º Veículos	15	15	15	0	0%	0	0%

Os custos com a Frota Automóvel no ano 2018 sofrem um aumento face ao período homólogo de 2017 na ordem dos 46% devido ao incremento da 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 contactos com clientes e potenciais clientes junto dos ativos sob sua gestão, com visitas aos locais para respetiva identificação, bem como de outras áreas da IP Património que face à sua natureza específica acresce o volume e dispersão geográfica dos ativos sob sua gestão, que contribuí em muito para uma maior necessidade de meios para mobilidade, a fim de se atingir um desempenho mais regular, mais eficaz e eficiente.

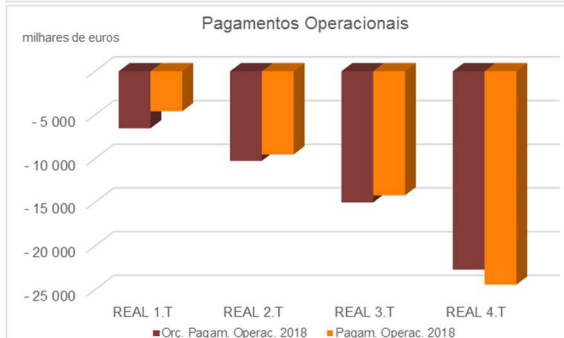
Relativamente ao número de veículos, está em linha com o orçamento e com o período homólogo de 2017.

6 PLANO FINANCEIRO

Os fluxos financeiros da IP Património no ano de 2018 apresentam-se no quadro seguinte:

valores em milhares de euros

FLUXOS FINANCEIROS	2017	2018	ORÇ. 2018	Var. 18/Orç.		Var. 18/17	
				%	Valor	%	Valor
Cash Flow Operacional	2.563	(1.449)	(1.003)	44%	(446)	-157%	(4.012)
Recebimentos Operacionais	23.104	22.967	21.690	6%	1.277	-1%	(137)
Serviços Core	21.012	20.876	19.660	6%	1.216	-1%	(136)
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	1.084	489	949	-48%	(460)	-55%	(595)
<i>IP Engenharia</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>GIL</i>	1	-	-	n.d.	-	-100%	(1)
<i>IP Telecom</i>	790	437	440	-1%	(3)	-45%	(354)
<i>Serviços Core - Outros</i>	19.136	19.950	18.271	9%	1.679	4%	814
Serviços Não Core	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Reembolso IVA e outros Impostos	2.092	2.091	2.030	3%	61	0%	(1)
Pagamentos Operacionais	(20.540)	(24.416)	(22.693)	8%	(1.723)	19%	(3.876)
<i>Fornecedores de Exploração</i>	(4.164)	(4.343)	(7.657)	-43%	3.314	4%	(178)
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	(9.576)	(12.072)	(9.438)	28%	(2.634)	26%	(2.495)
<i>IP Engenharia</i>	(15)	(22)	(15)	51%	(7)	48%	(7)
<i>IP Telecom</i>	(2)	(6)	(4)	66%	(2)	185%	(4)
<i>Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros</i>	(2.648)	(2.706)	(3.082)	-12%	376	2%	(59)
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	(2.089)	(2.192)	(2.118)	3%	(74)	5%	(103)
<i>IVA e outros Impostos</i>	(1.982)	(3.104)	(377)	724%	(2.727)	57%	(1.121)
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	(63)	29	(3)	-1026%	32	-146%	92
Cash Flow de Investimento	(129)	(45)	-	n.d.	(45)	-65%	84
Recebimentos Investimento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Pagamentos Investimento	(129)	(45)	-	n.d.	(45)	-65%	84
Cash Flow Financeiro	(46)	(0)	(2)	-97%	2	-100%	46
Cash Flow Total	2.389	(1.494)	(1.005)	49%	(489)	-163%	(3.882)
Actividade de Financiamento	(3.117)	-	-	n.d.	-	-100%	3.117



valores em milhares de euros

RÚBRICAS	2017	2018	ORÇ. 2018	Var. 18/Orç.		Var. 18/17	
				%	Valor	%	Valor
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	11.045	10.316	10.316	0%	-	-7%	(729)
Cash Flow Total	2.389	(1.494)	(1.005)	49%	(489)	-163%	(3.882)
Cash Flow Operacional	2.563	(1.449)	(1.003)	44%	(446)	-157%	(4.012)
Cash Flow de Investimento	(129)	(45)	-	n.d.	(45)	-65%	84
Cash Flow Financeiro	(46)	(0)	(2)	-97%	2	-100%	46
Actividade de Financiamento	(3.117)	-	-	n.d.	-	-100%	3.117
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	10.316	8.822	9.311	-5%	(489)	-14%	(1.494)

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor negativo, verificando-se um decréscimo face ao ano de 2017 por via do incremento dos Pagamentos Operacionais (+19%) e do ligeiro decréscimo dos Recebimentos Operacionais (-1%). Face ao previsto em orçamento regista-se um incremento dos Recebimentos Operacionais (+6%) essencialmente nos “Serviços Core - Outros” e dos Pagamentos Operacionais (+8%), onde os pagamentos à IP estão acima +28% e à rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado e ao pagamento referente ao RETGS 2017 (IRC - Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades) da IP (+0,56 M€).

Nota: Para base comparativa de 2018 face a 2017, foram considerados os Fluxos Financeiros da GIL no período de 2017.

Lisboa, 5 de março de 2019

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,

Carlos Alberto João Fernandes

Nuno José Pires das Neves

Alexandra Barbosa

7 ANEXOS

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

(provisórias / não auditadas)

valores em euros

Descrição	31-12-2017	31-12-2018
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	212 893	225 392
Ativos intangíveis		44 675
Propriedades de investimento	3 694 757	3 331 945
Investimentos em Subsidiárias	23 566	
Ativos financeiros disponíveis para venda		23 566
Ativos por impostos diferidos	1 099 069	1 164 213
	5 030 285	4 789 791
Correntes		
Inventários	4 111 221	4 045 221
Clientes	3 786 730	5 251 444
Accionistas	1 821 786	1 889 540
Outras contas a receber	4 170 684	4 643 186
Caixa e equivalentes de caixa	2 107 816	8 822 340
Ativo não correntes detidos para venda		40 535 005
	15 998 237	65 186 736
Total do Ativo	21 028 522	69 976 527
Capital Próprio		
Capital	5 500 000	5 500 000
Reservas legais	367 384	1 100 000
Prestações Acessórias		10 805 000
Outras variações nos capitais próprios	12 593	- 10 787 950
Resultados acumulados		- 136 530
	5 879 977	6 480 520
Resultado líquido	920 095	2 936 561
Total do Capital Próprio	6 800 072	9 417 081
Passivos		
Correntes		
Provisões		
Fornecedores	5 925 357	3 171 842
Accionistas	4 613 215	54 318 381
Outras contas a pagar	3 689 878	3 069 224
	14 228 450	60 559 447
Total do Passivo	14 228 450	60 559 447
Total do Capital Próprio e Passivo	21 028 522	69 976 527

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

(provisórias / não auditadas) valores em euros

Descrição	31-12-2017	31-12-2018
Prestações de serviços	11 940 870	16 244 750
Fornecimentos e serviços externos	- 3 288 180	- 4 925 425
Gastos com pessoal	- 4 573 852	- 4 856 636
Imparidades (perdas) / reversões	1 225 071	- 13 097
Gastos de depreciações e de amortizações	- 111 285	- 136 914
Outros rendimentos	1 481 380	2 412 134
Outros gastos	- 5 497 403	- 5 384 382
Resultado Operacional	1 176 601	3 340 429
Perdas financeiras	- 223	
Resultados Antes de Impostos	1 176 378	3 340 429
Imposto do exercício	- 256 283	- 403 868
Resultado Líquido do Exercício	920 095	2 936 561

Anexo 2 - Demonstração do Rendimento Integral