



RELATÓRIO de EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

4º Trimestre 2020

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	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 (2020) DGTF	19
5.1	ENQUADRAMENTO	19
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 ano de 2020, e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamentos de 2020 Reformulado, 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 2020-2022 inicial foi finalizado em meados de março de 2020. Contudo, após o encerramento do PAO 2020-2022 inicial, surgiu a doença COVID-19.

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 4-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, têm vindo a ser aplicadas medidas de moratória no pagamento, 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 reformulado face à nova realidade em que vivemos e em que o COVID-19 influencia fortemente a atividade da IPP, pelo que se elaborou um PAO 2020-2022 Reformulado, aprovado pelo Conselho de Administração Executivo da Infraestruturas de Portugal, S.A., e pelo Conselho de Administração da IP Engenharia, S.A., respetivamente em 2020-12-30 e 2020-12-29.

Os resultados da IPP ao longo do ano de 2020, que se apresentam de seguida, foram inevitavelmente impactados, de forma muito significativa, pela pandemia provocada pela COVID-19.

Dos resultados alcançados pela IPP no ano de 2020, destacam-se:

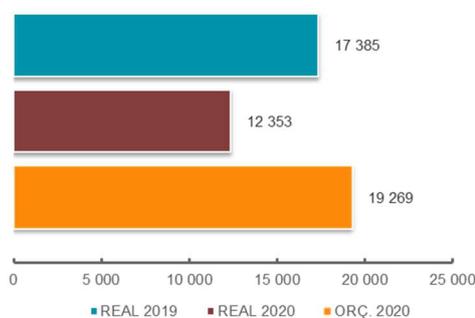
- **Resultado Líquido negativo de -0,45 M€**, que comparado com o resultado de 3,14 M€ verificado no mesmo período de 2019, representa um agravamento de 3,59 M€ (-114,4%) e um decréscimo de 2,38 M€ (-123,5%) face à previsão orçamental de 1,93 M€;
- **EBITDA de -0,33 M€** regista um decréscimo face ao período homólogo do ano anterior, que ficou nos 4,36 M€, devido à diminuição em 7,0 % dos Gastos Operacionais ter sido inferior à diminuição registados nos Rendimentos Operacionais (-28,5%) e um decréscimo de 3 M€ face ao valor previsto (-112,0 %);
- **Vendas, Prestações de Serviços no montante de 12,35 M€**, abaixo do registado no mesmo período de 2019 em -28,9% (-5,03 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, pelo que foi necessário adotar medidas que mitiguem os efeitos económicos e financeiros nas atividades de parte dos subconcessionários da IPP, salientando-se o decréscimo nas Prestações de Serviços, das rubricas de Espaços e Subconcessões (-2,89 M€), Estacionamento (-1,44 M€), Publicidade (-0,28 M€) e Outras PS (-0,25 M€). Em relação ao previsto em orçamento a variação negativa foi ainda superior, ficando nos -6,92 M€ (-35,9%);
- **Gastos Operacionais no valor de 15,11 M€**, estando 7,0% abaixo do verificado no mesmo período de 2019 e 22,2% 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, Conservação e Reparação, Vigilância e

Segurança, Combustíveis, Água, Deslocações e Seguros. A maior rubrica orçamentada, **Renda de Concessão** regista um desvio de -48,5% (-3,68 M€) face à previsão orçamental, influenciado pela atividade da IPP no ano de 2020 e pela base para o orçamento ter subjacente o novo modelo financeiro ainda em negociação;

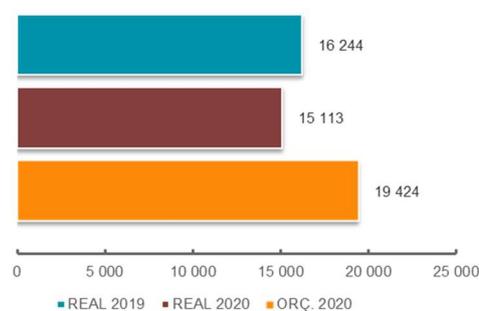
- **Incremento de 0,1% dos Gastos com Pessoal** face registado no mesmo período de 2019 devido essencialmente ao novo ACT que entrou em vigor em 2019, ao aumento nas rubricas de Remunerações base, Encargos com Remunerações, Subsídio de Refeição, IHT, Encargos Patronais, Medicina do Trabalho e à redução em Remuneração de Estágio, Ajudas de Custo e Deslocações.

O número de colaboradores considerados em orçamento foi de 113, sendo o número real no ano 2020 de 112.

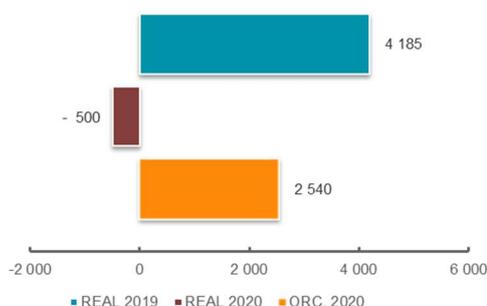
Vendas e Prest. Serviço
[milhares de euros]



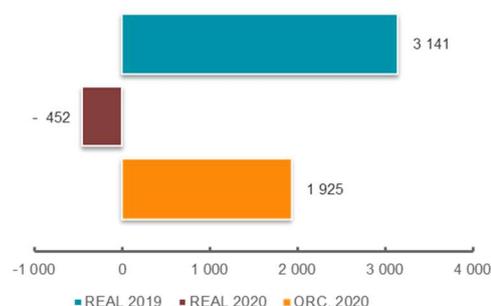
Gastos Operacionais
[milhares de euros]



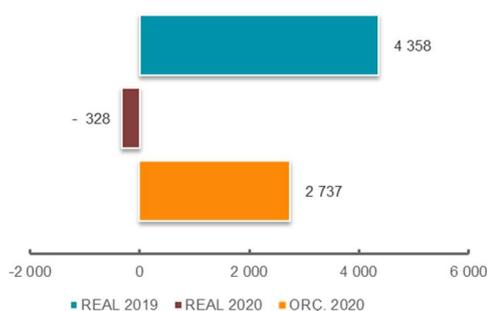
Resultado Operacional
[milhares de euros]



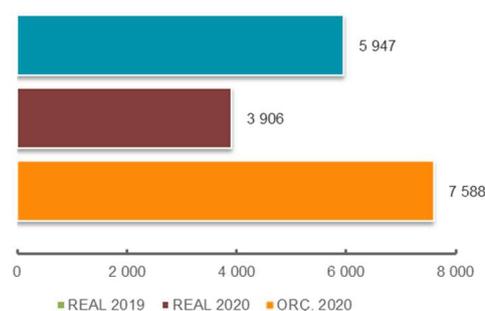
Resultado Líquido
[milhares de euros]



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 2020	Real 4º T 2020	Desvio Valor	Desvio (%)
Promover a valorização e exploração comercial dos ativos imobiliários	Maximizar receitas associadas aos ativos imobiliários	Receitas (ativos imobiliários) (M€)	22,9 M€	15,1 M€	-7,8 M€	-34,1%
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Dívida vencida de clientes (M€)	1,0 M€	1,3 M€	0,3 M€	32,6%
	Assegurar elevados níveis de eficiência - IP Património	Nível de Cumprimento de Eficiência Operacional (%)	59,6%	84,0%	24,4 p.p.	n.a
	Assegurar o conhecimento da totalidade dos ativos imobiliários	Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG	21 298	23 764	2 466	11,6%
	Assegurar elevados níveis de satisfação do cliente	Redução do n.º de reclamações (%)	-5%	-44%	-39 p.p.	n.a
	Gerir ativamente a relação com os clientes (atuais ou potenciais)	Nível de concretização do Plano de atuação nas Instalações de Serviço do Grupo	92,5%	59,1%	-33,4 p.p.	n.a
Otimizar a execução do Plano de Intervenções na Rede	Assegurar a concretização do PETI 3+	Indicador agregado do PETI 3+ / Ferrovia 2020	85%	75%	-10 p.p.	n.a

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 ano 2020 foi de 15,1 M€**, o que representa um **decréscimo de 7,8 M€ (-34,1%)** face ao orçamentado. Na comparação com o período homólogo de 2019, verifica-se um decréscimo de 6,34 M€ (-29,6%);
- **Dívida Vencida de Clientes:** O valor da **Dívida Vencida de Clientes Extra-Grupo IP a 31/12/2020 é de 1,33 M€**, o que representa um **acréscimo de 0,33 M€ (+32,6%)** relativamente à Meta de 1,0 M€ estabelecida para 2020. Foram estabelecidas ações e atividades para controlo e redução da dívida, das quais se destacam: i) Comunicação mensal da P-AFN sobre dívida pendente de ações P-SC, P-GIL e P-ATG; ii) Esforço entre a IPP e DFM para apuramento real da Dívida de Clientes; iii) Acompanhamento mensal dos clientes para o cumprimento dos prazos de pagamento; iv) *Report* mensal de acompanhamento e controlo de dívida e identificação de propostas de melhoria; v) Alargamento do pagamento por Débito Direto; e vi) Processo de monitorização mensal da Faturação. Realça-se ainda que 22% (0,30 M€) da Dívida Vencida está suportada em Planos de Pagamento e 13% (0,17 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 84,0 %**, estando superior em **24,4 p.p.** face à meta estabelecida para o

período em análise. No período homólogo de 2019 foi de 59,8 % pelo que se regista em 2020 um aumento de 24,4 p.p.

O resultado do ano 2020 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 ano 2020 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 nos gastos com a Eletricidade, Trabalhos Especializados, Limpeza, redução em Vigilância, Conservação e os Gastos com Pessoal registam um ligeiro incremento 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 (OE 2020), da despesa associada ao combate à COVID-19 (Desinfeções, EPI's, Testes, Vacinas e outros) e acréscimo nas rubricas da formação.

- **Nível de Atualização do Cadastro de Parcelas em SIG:** O desenvolvimento do projeto registou um **carregamento de 23.764 parcelas no ano 2020**, verificando-se um desvio de +11,6% (+2.466 parcelas) face à meta estabelecida. Apesar de terem surgido situações que afetaram e influenciaram o decurso dos trabalhos programados ao longo do ano 2020, conseguiu-se atingir os objetivos estabelecidos. Houve alterações ocorridas em 2020 com impacto no objetivo: i). Pandemia COVID-19; ii) Teletrabalho dos Colaboradores; iii) Alterações de procedimentos; iv) Adaptação a novas formas de trabalhar; v) Menos um recurso ao longo do ano, pois o estágio só foi iniciado no último trimestre 2020.
- **O Indicador Redução do n.º de Reclamações e Sugestões, respeitantes à área de estações ferroviárias,** atingiu o valor acumulado no **ano 2020 de -44%**, face ao período homólogo. A tendência de decréscimo já se verificava nos dois primeiros meses do ano 2020.
- **Propostas de Intervenção em Instalações de Serviço (INS):** O indicador atingiu o **resultado global de 59,1%**, ou seja, ficou 33,4 p.p. abaixo da meta estabelecida para o ano (92,5%). No cálculo do indicador consideraram-se todas as Instalações de Serviço, medindo-se a elaboração do Plano e as propostas aprovadas para intervenção nas INS face às solicitações no mesmo período. No total, a elaboração do Plano foi concluído e foram concretizadas 2 intervenções das 11 propostas aprovadas.

- **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;
 - ✓ Nível de execução de 2020 tem um aumento de 32% face a 2019 - Parâmetro E;
 - ✓ Grau de execução de 62% do orçamento previsto – Parâmetro D.

<p><u>Parâmetro A (Peso 10%):</u> N.º de empreitadas lançadas (com anúncio de concurso) e previstas no plano / N.º de empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 50% (31 em 62)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Obras Ferrovias 2020: lançadas 29 em 58 previstas; ○ Obras Rodoviárias: lançadas 2 em 4 previstas; 	<p><u>Parâmetro C (Peso 20%):</u> Prazo total planeado das empreitadas desenvolvidas e previstas no plano / Prazo total real das Empreitadas desenvolvidas e previstas no plano: Resultado de 75%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Desvio nos prazos de execução de obra: +89% ○ Desvio nos prazos de consignação: -0% ○ Desvio nos prazos de contratação: +0,9%
<p><u>Parâmetro B (Peso 20%):</u> Valor total de empreitadas lançadas (anúncio de concurso lançado) / Valor empreitadas previstas lançar no plano: Resultado de 82%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Valor das empreitadas lançadas: 863,7 M€; ○ Valor das empreitadas previstas lançar: 1 053,3 M€. 	<p><u>Parâmetro D (peso 40%):</u> Grau de execução (ótica económica) do PIR: Resultado de 62%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Execução: 157,6 M€ ○ Baseline PIR: 252,3 M€ <p><u>Parâmetro E (peso 10%):</u> Nível execução 2020 versus 2019 Resultado de 32%</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Execução 2020: 157,6 M€ ○ Execução 2019: 119,1 M€

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

- AT-STI - LOTE A - REFORMULAÇÃO DA SUPERVISÃO TÉCNICA ENTRE NINE E VALENÇA
- AT-STI - LOTE A - REFORMULAÇÃO DA SUPERVISÃO TÉCNICA TROÇO VALE SANTARÉM - ENTRONCAMENTO
- AT-VDM VIDEOMONITORIZAÇÃO LOTE A LINHA DO MINHO TROÇO NINE VIANA
- L. ALGARVE - ALTEAMENTO DAS PLATAFORMAS DAS ESTAÇÕES E APEADEIROS – ESTÔMBAR - LAGOA GRANDE, ALCANTARILHA, MEXILHOEIRA GRANDE, LUZ DE TAVIRA, TAVIRA, CASTRO MARIM, MONTE GORDO
- L. ALGARVE - FARO-VRSA - ELETRIFICAÇÃO - EXECUÇÃO
- L. ALGARVE - TUNES-LAGOS - ELETRIFICAÇÃO - EXECUÇÃO
- L. BEIRA ALTA - CELORICO DA BEIRA (INCL)-GUARDA (INCL)-MODERNIZAÇÃO-EXECUÇÃO
- L. BEIRA ALTA - GUARDA-VILAR FORMOSO-MODERNIZAÇÃO 2ª FASE-RIV CERDEIRA-VILAR FORMOSO-EXECUÇÃO
- L. BEIRA ALTA - MANGUALDE (Incl)-CELORICO DA BEIRA (Excl)-MODERNIZAÇÃO-EXECUÇÃO
- L. BEIRA ALTA - PAMPILHOSA (EXCL)-STA COMBA DÃO (EXCL)+CONCORDÂNCIA DA MEALHADA-MODERNIZAÇÃO-EXECUÇÃO
- L. BEIRA ALTA - STA COMBA DÃO (INCL)-MANGUALDE (EXCL)-MODERNIZAÇÃO-EXECUÇÃO
- L. CASCAIS - SINALIZAÇÃO LOTE 1
- L. DOURO - RÉGUA-FERRÃO - TALUDES LT 3 (INC T9 E T10) - EXECUÇÃO
- L. NORTE - SINALIZAÇÃO E ETCS PARA O T. M. DA BOBADELA E ESTAÇÃO STA. APOLÓNIA - Lote 3
- L. OESTE - MELEÇAS - CALDAS SINALIZAÇÃO - LOTE 2
- L. OESTE - MELEÇAS-CALDAS - SST RUNA - ALIMENTAÇÃO REN
- L. OESTE - MELEÇAS-CALDAS (TORRES-CALDAS) - MODERNIZAÇÃO - EXECUÇÃO
- L. SINES - MODERNIZAÇÃO - EXECUÇÃO
- L. VENDAS NOVAS-MODERNIZAÇÃO-EXECUÇÃO
- L.CASCAIS - ESTAÇÃO DE CASCAIS - RENOVAÇÃO DA CATENÁRIA
- LBB - COVILHÃ-GUARDA – TELECOMUNICAÇÕES – SUPERVISÃO TÉCNICA

- LBB - COVILHÃ-GUARDA - TELECOMUNICAÇÕES – VIDEOVIGILÂNCIA
- LOTE A S&T - AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE "INTEGRAÇÃO DE SINALIZAÇÃO NO CCO DE LISBOA E INTERFACES COM ESTAÇÕES COLATERAIS DE TECNOLOGIA THALES"
- LOTE A S&T - ENTRONCAMENTO e MATO MIRANDA - Sinalização
- NOVA L. ÉVORA - SST ALANDROAL ALIMENTAÇÃO REN
- NOVA L. ÉVORA (ÉVORA-BIF. LESTE) + L. LESTE (ELVAS-FRONTEIRA) - OBRA GERAL (ÉV-ÉVN) + VIA E CATENÁRIA - EXECUÇÃO
- SIP - LINHA BEIRA BAIXA - COVILHÃ-GUARDA - 5010039387
- L. LESTE - TRABALHOS DE GEOTECNIA, VIA E CONSTRUÇÃO CIVIL ENTRE KM 261+000 E 275+600 - EXECUÇÃO
- L. MINHO - REABILITAÇÃO DA PLATAFORMA DE VIA DA LINHA II DA ESTAÇÃO DE BARROSELAS
- IP5 A25 V. FORMOSO FRONTEIRA - ALTERAÇÃO CAMADA DE DESGASTE
- EN14 - MAIA (NÓ DO JUMBO) / INTERFACE RODOVIÁRIO DA TROFA - 2ª FASE - EXECUÇÃO

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

- AT-TEL - LOTE A - L. MINHO - NINE/VALENÇA (renovação RTE)
- AT-TEL - LOTE A - OVAR-GAIA E VALE DE SANTAREM-ENTRONCAMENTO (REFORMULAÇÃO RTE)
- AT-VDM VIDEOMONITORIZAÇÃO LOTE A - VALE SANTAREM-ENTRONCAMENTO E VIANA-VALENÇA
- CONC. LN-LBA + EST. PAMPILHOSA - FASE 2 - SINALIZAÇÃO
- CONCORDÂNCIA L. BEIRA BAIXA-L. BEIRA ALTA-SINALIZAÇÃO
- GSM-R - IMPLEMENTAÇÃO DE BTS NO TROÇO ENTRONCAMENTO - CASTELO BRANCO - INFRAESTRUTURAS
- GSM-R - IMPLEMENTAÇÃO DE BTS NO TROÇO NINE - VALENÇA - INFRAESTRUTURAS
- L. ALGARVE - FARO-V.R.S. ANTÓNIO - SST OLHÃO - EXECUÇÃO
- L. ALGARVE - FARO-VRSA - Sinalização
- L. ALGARVE - FARO-VRSA - SST OLHÃO - ALIMENTAÇÃO EDP
- L. ALGARVE - TUNES-LAGOS - Sinalização
- L. ALGARVE - TUNES-LAGOS - SST TUNES AMPLIAÇÃO - EXECUÇÃO
- L. BEIRA ALTA-ESTAÇÃO DA PAMPILHOSA 1ª FASE (LBA)-EXECUÇÃO
- L. BEIRA BAIXA - COVILHÃ-GUARDA - SINALIZAÇÃO
- L. CASCAIS - ESTAÇÕES E INTERFACES - EXECUÇÃO
- L. CASCAIS - SST SETE RIOS - EXECUÇÃO
- L. CASCAIS - VIA E CATENÁRIA - EXECUÇÃO
- L. DOURO - MARCO-RÉGUA - SST BAGAÚSTE - EXECUÇÃO
- L. DOURO - MARCO-RÉGUA - SST BAGAÚSTE-ALIMENTAÇÃO - PROTOCOLO EDP
- L. LESTE - ELVAS-FRONTEIRA - SINALIZAÇÃO
- L. MINHO - NINE - VIANA - SERVIÇOS AFETADOS E PROLONGAMENTO PLATAFORMAS DARQUE E VIANA-EXECUÇÃO
- L. NORTE - ALFARELOS - ALTERAÇÃO DA SINALIZAÇÃO DA ESTAÇÃO DE CONCENTRAÇÃO DE ALFARELOS E CCO LISBOA
- L. VENDAS NOVAS-SINALIZAÇÃO
- L. ALGARVE - TROÇO TUNES/VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO - CAMINHO PARALELO P SUPRESSÃO PN PK 393+314
- LOTE A - SISTEMA DE INFORMAÇÃO AO PÚBLICO - FASE I - LMINHO
- LOTE A - SISTEMA SINCRONISMO HORÁRIO - FASE I
- LOTE A S&T - CONTROLO AUTOMÁTICO DE VELOCIDADE (TROÇO 4A): FFO-LOL, R. LOL E R. ALF
- LS - BLOCOS TÉCNICOS E ATERROS ENTRE O PK 113+500 E 116+002
- RAMAL DE ALFARELOS (INCLUI ESTAÇÃO DO LOURIÇAL) - MODERNIZAÇÃO - EXECUÇÃO
- VARIANTE À EN14 LANÇO INTERFACE RODOFERROVIÁRIO / SANTANA (EN14), INCLUINDO NOVA PONTE SOBRE O RIO AVE-EXECUÇÃO
- IC35 – PENAFIEL EN15 - NÓ DE RANS LIGAÇÃO À EN106-EXECUÇÃO

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, com base no artigo 11.º da Lei 4-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 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€).

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 ano 2020 verificou-se decréscimo das Vendas e Prestações de Serviços face ao período homólogo de 2019 (-5,03 M€; -28,9%), em resultado do decréscimo dos rendimentos associados aos contratos de subconcessão nos segmentos de negócio de Vendas de -65,8% (-0,01 M€), Espaços de -39,7% (-3,18 M€), Estacionamento de -42,7% (-1,43 M€), na Publicidade em -40,6% (-0,28 M€) e nas Outras PS de -67,1% (-0,25 M€). Para esta diminuição contribuíram vários clientes que registaram variações negativas, dos quais se destacam CPE - Companhia de Parques de Estacionamento, S.A., Eurest Portugal, Lda., JCDecaux Portugal, Município do Porto, Observar o Futuro, Lda., PARACENTRO - Gestão de Galerias Comerciais S.A., SIENT - Sistemas de Engenharia de Trânsito, S.A. e Starbucks Coffee Portugal, Lda.. As Rendas e Outros Rendimentos Propriedade Investimento registam um decréscimo de -0,7% (-0,001 M€) fruto da alienação de imóveis de património privado da IPP no decorrer do ano de 2019 e 2020.

Face ao Orçamento de 2020 registou-se um decréscimo das Vendas e Prestações de Serviços de 35,9% (-6,92 M€) justificada essencialmente nos segmentos de negócio de Espaços em -43,7% (-3,73 M€), nas Subconcessões de -12,0% (-0,68 M€), Estacionamentos em -48,3% (-1,80 M€) e Publicidade de -47,7% (-0,38 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. Os Outros Rendimentos tiveram um decréscimo de 16,2% (-0,44 M€) influenciado

essencialmente pela Comparticipação de Custos Comuns que registou uma diminuição de 21,5% (-0,55 M€) face ao previsto.

Os Gastos Operacionais registaram um decréscimo de 7,0% (-1,13 M€) face ao período homólogo e, para essa variação contribuíram o decréscimo dos FSE (-0,01 M€) face à atividade da IPP neste período, um ligeiro acréscimo dos Gastos com Pessoal, a Renda de Concessão com uma diminuição de 34,3% (-2,04 M€) e as Imparidades (perdas) / reversões + Provisões com um incremento de 0,84 M€.

Face ao Orçamento, os Gastos Operacionais ficaram abaixo 22,2% (-4,31 M€) influenciado essencialmente pelo FSE pela não execução total ou parcial das ações previstas em orçamento e pela Renda de Concessão.

A Empresa registou Imparidades na ordem dos 279 mil euros na sequência de Perdas de Imparidades de Clientes por constituição de dívidas apurando assim um **Resultado Líquido do Exercício de -0,45 M€**.

valores em milhares de euros

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL	REAL 2019	REAL 2020	ORÇ. 2020	4ºT20 vs 4ºT19		4ºT20 vs 4ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	17 385	12 353	19 269	-28,9%	(5 032)	-35,9%	(6 916)
Outros Rendimentos	3 044	2 260	2 695	-25,8%	(784)	-16,2%	(435)
1. Rendimentos Operacionais	20 428	14 613	21 964	-28,5%	(5 815)	-33,5%	(7 351)
Custo das Vendas	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Renda de Concessão IP	5 947	3 906	7 588	-34,3%	(2 042)	-48,5%	(3 682)
Fornecimentos e Serviços Externos	5 357	5 348	6 456	-0,2%	(9)	-17,2%	(1 108)
Gastos com Pessoal	5 031	5 034	5 034	0,1%	3	0,0%	(1)
Imparidades + Provisões	(430)	410	100	-195,1%	840	309,5%	310
Depr. e Amortizações do Exercício	174	172	197	-1,1%	(2)	-12,8%	(25)
Outros Gastos	165	244	49	48,5%	80	401,9%	196
2. Gastos Operacionais	16 244	15 113	19 424	-7,0%	(1 131)	-22,2%	(4 311)
3. Resultado Operacional (1-2)	4 185	(500)	2 540	-111,9%	(4 685)	-119,7%	(3 040)
Perdas Financeiras	6	8	12	36,2%	2	-29,8%	(3)
Ganhos / Perdas em Associadas	31	8	-	-76,0%	(24)	0,0%	8
4. Resultados antes de Impostos	4 210	(501)	2 529	-111,9%	(4 711)	-119,8%	(3 029)
Imposto sobre o Rendimento do Exercício	(1 069)	49	(603)				
5. Resultado Líquido do Exercício	3 141	(452)	1 925	-114,4%	(3 593)	-123,5%	(2 377)

3.1 Rendimentos Operacionais

Os **Rendimentos Operacionais** da IPP atingiram, em termos acumulados, os 14,61 M€, representando **um decréscimo de 28,5% (-5,82 M€) face ao período homólogo de 2019**, influenciados essencialmente pelo decréscimo dos rendimentos associados aos contratos nos segmentos de negócio de Espaços e Subconcessões de -22,8% (-2,89 M€), Estacionamento de -42,7% (-1,44 M€), na Publicidade em -40,6% (-0,28 M€) e nas Outras PS de -67,1% (-0,25 M€), tendo para esta redução contribuído vários clientes que registaram variações negativas, dos quais se destacam CPE - Companhia de Parques de Estacionamento, S.A., Euresst Portugal, Lda., JCDcaux Portugal, Município do Porto, Observar o Futuro, Lda., PARACENTRO - Gestão de Galerias Comerciais S.A., SIENT - Sistemas de Engenharia de Trânsito, S.A. e Starbucks Coffee Portugal, Lda., nas Rendas de -0,7% (-0,1 M€) resultante da alienação de imóveis IP Património ocorrida em 2019 e 2020 dos quais se obtinha rendimento.

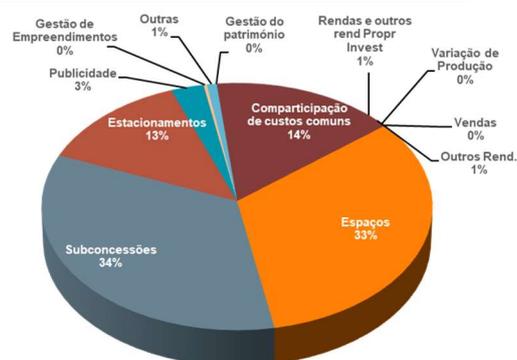
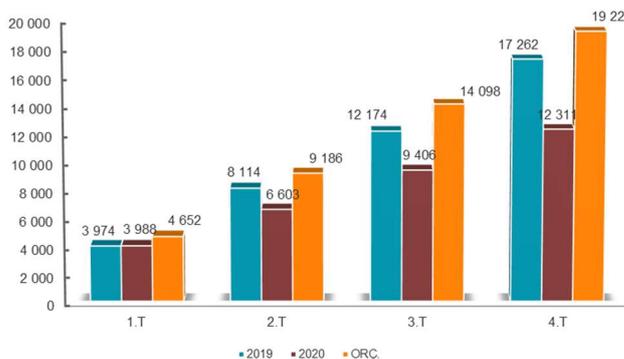
No que diz respeito à Comparticipação de Custos Comuns regista um decréscimo de 30,1% (-0,86 M€) devido a algumas situações de regularização de valores referentes a consumos e de outros gastos a imputar não ter sido efetuadas conforme previsto em orçamento, de ações de imputação de gastos realizadas em 2019 que não se repetiram em 2020, assim como a influencia da COVID-19.

No que concerne à Variação na Produção o valor de -15 mil euros diz respeito à alienação de imóvel IPP em Sines que ocorreu em 2020.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2019	REAL 2020	ORÇ. 2020	4ºT20 vs 4ºT19		4ºT20 vs 4ºTORç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Vendas e Prestações de Serviços	17 385	12 353	19 269	-28,9%	-5 032	-35,9%	-6 916
<i>Vendas</i>	123	42	42	-65,8%	-81	-	-
<i>Espaços</i>	7 990	4 814	8 547	-39,7%	-3 176	-43,7%	-3 733
<i>Subconcessões</i>	4 709	4 992	5 675	6,0%	283	-12,0%	-683
<i>Estacionamentos</i>	3 361	1 926	3 725	-42,7%	-1 435	-48,3%	-1 799
<i>Publicidade</i>	697	414	790	-40,6%	-283	-47,7%	-377
<i>Gestão de empreendimentos</i>	44	41	51	-7,4%	-3	-19,5%	-10
<i>Gestão do património</i>	83	-	-	-100,0%	-83	-	-
<i>Outras PS</i>	377	124	438	-67,1%	-253	-71,7%	-314
Variação de Produção	(101)	(15)	(15)	-85,1%	86	-	-
Outros Rendimentos	3 145	2 275	2 710	-27,7%	-870	-16,1%	-435
<i>Comparticipação de custos comuns</i>	2 843	1 986	2 532	-30,1%	-856	-21,5%	-545
<i>Rendas e outros rendim Propr Investment</i>	135	134	133	-0,7%	-1	0,4%	1
<i>Alienações</i>	48	-	40	-100,0%	-48	-100,0%	-40
<i>Outros</i>	119	155	5	29,6%	35	2802,4%	149
TOTAL RENDIMENTOS OPERACIONAIS	20 428	14 613	21 964	-28,5%	-5 815	-33,5%	-7 351

Prestações de Serviço - #72
[milhares de euros]



Peso dos Rendimentos Operacionais 2020

Face à meta prevista para o ano 2020 (21,96 M€) os Rendimentos Operacionais **ficaram 33,5% (-7,35 M€) abaixo do previsto em orçamento**, sendo essa variação justificada essencialmente com a não celebração de novos contratos para os mesmos espaços, às medidas tomadas pela IPP de apoio ao subconcessionários para fazer face à pandemia COVID-19, ao 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 **3,73 M€ (-43,7%)** para o qual contribuem **positivamente** os valores previsto para os clientes GEG 2 (+0,02 M€) Sweet Colours (+0,02 M€), Unilever Fima (+0,02 M€), entre outros e **negativamente** os valores dos clientes BPI (-0,02 M€), BCP (-0,04 M€), Café e Companhias (-0,04 M€), Enredo Possível (-0,03 M€), Eurest (-0,09 M€), Europcar (-0,05 M€), F2Is - Consultoria e Gestão (-0,03 M€), Grupo Capricciosa (-0,03 M€), Horizonte na Seara (-0,03 M€), Jerónimo Martins-Restauração (-0,03 M€), Linha do Café (-0,03 M€), Metas e Arestas (-0,04 M€), MOP (-0,02 M€); Observar o Futuro (-0,04 M€), PARACENTRO (-1,06 M€), Pingo Doce (-0,06 M€), Seixas & Bita Bota (-0,03 M€), Sovial (-0,03 M€), Starbucks (-0,11 M€), Unicâmbio (-0,03 M€) entre outros.

Nas **Subconcessões** regista-se um desvio negativo face ao montante orçamentado de **0,68 M€ (-12,0%)** para o qual contribuem **negativamente** os valores previstos para os clientes Concentrix (-0,04 M€), CP - Controlo de Passagem (-0,03 M€), Cruz Vermelha Portuguesa (-0,03 M€), Espaço Municipal (-0,04 M€), Mota - Engil, Eng. Construção (-0,10 M€), Município da Trofa (-0,04 M€), NOS (-0,14 M€), SPRU (-0,02 M€), Turilima (-0,09 M€), entre outros

No **Estacionamento** regista um desvio negativo face ao montante orçamentado de **1,80 M€ (-48,3%)** para o qual contribuem negativamente os valores previsto para os clientes Amperlatrik (-0,07 M€), CPE (-0,89 M€), Mediata (-0,09 M€), Município do Porto (-0,16 M€) e SIENT (-0,45 M€).

Na **Publicidade** regista-se um desvio negativo face ao orçamento de **0,38 M€ (-47,7%)** para o qual contribuem negativamente os valores previstos para os clientes JCDecaux Portugal (-0,24 M€) e RED PORTUGUESA-Publicidade Exterior (-0,06 M€).

Na rubrica de **Outras PS** verifica-se um decréscimo de **0,31 M€ (-71,7%)** face ao orçamentado, devido essencialmente aos contratos referentes a Ações Temporárias nas estações (Feira do Livro, Filmagem, Ações de promoção, entre outros).

A **Comparticipação de custos comuns** regista um desvio negativo de **0,55 M€ (-21,5 %)** face ao orçamentado referente à refaturação em 2020 de valores relativos a Água, Energia, Despesas Comuns, e outros encargos que não ocorreu no ano 2020 como previsto em orçamento.

3.2 Gastos Operacionais

No que diz respeito aos **Gastos Operacionais** no ano 2020, estes registaram **um decréscimo de 7,0% (-1,13 M€) face ao período homólogo de 2019 e -22,2% (-4,31 M€) face ao previsto em orçamento**. Este desagravamento, face ao mesmo período de 2019, justifica-se essencialmente, pela redução dos FSE em 0,2% (-0,01 M€) devido à redução dos gastos com Subcontratos, Conservação e Reparação, Energia e Fluidos, Vigilância e Segurança, Limpeza, Higiene e Conforto, Rendas e Alugueres e Contencioso e Notariado, pelo ligeiro aumento dos Gastos com Pessoal em +0,1% (+0,003 M€), dos Outros Gastos, em +0,08-M€, influenciado pela incremento da rubrica Dívidas Incobráveis (+0,03 M€) relacionados com regularizações de clientes refletidas em 2020 e incremento dos Outros Gastos referentes a regularizações de anos anteriores.

O valor da Renda de Concessão regista um decréscimo de 34,3% (-2,04 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.

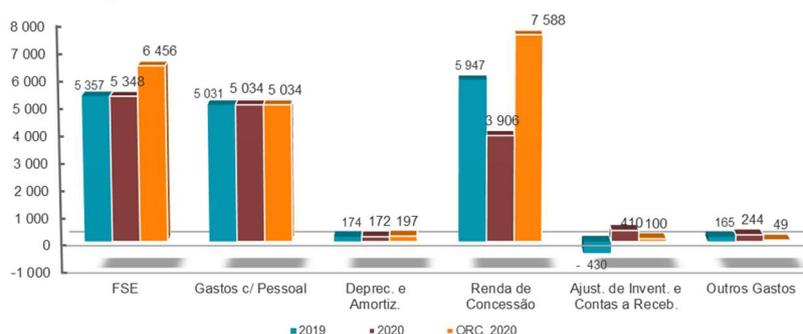
Quanto ao **decréscimo face ao previsto em orçamento (-22,2%)**, é justificado, sobretudo, pelo decréscimo dos gastos com Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) em 17,2% (-1,11 M€), pela não execução total ou parcial das ações previstas, pelo ligeiro decréscimo dos Gastos com Pessoal em 0,01% (-0,001 M€) e pelo aumento das Imparidades + Provisões em 309,5% (+0,31 M€) uma vez que em 2020 se verificou uma Constituição das Imparidades no valor 279 mil euros relativas a clientes e aumento das Provisões em 131 mil euros €, relativo a processos de contencioso movidos por fornecedores de segurança de espaços.

A Renda de Concessão regista um decréscimo face ao orçamento de 48,5% (-3,68 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 2019	REAL 2020	ORÇ. 2020	4ºT20 vs 4ºT19		4ºT20 vs 4ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Fornecimentos e Serviços Externos	5 357	5 348	6 456	-0,2%	(9)	-17,2%	(1 108)
Gastos com Pessoal	5 031	5 034	5 034	0,1%	3	-0,0%	(1)
Deprec. e Amortizações do Exercício	174	172	197	-1,1%	(2)	-12,8%	(25)
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	(430)	410	100	195,1%	840	309,5%	310
Renda de Concessão IP	5 947	3 906	7 588	-34,3%	(2 042)	-48,5%	(3 682)
Impostos	39	67	48	70,8%	28	40,3%	19
Outros Gastos	125	177	1	41,6%	52	18927,4%	177
TOTAL GASTOS OPERACIONAIS	16 244	15 113	19 424	-7,0%	-1 131	-22,2%	-4 311

Principais Gastos
[milhares de euros]



3.2.1 Fornecimento e Serviços Externos (FSE)

Relativamente aos gastos com **Fornecimentos e Serviços Externos (FSE)** (5,35 M€) apresentam um ligeiro decréscimo de 0,2% (-0,01 M€) face ao período homólogo de 2019, decorrente do aumento do valor da rubrica Trabalhos Especializados, Limpeza, Higiene e Conforto (pelo incremento de preços dos contratos). Em contrapartida é de destacar a redução dos gastos com Subcontratos, Conservação e Reparação, Energia e Fluidos, Vigilância e Segurança, Rendas e Alugueres e Contencioso e Notariado.

Em relação ao orçamento salienta-se uma redução de 17,2% (-1,11 M€) justificada sobretudo pela não realização (total ou parcial) de ações previstas em orçamento.

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2019	REAL 2020	ORÇ. 2020	4ºT20 vs 4ºT19		4ºT20 vs 4ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Subcontratos	43	-	-	-100,0%	(43)	-	-
Trabalhos Especializados	1 451	1 565	2 316	7,9%	115	-32,4%	(751)
Conservação e Reparação	872	775	978	-11,2%	(97)	-20,7%	(203)
Energia e Fluidos	1 283	1 247	1 301	-2,8%	(36)	-4,2%	(54)
Vigilância e Segurança	946	939	1 020	-0,7%	(6)	-7,9%	(81)
Limpeza, Higiene e Conforto	379	460	408	21,4%	81	12,8%	52
Rendas e Alugueres	19	12	21	-39,6%	(8)	-44,5%	(9)
Contencioso e Notariado	100	97	89	-2,0%	(2)	9,8%	9
Outros FSE	265	252	323	-4,9%	(13)	-22,1%	(72)
Fornecimentos e Serviços Externos	5 357	5 348	6 456	-0,2%	-9	-17,2%	-1 108

Ao nível dos **Trabalhos Especializados** esta rubrica regista, no ano 2020, um acréscimo face ao período homólogo de 2019, de 7,9% (+0,12 M€) devido à realização de algumas Prestações de Serviços (PS) que ocorreram em 2020 e que estão superiores face ao mesmo período de 2019 (ex: PS de Inventariação Cadastral – Património Imobiliário, Mudanças, Gestão de Estacionamentos) e um desvio de -32,4% (-0,75 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, ao REAL ESTATE, parte do Protocolo de Serviços Partilhados IP, Exposições, Despesas com Espólio Museológico, entre outros.

Os gastos de **Conservação e Reparação** apresentam uma redução, face ao previsto em orçamento, com um desvio de -20,7% (-0,20 M€) uma vez que não se realizou, total ou parcialmente, as ações de manutenção em Viaturas, Empreendimentos, Condomínios, Manutenções de Equipamentos e de algumas Intervenções no Edificado 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 decréscimo de 11,2% (-0,10 M€), 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 que se realizaram em 2019 e não ocorreram no ano 2020.

Em relação à rubrica de **Energia e Fluidos** regista uma redução de 2,8% (-0,04 M€) face ao período homólogo e -4,2% (-0,05 M€) face ao orçamento derivado na Eletricidade verificar-se por um lado, uma realização inferior de alguns Operadores (-0,024 M€) relativos a consumos de 2020 e por outro, em

compensação, a realização dos valores estimados referentes à refaturação por parte da IP serem superiores (+0,037 M€) ao previsto. No que diz respeito aos Combustíveis e Água, estes registam uma redução face ao período homólogo (-16,2%, -0,006 M€ e -20,7%, -0,042 M€) e face ao orçamento (-32,4%, -0,016 M€ e -18,9%, -0,037 M€) derivado ao menor consumo registado no ano 2020.

A rubrica de **Vigilância e Segurança**, apresenta um ligeiro decréscimo no ano 2020 face ao período homólogo de 0,7% (-0,01 M€) influenciado por uma regularização de valores de 2019 em 2020 referente à segurança nas Estações de Braga, Rossio e Porto-Campanhã (-0,04 M€), por outro lado regista-se um incremento na Gare do Oriente e Guifões devido ao aumento dos preços dos contratos face ao período homólogo. Face ao orçamento, verifica-se um decréscimo de 7,9% (-0,08 M€) pela não realização dos valores previstos.

Na rubrica de **Limpeza, Higiene e Conforto** registou-se um incremento de 21,7% (+0,08 M€) face ao período homólogo devido ao aumento dos preços dos contratos face ao período homólogo e face ao orçamento 12,7% (+0,05 M€) referente aos valores da Limpeza superiores nas Estações de Braga, Porto-Campanhã, Gare do Oriente e inferiores no Rossio, Alcântara-Terra devido à não realização dos valores previstos em orçamento.

Os gastos com **Rendas e Alugueres** no ano 2020 estão abaixo face ao período homólogo registando um decréscimo de 25,1% (-0,003 M€) em virtude da alteração do normativo contabilístico aplicável à locação de viaturas, a análise da evolução dos gastos com a frota terá de ser realizada em conjunto com o valor registado em amortizações relativas às Locações de Viaturas e o valor suportado em juros correspondentes (a contrapartida é a redução equivalente nas rendas anteriormente registadas em FSE).

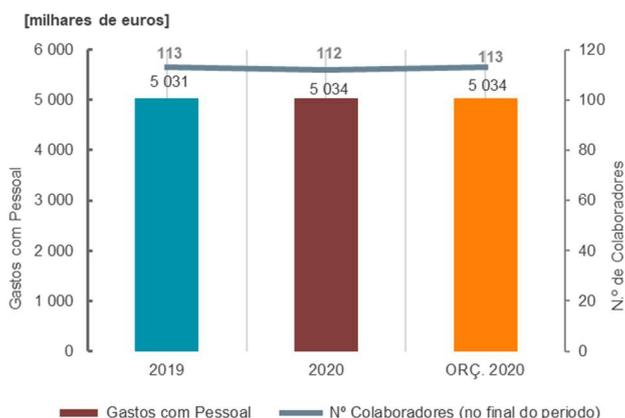
Face ao orçamento verifica-se uma redução de 37,7% (-0,005 M€), uma vez que não se realizaram os valores previstos em orçamento para os custos com viaturas usadas pela IPP e refaturadas por empresas do Grupo IP. Relativamente ao número de veículos, está acima do orçamento (+1 viaturas) e em superior com o período homólogo de 2019 (22 vs 16).

A rubrica de **Contencioso e Notariado** apresenta um decréscimo no ano 2020 face ao período homólogo de 2,0% (-0,002 M€) e face ao orçamento de +9,8% (-0,009 M€) devido à concretização de valores associados aos processos da área de Expropriações, para o período em questão.

3.2.2 Gastos com Pessoal

Em termos de **Gastos com Pessoal**, no ano 2020 houve um ligeiro acréscimo face ao período homólogo de 2019 de 0,1% (+0,003 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 pequeno decréscimo de -0,0% (-0,001 M€).

RUBRICAS	REAL 2019	REAL 2020	ORÇ. 2020	valores em milhares de euros			
				4ºT20 vs 4ºT19		4ºT20 vs 4ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Remunerações base	3 630	3 620	3 601	-0,3%	(10)	0,5%	19
Remunerações adicionais	423	420	425	-0,9%	(4)	-1,3%	(6)
Encargos sobre remunerações	918	927	887	0,9%	9	4,5%	40
Outros gastos com o pessoal	59	67	122	13,5%	8	-44,5%	(54)
Indemnizações	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS COM PESSOAL	5 031	5 034	5 034	0,1%	3	-0,0%	-1
<i>Número Efetivo final</i>	<i>113</i>	<i>112</i>	<i>113</i>	<i>-0,9%</i>	<i>-1</i>	<i>-0,9%</i>	<i>-1</i>
<i>Número Efetivo médio</i>	<i>110</i>	<i>112</i>	<i>113</i>	<i>2,1%</i>	<i>2</i>	<i>-0,7%</i>	<i>-1</i>



3.2.3 Outros Gastos

valores em milhares de euros

RUBRICAS	REAL 2019	REAL 2020	ORÇ. 2020	4ºT20 vs 4ºT19		4ºT20 vs 4ºTOrc	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Imparidades (perdas) / reversões + Provisões	(430)	410	100	195,1%	840	309,5%	310
Renda de Concessão IP	5 947	3 906	7 588	-34,3%	(2 042)	-48,5%	(3 682)
Impostos	39	67	48	70,8%	28	40,3%	19
Outros Gastos	125	177	1	41,6%	52	18927,4%	177
TOTAL OUTROS GASTOS	5 682	4 560	7 737	-19,7%	-1 122	-41,1%	-3 177

Na rubrica de **Imparidades (perdas) / reversões + Provisões** no ano 2020 verificou-se uma Constituição de Imparidades no valor de 279 mil euros relativas a clientes fruto do aumento das dificuldades de cobrança devido à situação económica.

As **Provisões para outros riscos e encargos** têm um valor de 131 mil euros €, relativo a processos de contencioso movidos por fornecedores de segurança de espaços.

A **Renda de Concessão IP** apresenta um desvio negativo face ao orçamentado de 48,5% (-3,68 M€) uma vez que o orçamento já contempla a nova fórmula de cálculo que está em negociação para o Contrato de Concessão que está em elaboração, pela diminuição dos Rendimentos Operacionais face à COVID-19 e o desvio face ao mesmo período de 2019 é de -34,3% (-2,04 M€), resultado do decréscimo dos Rendimentos Operacionais ter sido superior ao dos Gastos Operacionais.

Relativamente à rubrica de **Impostos**, face ao mesmo período de 2019 e face ao previsto em orçamento, regista um acréscimo de 28 mil euros e 19 mil euros, respetivamente.

Os **Outros Gastos** dizem respeito essencialmente a Quotizações, a Dívidas Incobráveis e a Negociações Contratuais que, face ao período homólogo de 2019, registam um acréscimo de 52 mil euros decorrente da estabilização dos contratos em vigor e respetivas condições ajustadas ao mercado e um acréscimo de 177 mil euros face ao orçamento devido a regularização de notas de crédito 2016/2017/2018 no valor de +0,094 M€ referente a IVA, de regularizações no valor de +0,021 M€ e de Retenções de anos anteriores de +0,011 M€.

4 ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

O orçamento da IP Património, no ano 2020, previa a execução de 405 mil euros em ações de investimento que não foram realizados.

5 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DE REFERÊNCIA – IPG (2020) DGTF

Na elaboração do PAO 2020-2022 e respetivas projeções financeiras foram tidas em consideração as instruções sobre a elaboração dos instrumentos previsionais de gestão 2020, constantes do ofício n.º 3653, de 26 de setembro de 2019, da Direção-Geral do Tesouro e Finanças:

	2019	2020	2021
PIB e Componentes da Despesa (em termos reais)			
PIB	2,3	2,3	2,2
Consumo Privado	2,0	2,0	2,0
Consumo Público	-0,1	-0,1	-0,2
Investimento (FBCF)	7,0	7,1	6,4
Exportações de Bens e Serviços	4,8	4,2	4,2
Importações de Bens e Serviços	5,0	4,5	4,5
Evolução dos Preços			
IPC	1,4	1,4	1,7

Fonte: PROGRAMA DE ESTABILIDADE 2018 - 2022

5.1 ENQUADRAMENTO

A situação adveniente da pandemia COVID-19 teve 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, com base no artigo 11.º da Lei 4-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 2020, foram aplicadas medidas de isenção de pagamento (faturação de abril a dezembro, no valor total de 922 K€) e de redução de contrapartida (faturação de abril a dezembro, no valor total de 1.603 K€).

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.

5.1 Indicadores Associados ao Plano Redução Custos (PRC)

Apresenta-se de seguida quadro com o conjunto de indicadores definidos pela DGTF relativamente à execução do ano 2020 do Plano de Atividades e Orçamento:

PRC	REAL 2019	REAL 2020	ORÇ. 2020	valores em milhares de euros			
				2020 vs 2019		2020 vs ORÇ.2020	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
EBITDA	4 358,4	(328,3)	2 737	(4 686,7)	-107,5%	(3 065,5)	-112,0%
(1) CMVMC	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
(2) FSE	5 357,1	5 347,9	6 456,1	(9,3)	-0,2%	(1 108,2)	-17,2%
(3) Gastos com o Pessoal	5 031,2	5 033,8	5 034,4	2,6	0,1%	(0,6)	0,0%
Indemnizações				-	0,0%	-	0,0%
Valorizações Remuneratórias	348,1	388,9	397,6	40,8	11,7%	(8,7)	-2,2%
(4) Gastos Operacionais (a) = (1) + (2) + (3)	10 388,4	10 381,6	11 490,5	(6,7)	-0,1%	(1 108,8)	-9,7%
(5) Volume de Negócios (VN) (71+72)	17 384,7	12 353,2	19 269,1	(5 031,6)	-28,9%	(6 915,9)	-35,9%
Subsídios à Exploração	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
Indemnizações Compensatórias	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%
(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)	59,8%	84,0%	59,6%	24,3 p.p.		24,4 p.p.	
(7) Deslocações e alojamento (valor)	12,3	2,9	12,0	(9,4)	-76,2%	(9,0)	-75,5%
(8) Ajudas de Custo (valor)	37,9	26,8	37,8	(11,1)	-29,2%	(10,9)	-29,0%
(9) Gastos com a frota automóvel (a) (valor)	140,1	146,9	133,5	6,8	4,9%	13,4	10,1%
(7) + (8) + (9)	190,3	176,6	183,2	(13,6)	-7,2%	(6,5)	-3,6%
Gastos com contratações de estudos, pareceres e projetos e consultadoria (valor)	21,5	25,7	35,7	4,2	19,5%	(10,0)	-28,1%

(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 ano 2020 apresenta o valor de 84,0% registando um acréscimo de 24,3 p.p. face ao período homólogo de 2019 e de 24,4 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 ano 2020.

Face ao período homólogo, justifica-se pelo facto da redução dos Gastos Operacionais não ter sido compensado pelo aumento do Volume de Negócios. Face ao orçamento, o Volume de Negócios previsto era muito superior ao real e em termos de Gastos Operacionais a variação foi reduzida.

O decréscimo que se registou no ano 2020 no Volume de Negócios fruto do impacto da pandemia na IPP (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 e também ao ajuste do mercado face aos efeitos da Covid19 nas rendas variáveis não teve nem era exetável que tivesse idêntico ajuste do lado dos gastos, na medida em que se mantiveram os contratos em vigor, onde os Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) tiveram um ligeiro decréscimo de 0,2 % (-0,01 M€) face ao período homologado de 2019 influenciado essencialmente pelo incremento na Eletricidade, Trabalhos Especializados, Honorários, Limpeza, e destacar a redução dos gastos com em Subcontratos, Vigilância, Conservação, Água e os Gastos com Pessoal registam um ligeiro incremento 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 (OE 2020), da despesa associada ao combate à COVID-19 (Desinfeções, EPI's, Testes, Vacinas e outros) e acréscimo nas rubricas da formação.

Em relação ao orçamento salienta-se uma redução de 17,2% (-1,11 M€) justificada sobretudo pela não realização (total ou parcial) de ações previstas em orçamento.

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 ano 2020 foram globalmente inferiores aos registados em 2019 e aos previstos no orçamento para 2020.

❖ Deslocações e alojamentos

No ano 2020 e face ao mesmo período de 2019, verifica-se um decréscimo de 76,2% 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 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 29,2% no ano 2020 face a 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 pela pandemia COVID-19, foi cumprido este princípio financeiro de referência.

❖ Frota automóvel

Os custos com a Frota Automóvel no ano 2020 sofrem um incremento face ao período homólogo de 2019 na ordem dos 4,9% e +10,1% face ao orçamento devido ao incremento da frota de 16 em 2019 para 22 em 2020 e superior ao orçamentado (21). 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 Rendias AOV, Combustíveis, Portagens e Reparações e incremento nos Seguros, Juros de Leasing e Amortizações, não cumprindo assim as orientações da DGTF.

RUBRICAS	REAL 2019	REAL 2020	ORÇ. 2019	valores em milhares de euros			
				2020 vs 2019		2020 vs ORÇ.2020	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Rendias AOV	11,5	8,6	-	(2,9)	-25,1%	8,6	0,0%
Combustíveis	38,7	32,4	36,1	(6,3)	-16,2%	(3,7)	-10,1%
Portagens	24,4	21,9	25,3	(2,5)	-10,2%	(3,4)	-13,6%
Seguros	8,5	9,9	12,0	1,4	16,5%	(2,1)	-17,6%
Manutenção	12,1	8,8	5,7	(3,2)	-26,9%	3,1	54,6%
Impostos (IUC)	0,4	0,8	0,2	0,3	74,4%	0,6	318,7%
Juros de Leasing	5,8	8,1	11,6	2,3	40,2%	(3,5)	-29,9%
Sub-Total	101,3	90,5	90,9	(10,8)	-10,7%	(0,4)	-0,4%
Amortizações	38,7	56,4	42,6	17,7	45,6%	13,8	32,4%
Total de Gastos com frota automóvel	140,1	146,9	133,5	6,8	4,9%	13,4	10,1%
N.º Veículos	16	22	21	6	37,5%	1	4,8%

C. Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria

Verifica-se que a rubrica de Estudos, Pareceres e Projetos de Consultoria apresenta um valor no ano 2020 de 25,7 mil euros para fazer face aos projetos em que a IPP está envolvida e para fazer face a 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 ano anterior, 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 4,6 milhões de euros no ano 2020, menos 0,8% do que no período homólogo de 2019, pelo que se cumpre este princípio financeiro de referência.

valores em milhares de euros

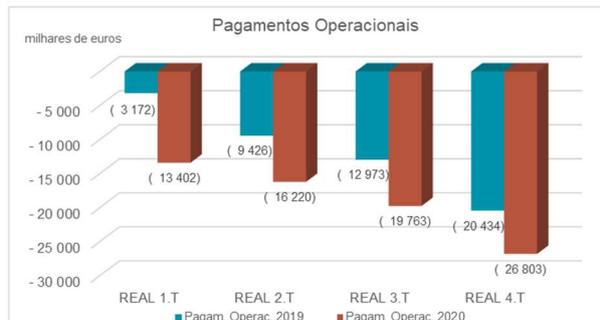
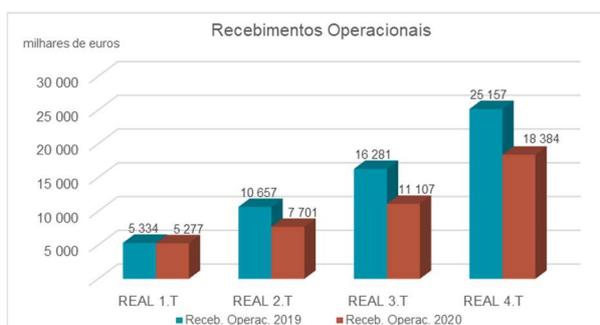
GASTOS COM PESSOAL	REAL 2019	REAL 2020	ORÇ. 2019	2020 vs 2019		2020 vs ORÇ.2020	
				Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.	Δ %
Gastos com o pessoal sem indemnizações	5 031,2	5 033,8	5 034,4	2,6	0,1%	(0,6)	0,0%
Valorizações Remuneratórias	348,1	388,9	397,6	40,8	11,7%	(8,7)	-2,2%
TOTAL	4 683,1	4 644,9	4 636,8	(38,2)	-0,8%	8,1	0,2%

6 PLANO FINANCEIRO

Os fluxos financeiros da IP Património no ano de 2020 apresentam-se no quadro seguinte:

valores em milhares de euros

FLUXOS FINANCEIROS	REAL 2019	REAL 2020	ORÇ. 2020	4ºT20 vs 4ºT19		4ºT20 vs 4ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Cash Flow Operacional	4 723	(8 419)	(7 104)	-278,2%	(13 142)	18,5%	(1 315)
Recebimentos Operacionais	25 157	18 384	26 120	-26,9%	(6 773)	-29,6%	(7 736)
Serviços Core	23 189	16 700	24 595	-28,0%	(6 488)	-32,1%	(7 894)
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	1 335	1 168	1 249	-12,5%	(167)	-6,5%	(82)
<i>IP Engenharia</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>IP Telecom</i>	424	438	430	3,4%	14	1,9%	8
<i>Serviços Core - Outros</i>	21 430	15 095	22 915	-29,6%	(6 335)	-34,1%	(7 821)
Serviços Não Core	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Outros Recebimentos Operacionais	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Reembolso IVA e outros Impostos	1 968	1 684	1 525	-14,5%	(284)	-10,4%	159
Pagamentos Operacionais	(20 434)	(26 803)	(33 224)	31,2%	(6 369)	-19,3%	6 421
<i>Fornecedores de Exploração</i>	(5 270)	(5 263)	(7 601)	-0,1%	7	-30,8%	2 339
<i>Infraestruturas de Portugal</i>	(8 857)	(2 491)	(2 089)	-71,9%	6 366	19,2%	(402)
<i>IP Engenharia</i>	(22)	(29)	(17)	31,1%	(7)	66,0%	(11)
<i>IP Telecom</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
<i>Pessoal - Remunerações Líquidas e Outros</i>	(2 722)	(2 693)	(2 803)	-1,1%	30	-3,9%	110
<i>Pessoal - Contribuições (TSU; CGA; IRS)</i>	(2 265)	(2 286)	(2 240)	1,0%	(22)	2,1%	(47)
<i>IVA e outros Impostos</i>	(1 285)	(10 627)	(11 195)	726,9%	(9 342)	-5,1%	568
<i>Outros Pagamentos Operacionais</i>	(13)	(3 415)	(7 278)	26247,4%	(3 402)	-53,1%	3 864
Cash Flow de Investimento	(328)	(1 000)	(1 565)	205,1%	(672)	-36,1%	564
Recebimentos Investimento	31	8	-	-76,0%	(24)	n.d.	8
Pagamentos Investimento	(359)	(1 008)	(1 565)	180,5%	(648)	-35,6%	557
Cash Flow Financeiro	-	(55)	-	n.d.	(55)	n.d.	(55)
Cash Flow Total	4 395	(9 474)	(8 669)	-315,6%	(13 869)	9,3%	(805)
Actividade de Financiamento	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-



valores em milhares de euros

RÚBRICAS	REAL 2019	REAL 2020	ORÇ. 2020	4ºT20 vs 4ºT19		4ºT20 vs 4ºTOrç	
				Δ %	Δ Absol.	Δ %	Δ Absol.
Saldo Inicial DO + Aplicações Tesouraria	8 822	13 217	13 217	49,8%	4 395	0,0%	-
Cash Flow Total	4 395	(9 474)	(8 669)	-315,6%	(13 869)	9,3%	(805)
<i>Cash Flow Operacional</i>	4 723	(8 419)	(7 104)	-278,2%	(13 142)	18,5%	(1 315)
<i>Cash Flow de Investimento</i>	(328)	(1 000)	(1 565)	205,1%	(672)	-36,1%	564
<i>Cash Flow Financeiro</i>	-	(55)	-	n.d.	(55)	n.d.	(55)
<i>Actividade de Financiamento</i>	-	-	-	n.d.	-	n.d.	-
Saldo Final DO + Aplicações Tesouraria	13 217	3 744	4 549	-71,7%	(9 474)	-17,7%	(805)

O **Cash Flow Operacional** apresenta um valor negativo, verificando-se um decréscimo face a período homólogo de 2019 por via do decréscimo dos Recebimentos Operacionais (-26,9%) e um acréscimo dos Pagamentos Operacionais (+31,2%) por via do pagamento do IVA 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 (-29,6%) essencialmente nos “Serviços Core - Outros” (-34,1%) e dos Pagamentos Operacionais (-19,3%), onde os pagamentos ao Grupo IP (IP, IPT e IPE) estão abaixo 19,6%, no Pessoal (-1,3%) e à rubrica de “IVA e outros Impostos” referente às entregas de IVA ao Estado (-5,1%).

Lisboa, 23 de fevereiro 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

(provisórias / não auditadas)

valores em euros

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Ativo		
Não Correntes		
Ativos fixos tangíveis	210 455	231 797
Ativos intangíveis	44 675	44 675
Propriedades de investimento	3 051 881	3 105 909
Ativos financeiros disponíveis para venda	23 566	23 566
Ativos por impostos diferidos	1 018 275	937 507
	4 348 852	4 343 454
Correntes		
Inventários	4 076 400	4 093 011
Clientes	4 304 763	4 666 970
Accionistas	1 625 330	1 525 361
Outras contas a receber	4 214 866	4 600 064
Caixa e equivalentes de caixa	3 743 670	13 217 414
	17 965 028	28 102 819
Total do Ativo	22 313 880	32 446 273
Capital Próprio		
Capital	5 500 000	5 500 000
Reservas legais	1 100 000	1 100 000
Prestações Acessórias	10 805 000	10 805 000
Outras variações nos capitais próprios	- 10 787 950	- 10 787 950
Resultados acumulados	4 440 795	2 300 031
	11 057 844	8 917 081
Resultado líquido	- 451 787	3 140 764
Total do Capital Próprio	10 606 057	12 057 844
Passivos		
Não Correntes		
Outras contas a pagar	57 487	38 570
Passivo por impostos diferidos		10 744
	57 487	49 314
Correntes		
Provisões	129 263	-
Fornecedores	2 767 227	2 264 097
Accionistas	4 590 286	4 590 286
Estado e Outros Entes Públicos		9 673 120
Acrescimos e diferimentos		1 887 664
Outros Credores	4 163 559	1 923 948
	11 650 336	20 339 114
Total do Passivo	11 650 336	20 339 114
Total do Capital Próprio e Passivo	22 313 880	32 446 273

Anexo 1 - Demonstração da Posição Financeira

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

(provisórias / não auditadas)

valores em euros

Descrição	31/12/2019	31/12/2020	ORÇ. 31/12/2020
Vendas e Prestações de serviços	17 384 744	12 353 157	19 269 095
Variação nos inventários de produção	- 101 111	- 15 111	- 15 111
Fornecimentos e serviços externos	- 5 357 143	- 5 347 851	- 6 456 076
Gastos com pessoal	- 5 031 208	- 5 033 784	- 5 034 405
Imparidades (perdas) / reversões	430 452	- 278 754	- 100 000
Provisões para outros riscos e encargos		- 130 770	
Gastos de depreciações e de amortizações	- 173 616	- 171 672	- 196 919
Outros rendimentos	3 144 718	2 274 850	2 710 295
Outros gastos	- 6 112 025	- 4 150 000	- 7 636 566
Resultado Operacional	4 184 812	- 499 936	2 540 314
Perdas financeiras	- 5 984	- 8 148	- 11 607
Ganhos / Perdas em Associadas	31 400	7 532	
Resultados Antes de Impostos	4 210 228	- 500 552	2 528 707
Imposto do exercício	- 1 069 465	48 765	- 603 468
Resultado Líquido do Exercício	3 140 764	- 451 787	1 925 240

Anexo 2 - Demonstração do Rendimento Integral

IP Património, SA
Avenida da Ceuta
Estação de Alcântara-Terra
1300-254 LISBOA – Portugal
Tel: +(351) 2 12 879 656
e-mail: geral@ppatrimonio.pt
Capital Social: 5 500 000,00€
N.º: 502 613 092
www.ppatrimonio.pt

