

MARF – MERCADO ABASTECEDOR DA REGIÃO DE FARO, S.A.

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2021



marf

**Centro Logístico
do Algarve**

[Handwritten signature]

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



ÍNDICE

1. Mensagem do Conselho de Administração.....	2
2. Enquadramento Macroeconómico	3
3. Enquadramento Estratégico	5
4. Síntese dos Principais Indicadores	10
5. Atividade da Empresa	11
5.1. Ocupação Comercial	11
5.2. Marketing Institucional	12
5.3. Atividade Operacional	16
5.4. Sistemas de Informação	17
5.5. Eficiência de Recursos e Responsabilidade Ambiental	17
5.6. Capital Humano	19
6. Responsabilidade Social	21
7. Gestão de Risco Financeiro	23
8. Análise Económica e Financeira	25
8.1. Performance Económica	25
8.2. Posição Financeira	31
9. Aplicação dos Resultados	34
10. Outras Informações	34
11. Impacto COVID-19	35
12. Perspetivas Futuras.....	37
13. Referências Finais	38
ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO	39



1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Concluído que está o ciclo relativo ao Plano Estratégico precedente, e com a entrada em funções deste novo Conselho de Administração em março de 2021, importa por um lado, definir claramente a estratégia do Grupo, e concomitantemente do MARF, para os próximos anos e também apontar um novo paradigma de gestão, mais consonante com os tempos desafiantes que vivemos atualmente.

Como é sabido, os últimos 2 anos ficaram indelevelmente marcados pela pandemia Covid 19 que assolou o mundo de forma global, e que ainda não se sabe quando e como vai terminar ou, simplesmente, quando vai deixar de exercer uma influência tão forte e direta no quotidiano das pessoas, dos serviços e das empresas.

Esta situação obrigou a que todas as empresas, e os Mercados Abastecedores não foram exceção, tivessem necessidade de se adaptar a esta nova realidade, com a adoção de novas práticas de funcionamento, de gestão das pessoas e dos seus ativos, sendo que muitas delas acabarão por ser internalizadas e adotadas para o futuro.

Mas, por outro lado, e se eventuais dúvidas ainda persistissem nesse sentido, a pandemia veio dar uma ênfase inequívoca à importância que os Mercados Abastecedores têm na sociedade e, em particular, naquilo que é o abastecimento das populações. Mesmo em situações de pico de contágios na pandemia, e quando muitos outros sectores experimentavam dificuldades ou tiveram mesmo que interromper a sua atividade, todos os nossos Mercados Abastecedores, não obstante a necessidade das devidas adaptações e contando sempre com a abnegação dos seus trabalhadores e operadores económicos, mantiveram a sua atividade ininterrupta 24 horas por dia, 365 dias por ano. E, por isso, foram vitais para o fornecimento do setor retalhista e, subsequentemente, da população que ali se abastece. Por isso também, os operadores de logística têm de forma crescente eleito os Mercados Abastecedores, como resposta às suas necessidades oriundas do forte aumento de vendas online dos seus clientes.

É sabido que a atividade do MARF tem uma certa componente sazonal, muito dependente do nível de atividade do setor do turismo e do canal HORECA, que foram especialmente afetados pelas restrições decorrentes da pandemia. Ainda assim, o MARF manteve a sua trajetória de crescimento e da consolidação dos bons resultados naquilo que são os diversos indicadores económicos e financeiros, incrementando de forma sustentada o volume de negócios e o resultado líquido, a par de uma redução significativa da sua dívida financeira líquida.

Concretizando, e dando corpo à política de gestão rigorosa dos recursos existentes promovida por parte deste Conselho de Administração, centrada naquilo que é a atividade interna do mercado e a sua interação direta com a envolvente empresarial e territorial, aliada a uma política comercial de ocupação dos espaços existentes efetiva e atuante, o volume de negócios em 2021 ascendeu a 1 587 milhares de euros, o que representa um acréscimo de 6,3% relativamente a 2020, e de 25% relativamente a 2016.

Este volume de negócios, não obstante o aumento dos gastos operacionais decorrentes da atividade adicional relacionada com a pandemia covid-19, permitiu que o resultado líquido se mantivesse em níveis bastante satisfatórios, na ordem dos 552,7 milhares de euros. Este resultado líquido consubstancia um aumento de 6,7% relativamente ao ano transato e de 60% relativamente a 2016.

O EBITDA totalizou 1 059,7 milhares de euros, representando um crescimento de 70,9 milhares de euros (+7,2%), face ao valor registado em 2020, sendo que os rendimentos operacionais ascenderam, no exercício de 2021, a 1 677,8 milhares de euros, crescendo 94,1 milhares de euros (+5,9%), face ao ano anterior.

A par deste aumento do volume de negócios, do resultado líquido e do EBITDA manteve-se uma trajetória de redução significativa e consistente da dívida, sendo que a dívida financeira líquida da MARF, SA tem vindo a diminuir nos últimos anos, ascendendo a 2 246 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2021, representando uma redução de 621,2 milhares de euros (-22%), face a 31 de dezembro de 2020.

Estes resultados, ainda mais significativos porque alcançados em tempo de intensas restrições da atividade económica decorrentes da pandemia existente, só foram possíveis pelo esforço conjugado de todos. A começar pelos funcionários do MARF, que quer fosse em regime de teletrabalho ou

presencialmente nas instalações do mercado, conseguiram com o seu empenho e abnegação garantir a operacionalidade plena da nossa atividade.

Também se reveste de grande importância a excelente relação institucional existente com o município de Faro, nosso acionista, que em muito tem contribuído para o sucesso da gestão do Mercado.

Neste espetro da cooperação institucional, impõe-se igualmente fazer referência ao nosso ROC, que, em todos os momentos, se rege por uma atuação tecnicamente rigorosa e equilibrada.

Faz-se ainda referência à necessidade de modernização dos nossos ativos. A modernização e requalificação do MARF, quase com 20 anos de utilização intensiva, é agora, mais do que nunca, uma prioridade. Só dessa forma conseguiremos manter a excelência da nossa oferta de serviços e incrementar a sustentabilidade ambiental e a eficiência energética da nossa operação. Só assim estarão criadas as condições para a manutenção da satisfação dos operadores atuais, bem como para o incremento da atratividade dos nossos espaços para novos operadores, permitindo a diversificação da oferta a novos setores de atividade que trarão valor acrescentado à nossa operação.

Mas é com alguma preocupação que perspetivamos aquilo que será o ano de 2022 para a nossa atividade. Ainda com uma economia muito fragilizada pela pandemia covid-19, e quando todos antecipavam uma forte retoma da economia em 2022, o início de uma guerra em grande escala no leste da Europa, de consequências incalculáveis para a economia à escala global, irá certamente acarretar um aumento muito significativo nos preços das matérias-primas e da energia. E por muito que o nosso esforço de eficiência na gestão dos recursos do Mercado, também energéticos, seja bem-sucedido, antecipamos que possa não ser possível evitar repercussões nos resultados da empresa. A aposta em energias renováveis poderá ser parte da solução e este Conselho de Administração está atento a esta realidade.

Ao nível dos Recursos Humanos, o ano de 2021 permitiu a este Conselho de Administração constatar o impacto provocado pela ausência de uma política agregadora e assente em regras de organização, progressão e avaliação transversais. A prioridade de valorização da dedicação e empenho dos Recursos Humanos está assumida, bem como o respeito pelo direito a uma carreira e à sua evolução. Conjugando essa valorização e respeito com as regras de contratação e metas financeiras do setor público, concretizando um regulamento de carreiras, um modelo de avaliação e, se possível, um acordo de empresa, será desígnio para o atual mandato.

E realça-se a motivação dos recursos humanos como pedra basilar nesta estratégia integrada delineada para os próximos anos. Só com trabalhadores devidamente valorizados e com competências reforçadas conseguiremos perseguir estes objetivos ambiciosos com sucesso, reforçar o papel do MARF e do Grupo SIMAB no plano nacional e internacional, corporizando o nosso lema: "Comprometidos com o abastecimento, a logística e a Distribuição Nacional".

2. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

A atividade económica em 2021, em Portugal e no resto do mundo, foi ainda profundamente afetada pela pandemia COVID-19.

As medidas de contenção da crise de saúde pública e a atitude de precaução dos agentes económicos determinaram uma queda sem precedentes do PIB que, em 2020, em Portugal, situou-se em 8,4%. Contudo, a recuperação da economia, em 2021, permitiu que o PIB registasse um crescimento de 4,9% em volume, o mais elevado desde 1990.

Para a recuperação da economia contribuiu de forma bastante expressiva a recuperação do consumo privado e do investimento, embora o contributo da procura externa líquida tenha sido menos negativo em 2021, registando-se crescimentos significativos das importações e das exportações de bens e serviços. A taxa de inflação média fixou-se nos 1,3%, acelerando face a uma inflação zero em 2020¹.

Estas são as duas principais dinâmicas que caracterizaram a economia portuguesa em 2021, fruto dos efeitos da pandemia da COVID-19, e que deverão continuar a ter impacto na conjuntura económica de 2022.

¹ Síntese Económica de Conjuntura do Instituto Nacional de Estatística (INE) de janeiro de 2022

Os dados disponíveis até ao momento, fruto de um acompanhamento e envolvimento personalizado que as entidades gestoras dos Mercados Abastecedores e da própria holding SIMAB realizaram junto das empresas instaladas, permitem concluir que na maioria das empresas que exercem atividade nestes Centros de Distribuição e Logística de base alimentar, o impacto económico da COVID-19 continua a ser limitado o que já permitiu o regresso à atividade de todos os operadores. Estão neste grupo as empresas do setor hortofrutícola, pescado (congelado e conservas), produtos de mercearia, transporte e logística nacional, entre outros. De notar, no entanto, que existem algumas empresas instaladas cujo impacto na sua atividade foi muito significativo, e mesmo nos casos de interrupção, já existe retoma de atividade tendo o Grupo SIMAB estado atento a todas estas situações, propondo, planos de pagamento para os operadores com Taxas de Utilização em atraso. Os sectores de atividade de "flores e plantas", "pescado fresco", "restauração", "padaria e bolaria" e "carne e produtos cárnicos" são desses alguns exemplos.

Por outro lado, e na perspetiva das entidades gestoras dos Mercados Abastecedores que integram o Grupo SIMAB, não obstante todas as dificuldades com que gestores, colaboradores e prestadores de serviços se depararam, durante o período pandémico e até à data, conseguiu-se assegurar a manutenção do nível geral de rendimentos/receitas na atividade dos Mercados Abastecedores.

Naturalmente que neste já longo período pandémico de quase dois anos, assistiu-se a alterações na estrutura de custos, que assumiram maior expressão em áreas de limpeza e segurança. No entanto, importa reiterar que, em simultâneo, foram aplicadas medidas de redução de custos e de controlo de cabimentação orçamental, incluindo o corte de despesas acessórias, condicionando e equacionando a realização de investimentos relativos à manutenção de infraestruturas ou ao desenvolvimento do negócio. Com estas medidas, todas as empresas do grupo SIMAB têm conseguido assegurar a continuidade das operações, cumprir os compromissos financeiros assumidos, garantindo a sustentabilidade dos Mercados a curto prazo sem comprometer a sua viabilidade de médio/longo prazo.

Se a evolução do PIB reforçou, no início do ano, a confiança na continuação da rápida recuperação da economia portuguesa durante o ano de 2022, naturalmente, estas perspetivas são agora agravadas pelo contexto de guerra na Europa.

A agravar a conjuntura inflacionista que já se sentia, o impacto do aumento do preço de *commodities* como o trigo e outros cereais, assim como a subida dos preços da energia, aumenta ainda mais as pressões inflacionistas que já existiam por causa da retoma pós-pandemia e as disrupções nas cadeias mundiais de abastecimento.

No âmbito da atividade dos Mercados Abastecedores em Portugal e em todo o Mundo, as perspetivas de *outlook* para 2022 encontram-se bastante condicionadas por dois eventos com impacte global significativo na evolução das cadeias de aprovisionamento e abastecimento de produtos alimentares e não-alimentares: (i) a situação pandémica associada à COVID-19, que, em sentido positivo, tenderá a esbater-se naquilo que foram sendo os seus efeitos negativos na atividade direta dos operadores grossistas e produtores agrícolas e agroalimentares, em 2020 e 2021, como resultado dos constrangimentos à circulação logística e ao consumo; e, (ii) o conflito armado na Ucrânia, cujo impacte geoestratégico nos sistemas de produção e distribuição europeus e nos restantes continentes induzirão, em sentido negativo, a problemas de falta/excesso no escoamento e aprovisionamento da produção (em particular ao nível das *commodities*), bem como a eventuais ruturas de stocks decorrentes da alteração dos circuitos de distribuição estabelecidos e/ou da modificação de origens de muitas matérias-primas, com consequências macroeconómicas relevantes como, e um primeiro momento, ao acréscimo de pressão inflacionista (sentida já no início do ano), à qual se poderá seguir um período de 'estagflação', pela permanência do aumento de preços mesmo em fase de decréscimo de crescimento económico (sobretudo, pelo efeito primário cruzado do aumento dos preços da energia).

Dentro desta nova realidade, a União Mundial dos Mercados Abastecedores (WUWM) – da qual a SIMAB e os seus quatro Mercados fazem parte – lançou mesmo um grupo de trabalho que, no quadro da atividade do 'Grupo Europeu da WUWM' e em articulação com a Comissão Europeia, começou já a trabalhar para analisar e propor soluções institucionais, técnicas e financeiras que possam minorar o impacte da guerra na Ucrânia nas cadeias de produtos frescos do setor agroalimentar, em particular das integradas nos vários Mercados Abastecedores europeus, logo também em Portugal e nos Mercados da SIMAB.

2. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

A reflexão estratégica tem feito parte do dia a dia do GRUPO SIMAB, confirmando a importância da manutenção de um foco estratégico capaz de posicionar o grupo num contexto de mudança permanente e de desafios cada vez mais ambiciosos.

Dando cumprimento às orientações estratégicas específicas dirigidas aos membros do Conselho de Administração, para o mandato 2021/2023, concluído o ciclo relativo ao Plano Estratégico precedente, foi dado início à elaboração de um novo documento de definição estratégica do Grupo SIMAB para o horizonte temporal 2022-2026 (PE 22-26), tendo em vista apontar um novo paradigma de gestão, mais consonante com os tempos desafiantes que se vive na atualidade, recentrando o foco do Grupo naquilo que é o seu papel de garantia das condições logísticas de abastecimento de produtos alimentares e não alimentares no território nacional.

3.1. MISSÃO, VISÃO E VALORES

A MARF, SA tem como missão proporcionar à população bens agroalimentares de elevada qualidade e variedade, através de uma infraestrutura de suporte ao comércio grossista. Assume-se como uma organização que pretende contribuir ativamente para a melhoria da sociedade, através de uma adequada gestão do Mercado Abastecedor da Região de Faro, de modo a permitir a comercialização e distribuição de uma vasta gama de produtos e serviços.

Na prossecução da sua missão, a MARF, SA ambiciona alcançar a visão de ser uma empresa líder no setor enquanto primeira escolha pela qualidade dos serviços e valor entregue aos seus clientes, suportado num modelo de atuação sustentável e reconhecido pela eficiência na gestão dos seus ativos.

A MARF, SA assume como fundamentais um conjunto de valores que são entendidos, observados e vividos por todos os colaboradores na sua prática profissional, expressando os valores e os princípios da organização, a sua reputação, a maneira de estar dos seus colaboradores, entre si e com os restantes stakeholders, sejam acionistas, fornecedores, clientes, parceiros ou a sociedade em geral, traduzindo-se, entre outros e de forma sintética:

RESILIÊNCIA | Porque vivemos tempos desafiantes caracterizados pela escassez de recursos, pela turbulência do presente, pela incerteza do futuro e pela complexidade do ambiente em que operamos.

EFICIÊNCIA | Porque os recursos são escassos e importa garantir a otimização do esforço financeiro do Estado.

COMPROMISSO | Porque precisamos de estar comprometidos com a nossa missão e os resultados que pretendemos alcançar.



3.2. ORIENTAÇÕES PARA O SETOR EMPRESARIAL DO ESTADO

Nos termos do regime jurídico do Setor Empresarial do Estado e do Estatuto do Gestor Público, o Estado, enquanto acionista, define as orientações estratégicas para o Grupo SIMAB, que são adotadas pelas suas participadas, entre as quais a MARF, SA.

A MARF, SA, em 2021, continuou a ser abrangida por um conjunto de medidas definidas para as empresas do setor empresarial do Estado, estipulado na Lei do Orçamento do Estado (LOE) para 2021, Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro, e no Decreto-Lei de Execução Orçamental para 2019 (DLEO2019) (Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho), que por força do disposto no artigo 210.º do referido diploma, manteve-se em vigor, nomeadamente:

[Handwritten signature and initials]

- A continuação de uma política de ajustamento dos quadros de pessoal, adequando-os às efetivas necessidades de uma organização eficiente, só podendo ocorrer aumento do número de trabalhadores nos termos do disposto no Decreto-Lei de Execução Orçamental de 2019;
- A prossecução de uma política de otimização da estrutura de gastos operacionais que promova o equilíbrio operacional, mediante a redução do peso dos gastos operacionais, corrigidos dos encargos resultantes do disposto em instrumentos de regulamentação coletiva de trabalho em resultado da aplicação do disposto no artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e das indemnizações por rescisão, relativamente ao volume de negócios verificado em 2019;
- Manutenção dos gastos com pessoal, que se devem manter iguais ou inferiores aos registados em 31 de dezembro de 2019, depois de corrigidos dos encargos decorrentes das indemnizações por rescisão, da aplicação do disposto no artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e das valorizações remuneratórias nos termos do disposto na Lei do Orçamento do Estado;
- A limitação do conjunto dos gastos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, bem como os associados à frota automóvel, que se devem manter iguais ou inferiores aos registados em 2019. O acréscimo nestes gastos apenas pode ocorrer em situações excecionais e devidamente sustentadas em análise custo-benefício, mediante autorização do membro do Governo responsável pela área das finanças, em sede de apreciação do plano de atividades e orçamento da empresa;
- A restrição do conjunto dos encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria, que se devem manter iguais ou inferiores aos registados em 2019;
- No apuramento do crescimento global do endividamento das empresas públicas integradas no Setor Empresarial do Estado (SEE) são excluídos os novos investimentos com expressão material (que não figuram no plano de investimentos do ano anterior e cuja despesa prevista para qualquer ano seja igual ou superior a 10 milhões de euros ou a 10% do orçamento anual da empresa).

Foram ainda tidos em consideração o conjunto de legislação sobre o SEE (Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, alterado pelo artigo 20.º da Lei n.º 75-A/2014, de 30 de setembro, e pelo artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro), sobre os gestores públicos e outros diplomas legais e atos administrativos que estabelecem regras, recomendações e decisões de natureza fiscal ou outras, muitas vezes de forma pontual e para um período de tempo determinado.

3.3. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS DO AÇIONISTA

O exercício de 2021 fez coincidir dois mandatos do órgão de administração da sociedade. Assim, a atividade da MARF, SA, até março de 2021, pautou-se por cinco orientações estratégicas definidas pelo acionista, no início do mandato do anterior Conselho de Administração, em julho de 2016, e que se estendeu, força dos estatutos da empresa, até março de 2021, aquando da nomeação dos novos Órgãos Sociais, nomeadamente:

- i. Racionalização dos Custos Operacionais;
- ii. Consolidação da estrutura financeira da sociedade e o aumento da capacidade de remuneração do acionista;
- iii. Aumento da vida útil dos seus Ativos e sua rentabilização comercial;
- iv. Promover a eficácia e a eficiência da atuação da sociedade através da racionalização dos processos de desenvolvimento dos negócios e da estrutura orgânica da sociedade tendo em vista garantir a contenção dos custos operacionais e a sua adequação à dimensão e ao perfil dos negócios;
- v. Operacionalização de parcerias e protocolos de colaboração.

Do mesmo modo, a MARF, SA, procurou implementar os eixos constantes do Plano Estratégico do Grupo SIMAB 2017-2021: (i) crescer sustentadamente e criar valor; (ii) atrair a logística e distribuição moderna; desenvolver a área de prestação de serviços; (iii) afirmar a imagem institucional e (iv) assegurar a valorização dos Recursos Humanos.



Neste enquadramento, a MARF, SA preconizou uma estratégia de consolidação e incremento da sua atividade com o enfoque numa dinâmica comercial que permitiu o aumento de rendimentos. Simultaneamente, realizou investimentos centrados no aumento da vida útil dos seus bens e procurou rentabilizar comercialmente todos os seus ativos, incluindo os não estratégicos.

A par disso, preconizou uma gestão focada no equilíbrio entre a racionalização dos gastos operacionais e a manutenção do nível de qualidade de serviço prestado por forma a tornar/manter o mercado atrativo, perante o aumento da concorrência. Sendo este um equilíbrio exigente, deve ser alcançado a bem da rentabilidade futura.

Em simultâneo, manteve a estratégia de recuperação financeira de modo a permitir a redução dos encargos financeiros, libertando fundos para fazer os investimentos necessários, nomeadamente ao nível da reposição da capacidade produtiva dos ativos, da eficiência de recursos, da evolução tecnológica e das necessidades de expansão.

Em linha com a política do Grupo SIMAB, a empresa desenvolveu um relacionamento institucional construtivo e dialogante com todos os *stakeholders*, promovendo parcerias, com vista à dinamização das suas atividades e à criação de valor.

No âmbito da sua missão, a MARF, SA desenvolveu, continuamente, diversas ações nos seguintes domínios:

- Acompanhar a evolução e o progresso tecnológico do setor alimentar;
- Garantir aos seus clientes a existência das necessárias condições de qualidade, higiene e segurança alimentares;
- Garantir a permanente adequabilidade dos serviços que presta às necessidades dos operadores e do Mercado em geral;
- Participação ativa nos Projetos de Responsabilidade Social, com destaque para o Programa 5 Ao Dia.

Tendo igualmente em consideração os seguintes princípios orientadores:

- Cumprimento com os princípios de divulgação transparente de divulgação de informação;
- Adoção das melhores práticas de gestão e dos princípios de bom governo das empresas públicas;
- Uma gestão em que os princípios éticos e deontológicos tratam com equidade todos os *stakeholders*;
- Prevenção de todas as situações de corrupção e de potenciais conflitos de interesse;
- Melhores práticas de gestão de recursos humanos e de promoção de igualdade de género;
- Cultura organizacional pautada por valores de responsabilidade social e ambiental.

Tendo sido eleito um novo Conselho de Administração, no final do mês de março, foram emanadas pelo acionista as seguintes orientações estratégicas, que passaram a presidir a atividade do Grupo SIMAB, a partir dessa data:

A Deliberação Unânime por Escrito de 23 de março de 2021, com a eleição do Conselho de Administração da Holding SIMAB, SA, solicitava a apresentação de uma proposta de objetivos, indicadores e metas, que constituiria a base dos contratos de gestão a celebrar, também decorrentes do artigo 18º do Estatuto do Gestor Público (DL n.º 71/2007, de 27 de março), sendo os principais de seguida sintetizados:

a) Desenvolver as ações necessárias de modo a garantir a evolução do modelo de negócio da SIMAB, em termos que:

✓
PD
Φ

1. Garantam o cumprimento de serviço público;
2. Assegurem a rentabilidade económica e financeira da empresa;
3. Preservem os valores ao nível de segurança e garantia de saúde pública do mercado abastecedor, nomeadamente no contexto da pandemia COVID-19.

b) Promover a eficácia e eficiência da SIMAB, com racionalização do seu desenvolvimento de negócio e da sua orgânica, garantindo a contenção de custos operacionais e adequação à dimensão e perfil de negócios.

c) Promover a consolidação da estrutura financeira da Sociedade, preservando a remuneração do capital acionista.

Conforme solicitado, foi enviado no prazo definido de 45 dias, para ser alvo de concertação, uma proposta de objetivos, indicadores e metas, com vista à celebração do referido contrato de gestão.

No seguimento dos posteriores contatos, contributos e reuniões de trabalho, foi reenviado o documento revisto. Aguardando-se da parte do Acionista decisão sobre o mesmo, razão pela qual ainda não é possível de ser vertida neste documento, tal proposta relativa ao Contrato de Gestão, salientando-se contudo a existência e o prosseguimento de um Plano Estratégico.

Pelo acima exposto, não existiram, em 2021, objetivos em vigor ao abrigo de Contratos de Gestão, aguardando-se, à data da elaboração do presente documento, o resultado da apreciação da proposta de objetivos e indicadores a constar nos Contratos de Gestão dos membros do CA para o atual mandato, os quais, uma vez aprovados, passarão a ser regularmente acompanhados.

3.4. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Conforme referido anteriormente, foi dado início à elaboração de um novo documento de definição estratégica do Grupo SIMAB para o horizonte temporal 2022-2026 (PE 22-26), tendo em vista apontar um novo paradigma de gestão, mais consonante com os tempos desafiantes que se vive na atualidade, recentrando o foco do Grupo naquilo que é o seu papel de garantia das condições logísticas de abastecimento de produtos alimentares e não alimentares no território nacional.

Neste enquadramento e alinhadas com as orientações estratégicas do acionista foram estabelecidos cinco objetivos estratégicos que, pretende-se, garantirão a sustentabilidade da atividade da empresa e a criação de valor a longo prazo:

1 | CRESCER & DIVERSIFICAR NA OFERTA

[Desenvolver sustentadamente a missão pública com foco no mercado nacional]

A integração no setor empresarial do Estado impõe ao grupo SIMAB uma responsabilidade acrescida para garantir a total observância da sua missão pública, em estreito alinhamento com as prioridades de política pública do país. No contexto atual em que Portugal se encontra devido aos grandes desafios internos provocados pela crise pandémica que assola o mundo, a prioridade de atuação do grupo terá como foco o mercado nacional, procurando em todos os momentos corresponder às necessidades internas, de forma a contribuir para a resiliência de Portugal. A melhoria e alargamento dos serviços internos de apoio aos mercados abastecedores e externos e de apoio aos mercados municipais são fundamentais para garantir a qualidade de serviço, atratividade dos mercados e acrescentar valor aos seus clientes.

2 | MODERNIZAR ATIVOS

[Fortalecer infraestruturas operacionais e tecnológicas]

A capacidade do grupo SIMAB - promover a prestação da sua exigente missão pública - está dependente da boa operacionalidade das suas infraestruturas. Garantir estruturas modernas, funcionais e seguras é condição obrigatória para acompanhar o nível de exigência e expectativa dos

operadores e restantes *stakeholders* dos mercados. Por outro lado, permite ainda assegurar as elevadas taxas de ocupação dos espaços, garantir a segurança dos seus utilizadores e melhorar a eficiência na gestão dos ativos. O contexto da crise pandémica veio reforçar a importância da resiliência das infraestruturas para minimizar efeitos negativos no funcionamento dos mercados e na prestação do seu serviço à sociedade. Os próximos anos serão marcados pelo aceleramento da transição digital em todos os setores de atividade, pelo que o grupo SIMAB terá de corresponder aos desafios deste contexto, nomeadamente assegurando que a infraestrutura tecnológica acompanhe todos os requisitos impostos pelos seus clientes e *stakeholders*.

3 | REFORÇAR A EFICIÊNCIA & PROCESSOS

[Acelerar sustentabilidade económica e financeira e operar transição digital interna]

A melhoria da sustentabilidade económica e financeira é condição obrigatória e essencial em qualquer contexto empresarial, pelo que constituirá uma prioridade que terá de ser ainda mais reforçada nos próximos anos face aos potenciais efeitos económicos ainda incertos que poderão surgir derivado ao contexto da pandemia da COVID-19. Por outro lado, o ambiente imprevisível, desconhecido e complexo que caracteriza hoje em dia o ambiente de negócios, obriga a que o grupo SIMAB consiga desenvolver agilidade estrutural de forma a corresponder com níveis de prontidão superiores a todas as exigências com que será confrontado no cumprimento da sua missão. Neste contexto, é fundamental investir na resiliência do seu modelo organizacional e funcional.

4 | REFORÇAR A ATUAÇÃO DOS RH

[Dinamizar competências com impacto na capacidade operacional para minimizar carências de RH]

O grupo SIMAB continua a atuar num contexto marcado pela forte escassez de recursos humanos, por um lado, e, por outro lado, o elevado grau de relevância e impacto da sua missão pública para a economia à escala nacional. Estamos conscientes da importância, ambição e desafio deste objetivo. Só uma estrutura de RH adequada e capacitada poderá enfrentar com responsabilidade os desígnios da sua missão. O alinhamento das equipas com os objetivos estratégicos e estratégias dos próximos anos, o reforço de uma gestão orientada para resultados ambiciosos e o desenvolvimento de uma cultura proativa e de elevada prontidão assumirão um papel ainda mais importante no contexto atual.

5 | CONTRIBUIR PARA AS POLÍTICAS PÚBLICAS

[Adicionar valor às políticas públicas através da articulação de *stakeholders* & meios]

No contexto desafiante que irá marcar a nossa sociedade e o ambiente empresarial nos próximos anos, as políticas públicas necessitam de estar apoiadas numa abordagem colaborativa e proativa por parte de todos os seus *stakeholders*. Assegurar uma relação próxima, construtiva e estratégica com *stakeholders*-chave, será crucial para alavancar o impacto do valor acrescentado das políticas públicas. O cumprimento da missão pública do grupo SIMAB não se pode esgotar apenas na boa gestão do funcionamento dos mercados, pelo que o grupo pretende assumir uma postura ativa e dinamizadora nas suas obrigações em matérias de responsabilidade social e ambiental, requeridas numa política de elevado compromisso com o desenvolvimento sustentável em todas as suas vertentes.

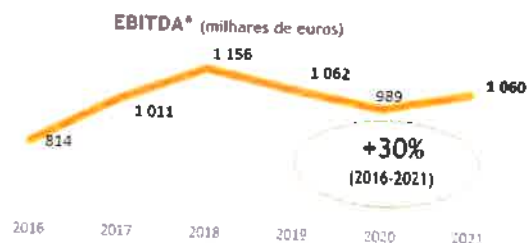
4. SÍNTESE DOS PRINCIPAIS INDICADORES

INDICADORES OPERACIONAIS

2003 18 anos em funcionamento	28 M€	32 ha	162	95%
Data de início atividade	Investimento bruto até a data	Área total	Operadores	Taxa Ocupação

INDICADORES FINANCEIROS

1 060m€	1,6 M€	26,8%	63%	4,43%
EBITDA	Volume de Negócios	Rácio de Endividamento	Margem EBITDA	Rentabilidade CP



* Expurgado do impacto de teste de imparidade de ativos fixos

5. ATIVIDADE DA EMPRESA

5.1. OCUPAÇÃO COMERCIAL

Em 2021, a MARF, SA e devido ao período que se viveu de pandemia teve atividade comercial prejudicada, e procurou-se paralelamente conseguir novos negócios e assegurar a permanência de operadores já instalados.

A dinâmica de funcionamento do mercado refletiu o contexto macroeconómico, sendo perceptível um aumento do número de visitantes ao mercado principalmente no segundo trimestre. E afetação em outros períodos.

Durante praticamente todo o ano de 2021, o MARF manteve uma ocupação próxima da sua máxima capacidade.

O quadro seguinte apresenta a ocupação por edificação/tipologia de espaço a 31 de dezembro:

Taxas de Ocupação

Edifício/Espaço	Nº Espaços em 31/12/2021			Tx Ocupação	
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	31/12/2021	31/12/2020
Pavilhão Mercado					
Boxes	34	34	0	100%	100%
Lugares de Terrado	199	103	96	52%	55%
Escritórios	18	18	0	100%	100%
Lojas	6	5	1	83%	83%
Restaurante	1	1	0	100%	100%
Área Técnica	3	2	1	67%	67%
Armazéns	5	4	1	80%	60%
Armazém	8	8	0	100%	100%
Entrepósito E1C	1	1	0	100%	100%
Entrepósito E2	12	11	1	92%	83%
Entrepósito E3	12	12	0	100%	92%
Outros Espaços					
Lotes	4	4	0	100%	50%
Estacionamentos	3	3	0	100%	100%
Vedados	4	4	0	100%	100%

O **Pavilhão do Mercado** mantém uma taxa de ocupação de 100%, com as 34 boxes ocupadas, mantendo a mesma ocupação que no final dos anos anteriores.

Os espaços denominados "lugares de terrado" apresentam, no final do ano, um ligeiro crescimento da taxa de ocupação, passando de 50 % para 52%.

Esta área comercial do mercado hortofrutícola, continua a ser a componente do Mercado com menor crescimento estando praticamente estagnado o número operadores, compradores e receitas.

Já os escritórios, em 31 de dezembro de 2021, apresentaram a ocupação que se mantém nos 100%, encontrando-se ocupados todos os 18 espaços.

A ocupação das lojas registou uma taxa de ocupação de 83%, mantendo-se igual ao ano anterior, sendo que a única loja que se encontra disponível para comercialização, está a ser utilizada como sala de isolamento Covid-19.

Nas denominadas "áreas técnicas" do Pavilhão do Mercado, a taxa de ocupação manteve-se nos 67% do ano anterior.

O edifício dos **Armazéns F** registou, a 31 de dezembro de 2021, uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada no ano anterior.



A ocupação do **Entrepósito E2**, registou um aumento de 83% para 92%, refletindo a instalação da empresa Freshfactor, no armazém E2.12, a partir de junho de 2021, sendo que esta empresa também está instalada num outro armazém deste mesmo Entrepósito (E2.01).

O **Entrepósito E3**, a partir de agosto de 2021, registou também um aumento com a ocupação do armazém E3.05A, aumentando assim o número de armazéns ocupados neste Entrepósito e no mês de dezembro procedeu-se à assinatura de contrato de utilização de espaço para a ocupação do último armazém disponível, o E3.07, fazendo com que a taxa de ocupação, à data de 31 de dezembro de 2021 seja de 100%.

Na sequência da assinatura, em 2020, de contrato com operador para a instalação de estação de serviço no MARF, foi iniciada, em novembro de 2021, a construção de um Posto de Abastecimento no Lote J, com uma área de 4.200 m².

No final do mês de outubro de 2021, foi assinado o contrato de utilização para a instalação de um Parque de Estacionamento de Viaturas Pesadas e Posto de Distribuição de Combustíveis a granel.

OUTRAS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE DIVULGAÇÃO

Divulgação dos espaços do MARF – Ao longo de 2021, deu-se continuidade à presença do MARF em múltiplas plataformas digitais de mediação imobiliária, com o objetivo de divulgação do mercado e divulgação em ferramentas "web" de apoio aos investidores no processo de localização das suas atividades empresariais.

Foi mantida a colaboração com as agências imobiliárias com quem a MARF, SA tem parceria, no sentido de promover os espaços disponíveis para comercialização.

Ao longo do ano, o MARF participou em ações integradas do Grupo SIMAB de promoção dos Mercados Abastecedores a nível nacional.

Paralelamente, mantiveram-se contactos com empresas instaladas nas zonas industriais do Algarve e parques empresariais dos concelhos limítrofes do MARF.

5.2. MARKETING INSTITUCIONAL

As ações de marketing institucional associadas ao funcionamento quotidiano do MARF – assentes na informação, divulgação e promoção do Mercado Abastecedor e dos seus operadores e clientes – visam, no essencial, (i) acrescer a proximidade de relação da MARF, SA com os seus clientes e restantes *stakeholders*; (ii) reforçar a atividade comercial, socioeconómica e ambiental da empresa; e, (iii) aumentar a notoriedade e goodwill do MARF enquanto equipamento público e plataforma de referência na cadeia agroalimentar e no sistema logístico, a nível regional (produção, transformação, comercialização e distribuição).

Assim, em 2021, foi dada continuidade ao modelo de marketing institucional da MARF, SA, resultado das linhas de orientação estabelecidas no âmbito do plano estratégico do Grupo SIMAB (2017-2021) e declinado, em particular, para iniciativas de comunicação do MARF.

Em termos de atividade de marketing institucional, destacaram-se ações nos domínios da identidade gráfica corporativa; comunicação *above* e *below the line* - rádio, imprensa escrita, sítio institucional e redes sociais.



Neste âmbito há a destacar os seguintes momentos:

- Identidade gráfica corporativa

Em 2021, e em função de ter terminado o período de registo da marca junto do INPI, iniciou-se o processo de renovação desse mesmo registo - denominação e logotipo -, bem como procedeu-se à atualização do diretório físico do Mercado e à produção de cartaz de exterior para afixação no recinto.

- Eventos

O Grupo SIMAB participou na *Fruit Attraction* em Madrid, outubro de 2021, integrada no stand da entidade Portugal Fresh, no âmbito da promoção e divulgação dos Mercados Abastecedores portugueses. Nesta feira estiveram presentes 1.300 empresas ligadas ao sector de 43 países.



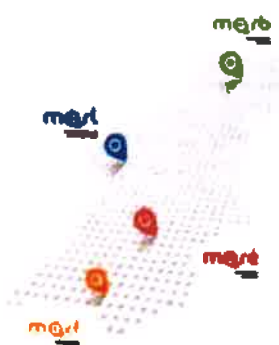
- Vídeos promocionais

No âmbito das ações preconizadas no 'Plano de Comunicação para 2021', visou-se, à semelhança do trabalho realizado aquando da celebração dos 20 anos do MARL, produzir para os quatro Mercados Abastecedores do Grupo vídeos-testemunho (sonorizados com a duração máxima de um minuto), bem como proceder à recolha de imagens aéreas destes Mercados, de modo a constituir um banco de vídeos e imagens que permita uma adequada divulgação institucional dos Mercados Abastecedores, quer nos meios fixos de comunicação institucional (como apresentações, painéis, publicações, etc.), quer nos diversos canais digitais do Grupo SIMAB.

No MARF foram produzidos quinze filmes, sendo que um deles destina-se a promover o Mercado como um todo e mais catorze com testemunhos diretos dos operadores. A divulgação e difusão pública deste trabalho será realizada em 2022.

- Imprensa escrita

Realizou-se uma parceria com a empresa SC Media, responsável pela publicação 'Supply Chain Management' (edição física e digital), com vista a divulgar o Grupo SIMAB e os seus Mercados – também o MARF - num meio de comunicação cujo posicionamento B2B é direcionado para os profissionais que desempenham as suas funções nas cadeias logísticas de abastecimento alimentar e não alimentar.



SUPPLY CHAIN
MAGAZINE



7 de 10 2021

**MERCADOS
ABASTECEDORES MANTÊM
A ACTIVIDADE DURANTE O
CONFINAMENTO**

Atendendo às orientações no âmbito da política de comunicação do Grupo SIMAB para 2021, não foi dada continuidade à atividade de *clipping*, através da qual era divulgada, a nível interno, informação noticiosa do setor.

- **Sítio (*site*)**

Ao longo do ano foram sendo atualizadas no sítio do MARF as informações sobre notícias do Mercado e do Grupo, bem como sobre o diretório interno, onde se pode encontrar informação sistematizada sobre cada um dos operadores que se encontram instalados neste Mercado Abastecedor.



Tendo em conta o contexto de pandemia vivido nos últimos dois anos, optou-se por também divulgar no sítio do MARF as medidas de prevenção adotadas pela entidade gestora do Mercado, de modo minimizar o perigo de contágio dentro do recinto e seguir as indicações preconizadas pela DGS.



- **Redes sociais**

Neste domínio, continuou o reforço da comunicação através das redes sociais, tomando mais dinâmicas as páginas do MARF no "Facebook" e "LinkedIn", através da definição de uma linha gráfica própria de comunicação.

Além da divulgação de participações em eventos, procedeu-se à emissão de peças promocionais do Mercado, inserções em datas festivas ou alusivas a datas especiais, notícias da União Mundial de Mercados Abastecedores (WUWM), bem como informações da Direção-Geral da Saúde no combate à pandemia da Covid-19.

No final do ano, a página do "Facebook" do MARF tinha conquistado mais de 500 novos seguidores.



OBRIGADO AOS OPERADORES do MARF,
que são desde sempre parceiros
do Banco Alimentar Contra a Fome



- Campanha "Portugal Sou Eu"

O Grupo SIMAB e o órgão operacional da campanha nacional "Portugal Sou Eu", coordenado pelo IAPMEI, mantiveram o protocolo de colaboração que prevê, no essencial, a adesão das empresas do Grupo – entre as quais a MARF, SA - ao programa "Portugal Sou Eu", bem como a promoção e difusão conjuntas das iniciativas a levar a cabo no quadro desta campanha promocional de apoio à economia de base nacional.



Em 2021, e neste contexto, o Grupo SIMAB – onde se integra a MARF, SA também neste domínio de marketing institucional - recebeu distinção do "Portugal Sou Eu", como a primeira empresa aderente na categoria de serviços.

5.3. ATIVIDADE OPERACIONAL

A manutenção dos edifícios e equipamentos do MARF tem um papel crucial na atividade da empresa, enquanto prestadora de uma diversidade de serviços inerente à utilização dos espaços pelos seus clientes.

Além das intervenções decorrentes dos contratos anuais de manutenção, foram efetuadas diversas intervenções de reparação e manutenção em equipamentos e instalações do Mercado, restringindo-se ao estritamente necessário para assegurar a sua operacionalidade e a não degradação das estruturas, destacando-se as seguintes ações realizadas durante o ano de 2021:

ÁREA DE MANUTENÇÃO - Em 2021 foram realizadas todas as manutenções programadas como vem acontecendo ano após ano e são disso exemplo as manutenções à:

- Central de gestão centralizada;
- Central de incêndio;
- Aos dois geradores de energia;
- Ao PT da MARF e quadros elétricos;
- Ao Sistema de Avac do Edifício Administrativo;
- Ao elevador do Edifício Administrativo;
- Câmara frigorífica do Mercado;
- Aos dois empilhadores do mercado.

ÁREA DE REPARAÇÃO - Durante o ano de 2021 foram feitas grandes reparações e recuperações em armazéns "E2.06 e E2.12" devido à saída da empresa desses espaços, e o E3.07 resultante da saída de operador. Igualmente foram alvo de reparação ainda vários equipamentos nomeadamente:

- Reparções no chiller do edifício administrativo;
- Foram substituídas as baterias de condensadores do P.T;
- Reparação do sistema de CCTV e substituição de camaras
- Reparação da camara frigorífica
- Reparções nas telas das coberturas do E2, E3 e escritórios.
- Colocação de 40 tubos de batentes no entreposto E1.C (DPD)
- Trabalhos diversos de pintura e pequena reparação em geral

A MANUTENÇÃO DOS ESPAÇOS VERDES - A Manutenção da MARF SA., procedeu ainda aos trabalhos de limpeza e desmatção anual de ervas e manutenção, e tratamento das áreas verdes, rotundas e espaço da entrada no MARF, assim como dos canteiros ajardinados junto aos espaços edificados. Nos primeiros três meses de 2021 foram ainda criados 4 novos canteiros no novo entreposto E1.C que foram ajardinados com medronheiros, espécie autóctone e que por essa razão dispensa de ser regada no verão, contribuindo dessa forma para manter um ar verde ao MARF SA.

ÁREA DE LIMPEZA INTERIOR - Durante o ano de 2021 a limpeza interior continuou a ser feita pela empresa Climex SA, que efetua o serviço de limpeza no Pavilhão do Mercado, Escritórios e Áreas comuns do MARF e edifício da Portaria.

ÁREA DE LIMPEZA EXTERIOR - O serviço de limpeza exterior e recolha de resíduos continuou a ser realizado pela empresa Ecoambiente SA, que em 2021 alcançou uma melhoria de qualidade bem visível na prestação deste serviço.

ÁREA DE SEGURANÇA, VIGILÂNCIA E CCTV - Nesta área da vigilância manteve-se o mesmo número de operacionais ligados ao serviço. A empresa prestadora é a COPS Lda., e na área do CCTV a empresa responsável pela manutenção é PSG, S.A.

5.4. SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

Em 2021, a área de Sistemas de Informação deu continuidade ao desenvolvimento de atividades que visam alcançar uma gestão eficiente dos equipamentos e serviços, numa perspetiva de grupo e com enquadramento na prestação de serviços da SIMAB a todas as empresas do Grupo.

Do conjunto de iniciativas e atividades realizadas, destacam-se:

- gestão do domínio MARF.PT, nomeadamente com a gestão de DNS's externos;
- gestão dos serviços internos de DNS (*Domain Name Services*) do domínio MARF.PT;
- manutenção/inserção de informação interna na intranet; "help desk" aos sistemas de informação;
- apoio aos utilizadores da Plataforma Eletrónica de Contratação;
- "updates" e "upgrade" do ERP Primavera;
- "updates" e "upgrade" do Sistema de Gestão de Contratos;
- "updates" à "firewall";
- "upgrade" do "software" antivírus;
- licenciamento "Microsoft", que abrange o licenciamento das componentes de servidor, de servidor de correio, de servidor de base de dados e de gestão de rede; no que diz respeito a "desktop's", abrange o sistema operativo, a "suite" de aplicativos para escritório e a ligação aos servidores.
- início de novos processos para aquisição, instalação e parametrização de plataforma de faturação eletrónica;
- início do procedimento para a renovação da plataforma de firewall instalada no MARL, para os próximos 3 anos, com uma nova plataforma de gestão;
- elaboração de Plano de Transformação Digital para o próximo triénio.

5.5. EFICIÊNCIA DE RECURSOS E RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

A MARF, SA, alinhada com a política do Grupo tem investido, nos últimos anos, nas temáticas relativas à eficiência dos recursos nesta área, designadamente na eficiência energética, com projeto de substituição da iluminação existente (fluorescente e vapor de sódio) por tecnologia "led", com "upgrade" da gestão técnica centralizada, bem como a eficiência na utilização do recurso água, com a colocação de equipamentos de medição nos entrepostos.

Em complemento aos investimentos realizados e numa vertente de intervenção comportamental, manteve um conjunto de ações de sensibilização junto dos operadores, prestadores de serviço e colaboradores do Mercado para adoção de boas práticas, com vista à redução e racionalização dos consumos de água e energia, bem como à mais eficaz separação de resíduos, com vista ao acréscimo dos resíduos recicláveis.



INDICADORES	2019	2020	2021	% 21/20
Água: Consumo excluindo créditos aos Operadores (m ³)	2 181	2 772	2 612	✓ -6%
Indicador Eficiência Água-Vol Neg (m ³ /m€) ⁽¹⁾	1,46	1,85	1,64	✓ -11%
Energia: Consumo excluindo créditos aos Operadores (kWh)	337 447	348 485	291 250	✓ -16%
Indicador Eficiência Energia Vol Neg (kWh/m€) ⁽²⁾	225,71	212,35	183,40	✓ -21%
Total Resíduos Produzidos: (ton)	438,30	260,24	394,12	✗ 51%
Indicador Resíduos-Vol Neg (ton/m€) ⁽³⁾	0,29	0,17	0,25	✗ 43%

(1) metro cúbico por milhares de volume de negócios (recorrente)

(2) kilo watt hora por milhares de volume de negócios (recorrente)

(3) toneladas por milhares de volume de negócios (recorrente)

RECURSOS ENERGÉTICOS

A eficiência energética e redução e racionalização de consumos energéticos, são ações que foram mantidas em 2021 e implementadas ao longo dos últimos anos – designadamente a substituição da iluminação existente por tecnologia "led" e a colocação de baterias de condensadores – têm permitido que o MARF apresente anualmente consumos de energia estáveis.

Em 2021 assistiu-se a uma redução de 16% nos consumos de energia elétrica que poderá ser o resultado da manutenção das medidas aplicadas de racionalização de consumos assim como, devido à paragem por avaria, durante todo o 2º semestre do *chiller* do sistema de "avac" do Núcleo Administrativo.

O perfil de consumo de energia do MARF decorrente da atividade do Mercado e do complexo do tipo industrial em que a mesma se realiza, assenta essencialmente em três grandes componentes consumidoras de energia responsáveis pelos consumos registados: (i) o sistema de "avac", responsável pela climatização do Pavilhão do Mercado, que após a conversão para "led's" viu crescer o seu peso para 75% da energia consumida; (ii) a iluminação interior do Edifício A1 (Pavilhão do Mercado) e exterior nas vias do Mercado; (iii) a câmara frigorífica; e (iv) com menor expressão, a alimentação de tomadas e outros equipamentos.

Em 2021 foi solicitado a dois *players* nacionais um estudo para a instalação de uma UPAC no MARF tendo esses estudos indicado que devido ao consumo verificado nos últimos 12 meses de 2020, e devido a facilidade de instalação na cobertura do Edifício A1 do Mercado, assim como a boa exposição solar da região, seria possível ter uma taxa de cobertura dos consumos superior a 50% com um *paybak* de 5,1 anos.

Para além dos investimentos em novos equipamentos nomeadamente, a substituição das baterias de energia reativa, e na prossecução dos objetivos de redução de níveis de consumo de energia, em anos anteriores, deu-se continuidade à implementação de diversas medidas e procedimentos conducentes aos objetivos.

De entre os procedimentos e equipamentos implementados, importa destacar:

- Monitorização dos consumos de energia através dos contadores parciais colocados no Pavilhão do Mercado;
- Monitorização da iluminação interior e exterior, sem pôr em causa os níveis de iluminação exigidos para o desenrolar da atividade;
- Sensibilização junto dos colaboradores e operadores para a racionalização no consumo de energia;
- Continuidade da política utilizador/pagador, sendo repassado, sempre que tecnicamente possível, todos os consumos de energia aos operadores na exata proporção do seu consumo.

RECURSOS HÍDRICOS

Com o objetivo de otimização do consumo de água, tal como acontece com os restantes consumos, a quantidade de água consumida no MARF é sujeita a ações de monitorização, bem como intensificadas as medidas de redução de consumo.

Assim, 52% da água total consumida pelo MARF, cerca de 5,5 mil m³, é repassada aos operadores, na exata proporção dos seus consumos, que, em 2021, totalizou 2 867 m³, apresentando uma diminuição de 10,4% relativamente a 2020.

A água proveniente da rede pública, cujo consumo é efetivamente assumido pelo MARF (após redêbitos aos operadores), resulta sobretudo dos consumos registados no edifício A1 (Pavilhão do Mercado e escritórios), essencialmente nas instalações sanitárias e balneários, na utilização da água na limpeza das áreas de utilização comum do MARF.

Toda a rega de jardins e lavagens de vias são efetuadas de forma racional e cuidada, com recurso a água retirada de um furo existente no MARF.

RESÍDUOS

A recolha e transporte de resíduos no MARF são efetuados por prestador de serviços externo, de forma diferenciada (inorgânicos e indiferenciada), que os transporta até ao destino onde são tratados, existindo no Mercado contentores específicos para cada tipologia de resíduos, devidamente identificados.

A educação e consciencialização ambiental é um fator determinante na atuação da MARF, tendo sido implementadas medidas para a triagem dos resíduos produzidos e entrega à entidade licenciada em Faro para o processamento dos mesmos.

O MARF possui nas suas instalações um "ecoponto" com contentores para o depósito dos resíduos com destino à reciclagem, designadamente o papel/cartão, plástico, madeira e vidro, sendo da responsabilidade do prestador de serviços o processo de recolha seletiva, triagem e transportes destes resíduos ao destino final.

Este ano de 2021 foi um ano atípico, em resultado das alterações verificadas nas operações de alguns Operadores do Mercado que viram a sua atividade alterada, tendo essa alteração repercutido no total de resíduos produzidos. A crescer a esta situação, a Algar SA., empresa que receciona todos os resíduos, tornou-se mais criteriosa na classificação dos resíduos rececionados passando a classificar a grande maioria dos resíduos da MARF como indiferenciados.

Os dados anuais de tonelage de todos os resíduos recolhidos no MARF, independentemente do seu destino, empresa de recolha ou custo, estão registados no MIRR (Mapa Integrado de Registo de Resíduos) do SILiAmb (Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente)².

5.6. CAPITAL HUMANO

A 31 de dezembro de 2021, a empresa contava com cinco colaboradores, mantendo uma estrutura administrativa de apoio administrativo e uma equipa de técnicos operacionais.

Os técnicos operacionais asseguram o apoio ao funcionamento corrente do Mercado e às áreas externalizadas dos serviços de limpeza e da manutenção de equipamentos técnicos e instalações. Complementarmente, intervêm na fiscalização das atividades desenvolvidas no interior do Mercado, no que se refere ao cumprimento do regulamento interno e de outras tarefas relacionadas com sua função decorrentes do objeto social da MARF.

De referir que o Diretor Comercial da Zona Sul dirige, cumulativamente o MARF, e o MARÉ, localizado em Évora.

²Plataforma da APA – Agência Portuguesa do Ambiente

A estratégia de outsourcing seguida nas áreas jurídica, financeira, recursos humanos, informática e redes, arquitetura e engenharia, é garantida pela SIMAB, mediante contrato de gestão estabelecido para o efeito.

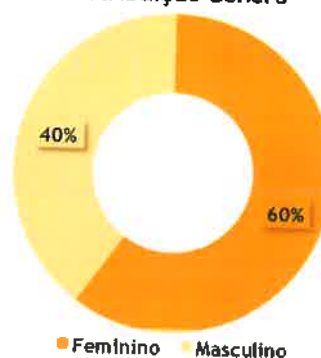
A distribuição por género resulta em 60% do género feminino e 40% do género masculino.

Ao analisarmos o perfil etário da empresa verifica-se que a idade média é de 48 anos.

A distribuição etária dos colaboradores resulta que dos cinco colaboradores, 40% se encontram numa faixa etária igual ou inferior a 45 anos.

Quanto aos indicadores no âmbito da igualdade do género, absentismo, política de formação e esquema remuneratório, apresenta-se de seguida o quadro síntese dos mesmos.

Distribuição Género



Indicadores	Mulheres	Homens
N.º Trabalhadores	3	2
Peso Género (% N.º M/ N.º H)	60%	40%
N.º Horas Absentismo	80	0
Peso Género (% N.º M/ N.º H)	100%	0%
Total Horas Formação	56	36
% Género (N.º Horas Formação M/H)	61%	39%
Retribuição Base Anual	37 373	41 547
Rácio da retribuição base - Trabalhadores (M/H)	47,4%	52,6%
Remunerações Totais Anuais (€)	49 173	54 499
% remunerações totais anuais - Trabalhadores (M;H)	47,4%	52,6%
Remuneração Total Anual média/colaborador (€)	16 391	27 249
Rácio da remuneração total - Trabalhadores (M/H)	60,2%	

FORMAÇÃO

No âmbito da gestão de recursos humanos da empresa, no que respeita a políticas de valorização do conhecimento e capacitação profissional registou-se, em 2021, um total de 92 horas de formação na MARF, SA, que envolveram 60% dos colaboradores da empresa. Importa referir a realização das seguintes ações:

- Programa customizado em 'Gestão e Liderança' com duração de 56 horas (em 2021 ocorreram 32 horas), ministrada pela AESE. As temáticas empresariais abordadas foram transversais, tais como: 'Motivações Pessoais' e 'Motivações Humanas'; 'Processos, Capacidades e Fluxos'; 'Contabilidade Financeira'; 'Gestão de Equipas'; 'Gestão de Conflitos'; 'Ciberataques'; 'Valor e Análise de Projetos de Investimento'; 'Novas Tendências na Gestão de Projetos'; 'Estratégia Competitiva e Corporativa'; 'Sistemas de Controlo de Gestão'; 'Marketing Estratégico'; 'Estratégia em Ambientes Digitais'; 'Gestão de Mudança' e 'Customer Experience';
- Formação em 'Marketing Digital', ministrada pela AERLIS num total de 20 horas, com o objetivo de capacitar para a avaliação dos impactos e efeitos do advento da nova economia, transações comerciais em ambientes virtuais e identificação de ferramentas de e-marketing e e-commerce;

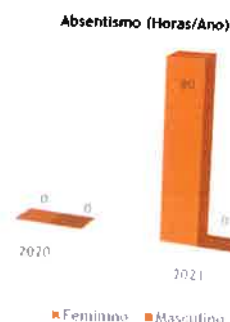


- Apresentação do processo de 'Elaboração de Plano de Gestão de Riscos', ministrada por Daniel Sanches, com duração de duas horas;
- Sessão formativa de apresentação do 'Manual de Contratação Pública/Regulamento de Contratação Pública', ministrada por Cristiana Calheiros, com duração de duas horas.

De referir ainda, relativamente à capacitação dos colaboradores, a realização de uma sessão de 'reciclagem' de conhecimentos adquiridos relativamente à utilização de desfibrilhador automático, no âmbito projeto 'DAE – Projeto Desfibrilhação Automática Externa e Suporte Básico de Vida', cujo objetivo principal foi revalidar a operacionalidade dos técnicos do Mercado formados para o efeito.

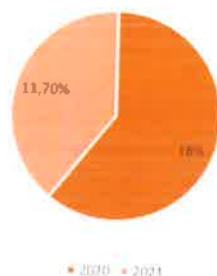
ABSENTISMO

Em 2021, o absentismo na MARF, SA registou um total de 80 horas, representando cerca de 1% do tempo potencial de trabalho e decorrente de doença de colaboradores justificada com baixa médica.



TELETRABALHO

% de Trabalhadores em Teletrabalho



Ao longo do ano 2021 a MARF, SA, na sequência da evolução do quadro de saúde pública relacionado com a Pandemia/Epidemia Covid -19, consideramos as recomendações emanadas pelo Serviço Nacional de Saúde, como tal, fomos gradualmente ajustando a realidade do Teletrabalho, de forma a salvaguardar a saúde dos trabalhadores, mas também assegurando o funcionamento interrupto do Mercado.

Verifica-se que no ano de 2021, estiveram em Teletrabalho cerca de 12% dos trabalhadores da MARF, SA, comparativamente a 18% dos trabalhadores no ano transato, isto considerando valores médios.

6. RESPONSABILIDADE SOCIAL

O Grupo SIMAB deu continuidade em 2021 a uma Política Ativa de Responsabilidade Social, procurando agregar muitas das iniciativas anteriormente já realizadas num quadro mais global de revalorização e operacionalização de parcerias e dos protocolos de cooperação e colaboração que lhes estão associados.

O sentido da responsabilidade social é incentivado pelo Grupo SIMAB em todas as empresas suas participadas, através de atitude e comportamento empresarial ético e responsável e pelo assumir de uma atuação que inclua parcerias que criem valor em termos de dinamização económica, responsabilidade social e combate ao desperdício alimentar.

7
B
B

PROGRAMA 5 AO DIA

Desenvolvido em diversos Mercados Abastecedores do país, este programa é dinamizado na região do Algarve pelo MARF, desde 2014, e no seu âmbito foram estabelecidas parcerias com os Municípios de Albufeira, Faro, Loulé, Olhão e São Brás de Alportel, Universidade do Algarve e Escola de Educação do Algarve

Este projeto tem como objetivos a promoção junto de crianças em idade escolar do consumo diário de cinco frutos e/ou hortícolas, potenciando uma alimentação saudável e promovendo a alteração de hábitos alimentares e estilos de vida saudáveis, assim contribuindo para a prevenção de diversas doenças crónicas associadas à alimentação, nomeadamente a obesidade.



Consciente da importância social e do impacto da promoção de hábitos alimentares saudáveis dos seniores, que podem passar por alterações como o correto aporte de hortofrutícolas, implementou-se este ano também um formato destinado à população sénior, ampliando assim o público-alvo do Programa e reforçando a sua pertinência a nível nacional.

Este ano letivo, devido à excecional situação pandémica vivenciada, o funcionamento da Associação 5 ao Dia sofreu diversas limitações, sendo que as visitas foram suspensas em meados de março de 2020, tendo sido retomadas somente no dia 22 de outubro de 2021.

Durante o primeiro trimestre do ano 2021, recorrendo às vantagens da evolução tecnológica, apostou-se ainda num formato digital do Programa 5 ao Dia o que permitiu continuar a divulgar e cumprir os seus compromissos assumidos de responsabilidade social, ao mesmo tempo que permite ultrapassar as limitações criadas pela pandemia.

Neste sentido, divulgou-se junto da comunidade escolar, pequenos vídeos temáticos, ao estilo webinars, com diversos temas alusivos aos conteúdos abordados nas sessões do Programa 5 ao Dia, que poderão ser consultados no contexto de sala de aula, surgindo como uma ferramenta didática no contexto da alimentação saudável.

Atendendo à manutenção da situação pandémica, no ano letivo 2021/2022, as sessões do Programa 5 ao Dia, não foram realizadas com as escolas do concelho de Albufeira, continuando a sua atividade com as restantes parcerias, nomeadamente as câmaras municipais de Loulé, S. Brás de Alportel, Olhão e Faro.

Por outro lado, e atendendo ao momento específico em que vivemos e das medidas necessárias à contenção, da pandemia, no ano de 2021, desde o seu início em 22 de outubro de 2021, o Programa 5 ao Dia já recebeu 415 crianças.

BANCO ALIMENTAR CONTRA A FOME

Resultante da parceria estabelecida entre o Banco Alimentar e o Mercado Abastecedor da Região de Faro, e apesar da pandemia, foi possível a esta instituição, em 2021, a recolha de hortofrutícolas, num total de 61 186 kg, que compara com 46 355 kg, em 2020.

Esta recolha que foi feita diretamente pelo BA junto dos operadores instalados no MARF, que assim consegue desta forma contribuir com alimentos frescos para chegar e distribuir a famílias carenciadas no Algarve.



Esta ação constituiu uma ajuda muito importante, uma vez que os pedidos de apoio alimentar têm aumentado, em especial no Algarve, devido à pandemia. Muitas famílias ficaram sem as fontes de rendimento. Todos os dias, são várias as famílias, cerca de 10 000, que aguardam pela entrega dos alimentos.



7. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Os riscos a que a MARF, SA se encontra exposta podem ter origem em fatores externos e internos. A identificação dos riscos relevantes assenta num conhecimento da empresa, da atividade e do mercado onde essa atividade é desenvolvida. Os riscos materialmente relevantes a que a empresa está exposta, com base na perspetiva de perda que cada um deles pode representar, são os seguintes:

Risco de crédito - O risco de crédito está essencialmente relacionado com os saldos a receber de clientes e outros devedores, relacionados com a atividade operacional da empresa. O agravamento das condições económicas globais ou adversidades que afetem as economias a uma escala local, nacional ou internacional podem originar a incapacidade dos clientes da empresa para saldar as suas obrigações, com eventuais efeitos negativos nos resultados. Este risco é monitorizado numa base regular, com o objetivo de limitar o crédito concedido a clientes, considerando o respetivo perfil e antiguidades das contas a receber; acompanhar a evolução do nível de crédito concedido; e analisar a recuperabilidade dos valores a receber.

As perdas de imparidade para as contas a receber são calculadas considerando a análise da antiguidade das contas a receber; o perfil de risco do cliente e as condições financeiras dos clientes.

Risco de liquidez - A MARF, SA está exposta a fatores de risco financeiro que resultam da sua atividade, essencialmente, relacionados com a liquidez e com a taxa de juro decorrente do passivo financeiro.

A política de financiamento e de gestão do risco de liquidez da MARF, SA é pautada pelos seguintes objetivos:

- Assegurar um calendário de vencimento de dívida escalonado ao longo do tempo;
- Adotar, ao nível da gestão do risco de liquidez, uma política de manutenção das suas disponibilidades financeiras a um nível razoável e, simultaneamente, a garantia de que eventuais défices de financiamento das atividades operacionais e de investimento estejam assegurados, respetivamente por contratos de financiamento de curto e de médio e longo prazo; e,
- Alongar a maturidade média da dívida para a tornar mais consistente com maturidade dos seus ativos.

O Grupo SIMAB em geral e a MARF, SA em particular têm a necessidade regular de recorrer a fundos externos para financiar a sua atividade corrente e os seus planos de investimento, procurando adequar a maturidade dos passivos aos ativos que financiam.

Para além do passivo bancário, a empresa financia-se por via de prestações acessórias de capital, integrada numa política de concentração de crédito bancário na empresa mãe.

A SIMAB, SA centraliza a negociação com o sistema bancário para a obtenção de financiamentos de apoio à tesouraria, reduzindo a capacidade de os Bancos poderem penalizar alguma das participadas, quer em termos de custos quer em termos de créditos. A SIMAB, SA, por sua vez, financia as participadas por via de prestações acessórias de capital.

O objetivo da gestão de risco de liquidez é garantir que, em todos os momentos, a empresa tem a capacidade financeira, para cumprir os seus compromissos pecuniários nas datas em que estes são exigíveis, bem como para exercer a sua atividade corrente e prosseguir os seus orçamentos. O Grupo SIMAB detém uma estrutura financeira flexível, utilizando por isso uma combinação de:

- Manutenção, com os bancos de relacionamento, de linhas de crédito com prazos de aviso para cancelamento suficientemente confortáveis;
- Programas de Papel Comercial;
- Planeamento financeiro anual detalhado;

- Diversificação das fontes de financiamento e das contrapartes;
- Manutenção de uma maturidade média da dívida consistente com os ativos de longo prazo; e,
- Manutenção de uma reserva de liquidez sob a forma de linhas de crédito com os seus bancos de relacionamento, de forma a assegurar a capacidade para cumprir os seus compromissos, sem ter que se refinar em condições desfavoráveis.

Atualmente, as operações de financiamento que caracterizam o passivo bancário da MARF, SA traduzem-se em:

- Prestações acessórias, de capital, realizadas pelo acionista SIMAB, SA, que, em dezembro de 2021, ascendem ao montante de 1 085,5 milhares de euros;
- Empréstimo de médio/longo prazo contraído para financiar o investimento na construção de edifício, na sequência da contratualização de uma área de construção de 3 281,80 m² com um operador logístico, em 2020. A empresa recorreu a empréstimo de médio longo prazo, no montante de 1 400 milhares de euros, cuja dívida em 31 de dezembro de 2021 ascende ao montante de 1 169,8 milhares de euros.

Os montantes apresentados no quadro abaixo respeitam a fluxos de caixa contratuais a pagar no futuro (sem os juros a que estão a ser remunerados estes passivos):

milhares de euros	< 1 ano	1 a 5 anos	> 5 anos
Financiamentos	277,9	1 977,4	0,0

Risco de taxa de juro – A totalidade da dívida financeira está indexada a taxas de referência variáveis, estando por essa via exposta ao risco de taxa de juro. Neste âmbito, empréstimos obtidos com juros calculados a taxas variáveis expõem a MARF, SA ao risco de fluxos de caixa.

O quadro seguinte apresenta a análise aproximada de sensibilidade dos encargos financeiros da MARF, SA:

milhares de euros	31/12/2021	Taxa média + 1%	Taxa média -1%
Encargos Financeiros	18,9	45,1	2,2

A empresa não tem contratualizado qualquer instrumento de gestão de risco financeiro³.

³ Em 2011, através do Despacho nº 896/2011-SEFT de 9 de junho, ficaram as Empresas Públicas Não Financeiras (EPNF) obrigadas "(...) a comunicar à DGTF os projetos de contratação de IGRF (Instrumentos de Gestão do Risco Financeiro), incluindo a respetiva ficha técnica e demais elementos referidos no despacho nº 101/09-SEFT de 30 de janeiro, previamente à sua celebração, sujeita igualmente a parecer prévio do Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público (IGCP) (...)". O DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, dispõe igualmente a obrigatoriedade de obtenção de parecer prévio favorável, emitido pela Agência de Gestão de Tesouraria e da Dívida Pública (IGCP), à realização de operações referentes a derivados financeiros sobre taxas de juro.

Handwritten signature and initials

ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

A análise económico-financeira sintetiza os resultados e a situação patrimonial e financeira da MARF, SA em 31 de dezembro de 2021.

Esta análise deverá ser realizada em conjugação com as demonstrações financeiras e notas anexas.

8.1. PERFORMANCE ECONÓMICA

MARF (milhares de euros)

2021	1 587	1 060	732	553
2020	1 493	989	685	518
2019	1 495	1 062	765	635

■ Volume de Negócios ■ EBITDA ■ EBIT ■ Resultado Líquido

A MARF, SA encerrou o ano de 2021 com um Resultado Líquido de 552,7 milhares de euros, traduzindo um crescimento de 34,9 milhares de euros (+6,7%), face ao ano anterior, correspondente a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 32,9% e a uma rentabilidade do capital próprio de 4,43%.

O EBITDA totalizou 1 059,7 milhares de euros, representando um crescimento de 70,9 milhares de euros (+7,2%), face ao valor registado em 2020.

A margem do EBITDA atingiu 63,2%, no exercício económico de 2020, acima do ano anterior, em 0,7 pontos percentuais. O EBIT ascendeu a 732,5 milhares de euros, acima do valor registado em 2020, em 47,8 milhares de euros (+7%), correspondendo a uma margem do EBIT de 42,5%.

O bom desempenho, traduz maioritariamente o aumento dos rendimentos operacionais em 94,1 milhares de euros (+5,9%), associados à entrada em funcionamento do novo Entrepósito Logístico (E1C), em novembro de 2020.

Para a evolução do resultado líquido contribuiu, maioritariamente:

- Aumento dos rendimentos provenientes das taxas de utilização, em 85,1 milhares de euros (+6,1%);
- Aumento dos Fornecimentos e Serviços Externos, em 19,1 milhares de euros (+4,9%);
- Aumento de depreciações, em 23,1 milhares de euros (+7,6%), espelhando o início da atividade do novo edifício, com início de atividade em novembro de 2020;
- Redução dos encargos financeiros, em 6,1 milhares de euros (-48,1%), refletindo o efeito conjugado de uma redução da dívida e uma redução da taxa de juro dos empréstimos;

O quadro seguinte reflete a evolução das principais rubricas da Demonstração dos Resultados:

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	2019	2020	2021	2021/2020	
				ABS	%
Volume de Negócios	1 495,1	1 492,9	1 587,1	94,2	6,3%
Fornecimentos e serviços externos	(334,1)	(385,3)	(404,4)	19,1	4,9%
Gastos com pessoal	(160,8)	(162,7)	(164,4)	1,7	1,0%
Outros Rendimentos e Ganhos	12,6	1,8	1,7	(0,1)	-5,1%
Outros gastos e perdas operacionais	(39,8)	(41,1)	(49,3)	8,2	19,9%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-	(0,0)	-	(5,0)	n.d.
Subsídios ao Investimento	89,0	89,0	89,0	-	0,0%
EBITDA	1 062,0	988,8	1 059,7	70,9	7,2%
(Depreciações)/Reversões	(297,1)	(304,1)	(327,2)	23,1	7,6%
Resultados operacionais (EBIT)	764,9	684,7	732,5	47,8	7,0%
Resultados Financeiros	(7,8)	(12,8)	(18,9)	(6,1)	-48,1%
Resultados antes de imposto (EBT)	757,1	671,9	713,6	41,7	6,2%
Imposto sobre o rendimento	(122,6)	(154,1)	(160,9)	6,8	4,4%
Imposto estimado para o exercício	(112,9)	(131,4)	(140,7)	9,3	7,1%
Imposto diferido	(9,6)	(22,7)	(20,2)	(2,5)	-11,2%
Resultado líquido do exercício	634,5	517,8	552,7	34,9	6,7%
Margem EBITDA (%)	66,5%	62,4%	63,2%	0,7 p.p.	
Margem EBIT (%)	47,4%	42,4%	42,5%	0,1 p.p.	
Margem Líquida (%)	39,7%	32,7%	32,9%	0,2 p.p.	

RENDIMENTOS OPERACIONAIS

Os rendimentos operacionais ascenderam, no exercício de 2021, a 1 677,8 milhares de euros, crescendo 94,1 milhares de euros (+5,9%), face ao ano anterior.

Em termos acumulados, as taxas de utilização, incluindo lugares sazonais, que representam 86% da estrutura de rendimentos, ascenderam a 1 482,2 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior, em 85,1 milhares de euros (+5,9%), traduzindo o impacto das taxas de utilização do novo entreposto logístico (EC1), em 148,1 milhares de euros, que foi parcialmente mitigado pela redução de rendimentos nas outras áreas.

Efetivamente, a recessão que vivemos em 2021, em razão da pandemia Covid-19, condicionou a substituição de alguns operadores que saíram do Mercado ou a entrada de novos, situação sentida com maior acutância nesta zona do país, pelo impacto que teve ao nível do setor do turismo, que acabou por se refletir nas expectativas de comercialização de novas áreas, previstas para 2021.

Efetivamente, todos os operadores que dependiam muito do canal HORECA, bem como muitos operadores do setor da Logística, têm manifestado dificuldades, desde logo pelas dificuldades de tesouraria que conduziram a diversas abordagens no sentido de serem concedidas isenções e/ou flexibilizações de pagamento das suas taxas de utilização.

Salienta-se, no entanto, a resiliência demonstrada pelos operadores instalados no Mercado, dos diversos setores.

Não obstante esta resiliência, a recessão económica acabou por se refletir em algumas rescisões contratuais, o que aliado à quebra de procura por espaços no Mercado, em virtude dos receios associados à recessão económica que seguirá à pandemia Covid-19, determinou dificuldades na reposição das perdas de operadores que se efetivaram.

Esta situação tem tido tradução em dificuldades comerciais na comercialização de espaços, nomeadamente dos armazéns e entrepostos, para o setor da logística pesada.

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	2019	2020	2021	2021/2020		Estrutura
				ABS	%	
Taxas de Utilização	1 363,1	1 359,3	1 445,7	86,3	6,4%	86%
Taxas de Utilização Sazonais	40,7	37,8	36,5	-1,3	-3,3%	2%
Outras Prestações de Serviços	50,6	55,5	63,4	7,9	14,3%	4%
Taxas Cedência Posição	1,5	0,9	1,9	0,9	n.a.	0%
Outros Rendimentos Operacionais	100,6	90,8	90,7	-0,1	-0,1%	5%
Sub-Total (Rend. Cash)	1 556,5	1 544,3	1 638,1	93,8	6,1%	98%
Taxas de Acesso (incorporação)	40,2	39,4	39,7	0,3	0,7%	2%
Total Rendimentos Operacionais	1 596,7	1 583,7	1 677,8	94,1	5,9%	100%

As variações apuradas nos rendimentos das diversas edificações e tipologias de espaços (incluindo lugares sazonais) são conforme se apresenta de seguida:

Taxas de Utilização

milhares de euros	2019	2020	2021	2021/2020		Estrutura
				ABS	%	
Pavilhão Mercado	378,2	370,2	343,0	-27,2	-7,3%	23,1%
Boxes	129,9	129,5	128,7	-0,8	-0,6%	8,7%
Lugares de Terrado	40,7	37,8	36,5	-1,3	-3,3%	2,5%
Escritórios	51,1	51,6	51,9	0,3	0,6%	3,5%
Lojas	17,2	16,2	16,4	0,1	0,8%	1,1%
Armazéns	99,9	97,0	69,7	-27,3	-28,2%	4,7%
Área técnica	5,7	6,1	5,9	-0,2	-3,6%	0,4%
Restaurante	14,8	16,3	18,0	1,7	10,3%	1,2%
Outras Áreas	18,9	15,8	16,1	0,3	1,8%	1,1%
Armazéns	148,9	157,0	163,4	6,5	4,1%	11,0%
Entrepósito E2	449,2	448,2	415,7	-32,5	-7,3%	28,0%
Entrepósito E3	387,2	352,3	348,0	-4,3	-1,2%	23,5%
Entrepósito E1C	0,0	29,5	177,7	148,1	n.a.	12,0%
Outros Espaços	40,2	39,9	34,4	-5,5	-13,8%	2,3%
Total	1 403,7	1 397,1	1 482,2	85,1	6,1%	100,0%

Em 2021, a evolução das taxas de utilização por tipologia de espaço, é marcada pela dinâmica ao nível dos edifícios de Armazéns e Entrepósitos, já iniciada em 2020, refletindo a adaptação de espaços às necessidades dos operadores, com tradução na mudança de operadores entre espaços.

O Pavilhão do Mercado (PM) apresenta uma evolução desfavorável nas diversas tipologias de espaços, assumindo maior expressão nos armazéns, em virtude da transferência de um operador da área de logística para o Entrepósito E3. Ainda neste pavilhão, os "lugares de terrado" apresentam um desempenho desfavorável, face a 2020, mantendo-se um setor do mercado com pouca expressão em número de operadores, de compradores e de rendimento.

A evolução do Entrepósito E2, reflete a saída de um grande operador logístico para o novo edifício (Entrepósito E1C), reforçando a sua presença no Mercado, passando de uma área de ocupação de 1 666 m² para 3 281 m², efeito parcialmente mitigado pela transferência de um operador do Entrepósito E3.

A performance do Entrepósito E3, reflete não só esta dinâmica de mudança de espaços, como também a rescisão contratual com um grande operador logístico, em abril de 2020, com impacto mitigado pela transferência de operador, que sai de um armazém no PM.

O contexto económico adverso que caracterizou os últimos dois anos, determinou grande dificuldade na reposição destas saídas.

A rubrica "outras prestações de serviços" ascendeu a 63,4 milhares de euros, representando um aumento de 7,9 milhares de euros (+14,3%), face a 2020. Esta rubrica integra, essencialmente: (i) fees de gestão relativos a contratos de gestão estabelecidos entre a MARF, SA e a MARE, SA e a SIMAB, SA (28,6 milhares de euros); (ii) rendimentos de aluguer de equipamento de frio (9,9 milhares de euros) e de empilhador

(2,4 milhares de euros); (iii) prestação de serviços de adaptação de espaços (22,3 milhares de euros) e (iv) taxas de cedência de posição contratual e alterações contratuais (2 milhares de euros).

A rubrica de "**Outros rendimentos operacionais**", ascendeu a 90,7 milhares de euros e apresenta-se em linha com o ano anterior. Esta rubrica integra, maioritariamente, rendimentos decorrentes da integração de subsídios ao investimento (89 milhares de euros) e integra ainda juros de mora (1,1 milhares de euros) e penalidades contratuais (0,5 milhares de euros).

GASTOS OPERACIONAIS

Os gastos operacionais (exceto depreciações, imparidades e provisões) ascenderam, em 2021, a 618,1 milhares de euros, registando um aumento de 29 milhares de euros (+4,9%). Esta evolução é apurada, essencialmente em FSE's, que registaram um aumento de 19,1 milhares de euros (+4,9%).

Salienta-se, no entanto, que a evolução é impactada por gastos incorridos em contexto pandémico que, em 2020, integra menos três meses, face a 2021. Efetivamente, o contexto pandémico determinou alterações na estrutura de custos da empresa, uma vez que as despesas operacionais sofreram um acréscimo, nomeadamente nas rubricas de limpeza e higiene, interior e exterior, e desinfeção do mercado.

Importa ainda referir que, simultaneamente, foram adotadas medidas de controlo e redução de custos, incluindo o corte de despesas acessórias, por forma a mitigar este efeito.

Os gastos com o pessoal situam-se ligeiramente acima do ano anterior, em 1,7 milhares de euros (+1%).

Com a inclusão das depreciações, imparidades e provisões, que ascendem a 327,2 milhares de euros (35% dos gastos operacionais), os gastos operacionais ascendem ao montante de 945,3 milhares de euros, registando um aumento de 46,3 milhares de euros (+5,1%), face ao ano anterior.

O quadro seguinte evidencia a evolução do total dos gastos operacionais:

Estrutura dos Gastos Operacionais

milhares de euros	2019	2020	2021	2021/2020		Estrutura
				ABS	%	
FSE	334,1	385,3	404,4	19,1	4,9%	43%
Pessoal	160,8	162,7	164,4	1,7	1,0%	17%
Outros Gastos Operacionais	39,8	41,1	49,3	8,2	19,9%	5%
SubTotal (Cash)	534,7	589,1	618,1	29,0	4,9%	65%
Depreciações/Amortizações	297,1	304,1	327,2	23,1	7,6%	35%
Imparidade/rever. de dívidas a receber	0,0	5,8	0,0	-5,8	-100,0%	0%
Total Gastos Operacionais	831,8	899,0	945,3	46,3	5,1%	100%

Fornecimentos e Serviços Externos

Em 2021, os gastos com **fornecimentos e serviços externos (FSE)**, ascenderam a 404,1 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior, em 19,1 milhares de euros (+4,9%), representando 24% dos rendimentos operacionais e um peso de 43% no total dos gastos operacionais.

A variação ocorrida nos FSE's é explicada pelas variações nas diversas rubricas que o integram, conforme apresentado no quadro seguinte:

Estrutura dos Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	2019	2020	2021	2021/2020		Estrutura
				ABS	%	
Trabalhos Especializados	41,7	41,2	46,7	5,5	13,4%	11,5%
Publicidade	6,1	1,8	2,2	0,4	22,6%	0,5%
Vigilância	79,9	80,3	81,5	1,1	1,4%	20,1%
Honorários	0,0	0,0	2,5	2,5	n.d.	0,6%
Manutenção	17,5	18,5	25,7	7,1	38,5%	6,4%
Electricidade	38,8	35,9	33,6	-2,4	-6,6%	8,3%
Combustíveis	3,7	2,8	3,2	0,4	15,3%	0,8%
Água	11,0	12,0	12,1	0,1	0,9%	3,0%
Deslocações e Estadas	3,4	2,2	1,8	-0,4	-17,5%	0,4%
Rendas e Alugueres	9,9	9,6	16,1	6,5	68,0%	4,0%
Comunicação	3,8	3,7	3,4	-0,2	-6,3%	0,8%
Seguros	7,6	8,1	8,6	0,5	5,8%	2,1%
Limpeza	108,1	166,1	163,7	-2,4	-1,4%	40,5%
Outros FSE	2,7	3,1	3,3	0,2	7,9%	0,8%
Total	334,1	385,3	404,4	19,1	4,9%	100,0%

A evolução desfavorável nos FSE é, maioritariamente, apurada nas subrubricas de:

- (i) manutenção (+7,1 milhares de euros), pela realização de intervenções nos *chillers* e reparação de espaços;
- (ii) trabalhos especializados (+5,5 milhares de euros) referente a serviços de consultadoria relativo a estudo de viabilidade de instalação de um Pórtico, com controlo de entradas e saídas de veículos no MARF e estudo de avaliação de terreno;
- (iii) Rendas e alugueres, que apresenta um aumento de 6,5 milhares de euros, evolução que se deve, maioritariamente, a encargos com recondicionamento e outros gastos decorrentes de acertos de final de contrato de ALD, que ascendeu a 6,4 milhares de euros.

Ao nível dos FSE, é de referir que o contexto pandémico determinou alterações na estrutura de custos da empresa, uma vez que as despesas operacionais sofreram um acréscimo, nomeadamente nas rubricas de limpeza e higiene, interior e exterior, com expressão na evolução de gastos de 2019 para 2020.

Embora o contexto pandémico tenha desencadeado a adoção de medidas extraordinárias em razão das necessidades de adaptação inicial da operação e dos espaços e das mudanças legislativas, com impacto na operação, que foram ocorrendo durante as várias fases do Estado de Emergência e Calamidade, com maior enfoque na limpeza, a aprendizagem que fomos tendo bem como com a progressiva estabilização da operação, leva-nos hoje a constatar que parte significativa da despesa que teve origem no contexto pandémico deverá manter-se no futuro, em razão da necessidade de assegurar o funcionamento em plenas condições higiossanitárias que se impõem em infraestruturas desta natureza.

Importa referir que, simultaneamente, foram adotadas medidas de controlo e redução de custos, incluindo o corte de despesas acessórias, por forma a mitigar este efeito.

Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal, que representam cerca de 10% dos rendimentos operacionais e 17% dos gastos operacionais, ascenderam a 164,4 milhares de euros, registando um acréscimo de 1,7 milhares de euros (+1%), refletindo o efeito conjugado de: (i) atualização salarial⁴ (+0,2 milhares de euros); (ii) baixa médica (-0,5 milhares de euros); (iii) gastos incorridos em contexto COVID-19, em 2020, com horas extra e medidas de caráter social de apoio a colaboradores (-0,9 milhares de euros); (iii) ajudas de custo (-0,4

⁴ DL n.º 10/2021, de 1 de fevereiro, que atualiza ao valor das remunerações base mensais da AP para 2021

milhares de euros); (iv) formação (+2,6 milhares de euros); (v) fardamento (+0,6 milhares de euros) e (vi) outros, tais como, medicina no trabalho, seguros, etc. (+0,1 milhares de euros).

Estrutura dos Gastos com Pessoal

milhares de euros	2019	2020	2021	2021/2020	
				ABS	%
Remuneração OS	17,6	17,6	17,6	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	113,4	114,3	112,9	-1,4	-1,2%
Encargos sobre Remunerações	25,0	25,2	25,0	-0,2	-0,8%
Seg.acid.trabalho	0,6	0,7	0,7	0,0	0,1%
Outros gastos c pessoal	4,2	4,9	8,2	3,3	68,1%
Total	160,8	162,7	164,4	1,7	1,0%

Outros Gastos Operacionais

A rubrica de outros gastos operacionais ascendeu a 49,3 milhares de euros, e integra maioritariamente o imposto municipal sobre imóveis (39,3 milhares de euros), que regista um aumento de 1,7 milhares de euros decorrente da integração do novo edifício E1C no património da MARF, SA.

Depreciações, Imparidades em Dívidas a Receber e Provisões

Os gastos "non cash" (depreciações, imparidades de dívidas a receber e provisões) ascenderam a 327,2 milhares de euros. As depreciações situaram-se acima do ano anterior, em 23,1 milhares de euros (+7,6%), refletindo o investimento realizado, nomeadamente a entrada em funcionamento do novo edifício.

Com base numa cuidada análise de risco, em 2021, não foram reconhecidas imparidades em dívidas a receber de clientes.

RESULTADOS FINANCEIROS

Os encargos financeiros fixaram-se, no final do ano 2021, em 18,9 milhares de euros, representando um aumento de 6,1 milhares de euros (+48,1%), face a 2020, refletindo o aumento do peso relativo de financiamento por via de prestações acessórias de capital, em detrimento de financiamento menos oneroso, nomeadamente, o empréstimo do BEI, para além da contratação de novo financiamento de médio/longo prazo, em junho de 2020.

De salientar que os encargos financeiros decorrentes do financiamento da empreitada de construção de novo edifício foram capitalizados até à entrada em funcionamento do ativo, que ocorreu em novembro de 2020.

IMPOSTO

A linha de imposto regista, em 2021, o montante de 160,9 milhares de euros e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 140,7 milhares de euros, refletindo um aumento, face a 2020, de 6,8 milhares de euros (+4,4%) e (ii) imposto diferido no montante de 20,2 milhares de euros, com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística, que resulta do efeito conjugado da reversão do ativo por impostos diferidos relativo à imparidade em ativos fixos, no montante de 29,6 milhares de euros e da reversão de passivos por impostos diferidos relativo a integração de subsídio ao investimento, na parte proporcional à perda por imparidade, no valor de 9,5 milhares de euros.

8.2. POSIÇÃO FINANCEIRA

BALANÇO E ESTRUTURA FINANCEIRA

A evolução das principais rubricas do balanço é apresentada de forma sintética no quadro seguinte:

Balanço Sintético

milhares de euros	2019	2020	2021	2021/2020	
				ABS	%
Ativo Fixo Líquido	11 559,1	12 943,2	12 767,7	(175,6)	-1,4%
Propriedades de Investimento	3 054,5	3 017,5	3 017,5	-	0,0%
Capital Circulante Líquido	(231,8)	(170,3)	(153,3)	(17,1)	-10,0%
Outros	(302,6)	(387,3)	(375,1)	(12,2)	-3,2%
Diferimentos	(608,3)	(572,9)	(542,4)	(30,5)	-5,3%
Capital investido	13 470,9	14 830,2	14 714,4	(115,7)	-0,8%
Dívida Financeira*	1 930,0	2 876,5	2 255,3	(621,2)	-21,6%
Caixa e Depósitos Bancários	23,7	31,1	9,4	(21,7)	-69,9%
Dívida Líquida	1 906,3	2 845,4	2 245,9	(599,4)	-21,1%
Capital Social	7 042,3	7 042,3	7 042,3	-	0,0%
Reservas e Resultados Retidos	4 522,3	4 942,5	5 426,2	483,7	9,8%
Fundos Acionistas	11 564,6	11 984,8	12 468,5	483,7	4,0%

*Inclui Prestações Acessórias de Capital

A posição financeira da empresa assenta no ativo total líquido no montante de 17 042,7 milhares de euros, repartido por 16 981,1 milhares de euros (99,6%) e 61,6 milhares de euros (0,4%), de não corrente e corrente, respetivamente.

O passivo ascendeu a valores de 4 574,2 milhares de euros, 3 947,8 milhares de euros e 626,5 milhares de euros, não corrente e corrente, respetivamente.

Em termos de análise do equilíbrio financeiro, constata-se uma estrutura de capital, repartida em 69% por capitais próprios e 31% por capitais alheios, sendo 73% não corrente e 27% corrente.

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, as variações mais relevantes encontram-se nas seguintes rubricas:

- Redução do ativo fixo líquido, em 175,6 milhares de euros (-1,4%), decorrente, maioritariamente do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 327,2 milhares de euros e do investimento total realizado, no período em análise, que ascendeu a 154,2 milhares de euros, referente a: (i) repavimentação das vias principais de circulação (149 milhares de euros); (ii) aquisição de câmaras CCTV (0,6 milhares de euros); (iii) aquisição de equipamento administrativo (0,6 milhares de euros) e (iv) outros (0,1 milhares de euros);
- Redução dos ativos por impostos diferidos, no montante de 29,6 milhares de euros (-2,4%), maioritariamente correspondente à reversão dos ativos por impostos diferidos, decorrente do registo, em anos anteriores, de perdas por imparidade de ativos fixos;
- Redução em dívidas de clientes conta corrente, em 3,3 milhares de euros (+7,6%), face a 31 de dezembro de 2020. O nível do prazo médio de recebimentos correspondeu, em termos médios anuais, a 9 dias, que compara com 16 dias, em 2020;

O passivo, incluindo diferimentos, a 31 de dezembro de 2021, ascendeu a 4 574,2 milhares de euros, diminuindo em 705,9 milhares de euros (-13,4%), quando comparado com 31 de dezembro de 2020. As principais variações registam-se nas seguintes rubricas:

- Redução nas dívidas a fornecedores conta corrente, no montante de 2,4 milhares de euros (-1,9%). O prazo médio de pagamentos (PMP)⁵ situou-se em 57 dias, que compara com 20 dias, em 2021. De salientar que a evolução do PMP é impactada, por um lado, por pagamentos a pronto pagamento efetuados no âmbito da empreitada de construção do novo Entrepósito Logístico, em 2020 e, por outro lado, por faturas no âmbito de empreitada de reparação do pavimento, em 2021, que não traduziam

⁵ Calculado nos termos da RCM n.º 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril

condições de validação técnica que sustentasse o seu pagamento, mantendo-se em dívida para além do prazo de pagamento;

- Redução nos diferimentos, em 30,5 milhares de euros (-5,3%), decorrente, essencialmente da integração em rendimentos do exercício de taxas de acesso;
- Aumento de empréstimos acionistas, em 109 milhares de euros;
- Diminuição da dívida ao BEI, em 500 milhares de euros, sendo que, em 15 de junho de 2021, venceu-se, e foi liquidada, a última prestação de capital e juros deste empréstimo;
- Amortizações no montante de 230,2 milhares de euros, conforme plano de amortização do empréstimo de médio e longo prazo contraído, em 2020, para financiamento de investimento na construção de novo edifício.

O detalhe da dívida financeira poderá ser analisado conforme se apresenta no quadro seguinte:

Posição da Dívida Financeira

milhares de euros	31/12/2020	Utiliz./ (Amortiz) 2021	31/12/2021
Línhas de curto prazo	0,0	0,0	0,0
Apoio à Tesouraria	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	2 876,5	-621,2	2 255,3
BEI	500,0	-500,0	0,0
Financ. Investimento	1 400,0	-230,2	1 169,8
Prest. Acessórias	976,5	109,0	1 085,5
Total	2 876,5	-621,2	2 255,3

Os capitais próprios ascenderam, no final do exercício de 2021, a um valor positivo de 12 468,5 milhares de euros, um aumento de 483,7 milhares de euros (+4%), face a 31/12/2020.

A rentabilidade dos capitais próprios situou-se em 4,43%. A componente operacional deste valor equivale a 5,7%. O efeito de alavancagem financeira e o efeito fiscal contribuem negativamente para o resultado.

Rentabilidade dos Capitais Próprios	2019	2020	2021
(1) Política de Investimento	0,067	0,057	0,062
EBITDA/Vendas	0,710	0,662	0,668
Vendas/Ativo	0,094	0,086	0,093
(2) Política de Financiamento	0,984	0,979	0,920
Ativo/CP	1,380	1,441	1,367
RA/EBITDA	0,713	0,680	0,673
Efeito Fiscal	0,838	0,771	0,775
RL/RAI	0,838	0,771	0,775
Rentabilidade do Capital Próprio (1)x(2)x(3)	5,49%	4,32%	4,43%

Rentabilidade do Capital Próprio	2019	2020	2021
(1) RL/Vendas	0,42	0,35	0,35
(2) Vendas/Ativo	0,09	0,09	0,09
(3) Ativo/CP	1,38	1,44	1,37
Rentabilidade do Capital Próprio (1)x(2)x(3)	5,49%	4,32%	4,43%

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou um fluxo líquido de 783,2 milhares de euros, acima do ano anterior, em 47,7 milhares de euros e suficiente para fazer face ao financiamento do investimento, que mobilizou fluxos monetários no montante de 166,7 milhares de euros.

O cash flow disponível para o serviço da dívida, no montante de 647,6 milhares de euros, não foi suficiente para fazer face às obrigações decorrentes do serviço da dívida, designadamente, amortização de capital no âmbito do financiamento do BEI (500 milhares de euros), amortizações no âmbito de empréstimo de médio/longo prazo contraído para construção de novo edifício (230,2 milhares de euros), juros e outros encargos financeiros (17,1 milhares de euros).

Foram realizadas prestações acessórias de capital remunerado à MARF, SA por parte do acionista SIMAB, SA, no montante de 500 milhares de euros e reembolsados 391 milhares de euros, traduzindo-se, no exercício de 2021 a um financiamento líquido no valor de 109 milhares de euros, necessário à cobertura de situações deficitárias de tesouraria, que permitiram garantir o cumprimento de responsabilidades assumidas no âmbito do serviço da dívida, designadamente do financiamento que a sociedade detinha junto do Banco Europeu de Investimento.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	2019	2020	2021
Caixa início período	97,0	23,7	31,1
Cash Flow Atividades Operacionais	903,0	735,5	783,2
Recebimentos Clientes	1 803,9	1 889,1	1 937,8
Pagamentos Fornecedores	-408,0	-529,5	-534,4
Pagamentos Pessoal	-134,7	-131,8	-136,4
Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais	-358,2	-492,3	-483,8
Cash Flow Atividades Investimento (Ativos Fixos)	-48,2	-1 648,7	-166,7
Cash Flow disponível para serviço da dívida	854,8	-889,4	647,6
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	-5,6	-17,5	-10,0
Amortização empréstimos MLP	0,0	0,0	-730,2
Amortização capital (BEI)	-1 000,0	-1 000,0	0,0
Free Cash Flow	-150,8	-1 907,0	-92,5
Fluxo Financiamento			
Capital Acionista	80,0	546,5	109,0
Recebimento	885,0	1 494,8	500,0
Pagamento	-805,0	-948,3	-391,0
Juros de Prestações Acessórias	-2,4	-8,4	-7,1
Variação de caixa no período	-73,3	7,4	-21,7
Caixa no final do período	23,7	31,1	9,4

EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

Em resultado, por um lado, do reforço da capacidade de geração de "cash flow" e, por outro lado, de uma política criteriosa de investimento, a dívida financeira líquida da MARF, SA tem vindo a diminuir nos últimos anos, ascendendo a 2 246 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2021, representando uma redução de 621,2 milhares de euros (-22%), face a 31 de dezembro de 2020.

Em 2020, na sequência da contratualização de uma área de construção de 3 281,80 m² com um operador logístico, e procurando adequar o prazo do empréstimo à maturidade dos ativos financiados, a MARF, SA contratualizou um financiamento de médio longo prazo, no montante de 1 400 milhares de euros.

Em consonância com uma política de otimização da estrutura de financiamento do Grupo SIMAB, tem sido preconizada uma política de concentração de crédito bancário na SIMAB, SA, em condições de financiamento mais favoráveis que levou à substituição de crédito bancário das participadas por fundos acionistas, por via da realização de prestações assessórias de capital.

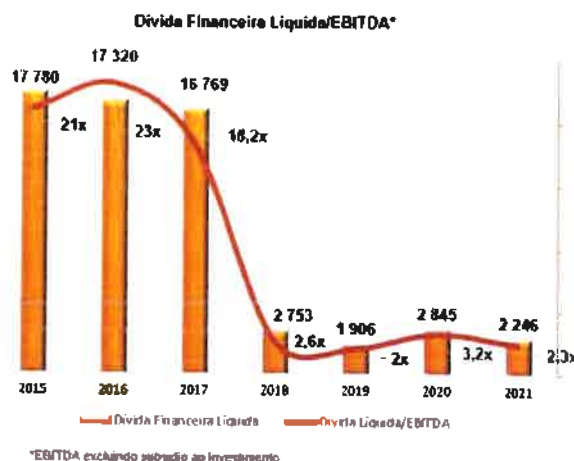
A SIMAB, SA tem vindo a procurar as melhores alternativas de financiamento junto da banca, tendo em vista a otimização dos seus financiamentos, quer ao nível do custo, quer ao nível do tipo de produto contratado e garantias conexas, consubstanciadas numa redução do "all in spread", que tem refletido integralmente na taxa de juro das prestações acessórias de capital às participadas.

Neste contexto, em novembro de 2020, a SIMAB, SA contratualizou um Programa de Emissão de Papel Comercial (PPC), no montante de 12 500 milhares de euros, para refinarar integralmente um PPC com vencimento em 25 novembro de 2020. As condições de *pricing* obtidas consubstanciam uma redução do *all in spread* em 81,25 pontos base, que repercutiu nas condições das prestações acessórias de capital às participadas.

Em junho de 2021, a MARF, SA liquidou a última prestação de capital e juros do plano de amortização do empréstimo do BEI.

Do total da dívida financeira, em 31 de dezembro de 2021, 1 085,5 milhares de euros (52%), respeita a prestações acessórias de capital, realizadas pelo acionista SIMAB e 1 169,8 milhares de euros (48%), respeita a financiamento de médio/longo prazo.

O aumento da rentabilidade operacional, a redução do financiamento e a obtenção de condições de *pricing* mais favoráveis, aliado à operação de recapitalização da sociedade em 2018⁶, determinaram o reforço da capacidade financeira de pagamento da dívida com tradução na redução do rácio Dívida Financeira Líquida/EBITDA, de 21x em 2015, para 2,3x em 2021.



9. APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido apurado, no valor de 552 709,19 euros (quinhentos e cinquenta e dois mil, setecentos e nove euros e dezanove centésimos), tenha a seguinte distribuição:

- 55 270,92 euros (cinquenta e cinco mil, duzentos e setenta euros e noventa e dois centésimos), seja transferido para Reservas Legais, correspondente a 10%, nos termos do art. 19.º dos Estatutos da sociedade.
- 497 438,27 euros (quatrocentos e noventa e sete mil, quatrocentos e trinta e oito euros e vinte e sete centésimos), seja mantido em Resultados Transitados.

10. OUTRAS INFORMAÇÕES

A empresa não tem dívidas ao Estado, nem à Segurança Social;

A empresa-mãe da MARF, SA, a SIMAB, SA é detida a 100% pela Parpública, SGPS, SA.

O Conselho de Administração aprovou o Relatório e Contas de 2021 da MARF, SA e respetivas Demonstrações Financeiras, em reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de março de 2022.

⁶ Em 29 agosto de 2018, foi deliberada em Assembleia Geral da MARF, SA, a realização de um aumento de capital, integralmente subscrito e realizado em espécie, pela SIMAB, SA, por via da conversão de suprimentos, no valor de 13 291 milhares de euros, que determinou a saída da sociedade do âmbito do artigo 35.º do Código das Sociedades Comerciais.

11. IMPACTO COVID-19

Em 2021, os Mercados Abastecedores, enquanto plataformas grossistas de base alimentar de distribuição de bens essenciais à população, mantiveram-se abertos e a cumprir o serviço público de proporcionar aos operadores/empresas que aqui exercem atividade o imperativo de garantia na continuidade da cadeia de abastecimento ao comércio retalhista que permanece em funcionamento, designadamente na área alimentar, de modo a que estes bens essenciais cheguem às populações.

Naturalmente, nos últimos dois anos, o funcionamento dos Mercados Abastecedores e das empresas instaladas nos mesmos foi realizado com significativas limitações e restrições a nível comercial, de operação, de funcionamento institucional e de circulação de bens e pessoas, quer decorrentes da aplicação dos Planos de Contingência implementados, quer, sobretudo, devido às condicionantes ou mesmo impedimentos existentes, com suspensão de atividades e setores económicos que geram quebras ao nível das cadeias de fornecimento, a montante ou a jusante, decorrentes das limitações legais decretadas e impostas, quer em Portugal, quer nos países com que essas empresas trabalhavam, mas também decorrentes do abrandamento na procura, consequência das medidas de "quarentena" obrigatórias decididas um pouco por todos os países do mundo para conter a pandemia COVID-19.

A pandemia redefiniu prioridades, desenhou novos padrões de consumo e fez disparar a procura pelos bens de primeira necessidade nos supermercados, mas sobretudo no comércio tradicional, uma tendência que já estava a ter uma dinâmica crescente e que a crise veio acelerar e consolidar.

No setor da logística, assistiu-se mesmo um acréscimo de procura para realização de novos negócios em 2021 e 2022 em razão do aumento da compra on line e da entrega ao domicílio e no estabelecimento (na impossibilidade de resposta imediata a algumas das solicitações por ausência de espaços disponíveis).

O comércio retalhista aumentou os seus níveis de compra, diversificou-se e, também, aumentou o seu volume de vendas junto dos consumidores finais. Em especial, nas suas várias vertentes, o comércio retalhista de proximidade. Com efeitos comerciais e operacionais na vida dos Mercados Abastecedores.

Ou seja, o comércio alimentar de proximidade passou a exercer um papel fundamental. Respondeu de forma positiva, a nível de preço e de oferta, e soube adaptar-se, disponibilizando entregas ao domicílio ou encomendas por telefone ou online. O que também aconteceu no comércio grossista.

O consumo em sùperes e hipermercados também cresceu, embora de forma não tão expressiva. E, de igual modo, aumentou também o gasto em farmácia e, principalmente, em tecnologia. Ou em itens como cultura, entretenimento, bricolage, entre outros. Todos relevantes na atividade logística e de transporte que ocorre nas nossas plataformas logísticas de base agroalimentar, em especial na entrega ao domicílio, uma vez que se passou a valorizar a proximidade e o consumo em casa.

As empresas grossistas de hortofrutícolas apresentaram, na generalidade, maior resiliência, tendo, em muitos casos, havido mesmo um aumento do seu volume de negócios, pelo facto de os seus compradores, designadamente os formatos tradicionais de comércio, isto é, operadores de mercados municipais, mercearias, frutarias e minimercados, mas também os hipermercados e supermercados, terem visto, como sempre identificámos, a procura aumentar e, igualmente, em virtude do aumento do comércio on line e da entrega ao domicílio tal como via aumento das encomendas através das redes sociais e mesmo telefónicas, para os quais muitas reorientaram parte da sua atividade.

Continuaram a ser exceção, dentro destas, as empresas grossistas de hortofrutícolas cujos clientes são consumidores coletivos, tais como, cantinas de escolas e lares ou o canal HORECA e outras que operam em nichos de mercado como a aviação. Embora, a maioria tenha, também, conseguido diversificar, com sucesso, os seus clientes. No entanto, a reabertura e novo encerramento de muitas destas atividades poderá ter um efeito significativo e danoso em 2021.

Analogamente, o setor das mercearias secas teve, também, um forte crescimento do seu volume de negócios.

✓
PB
A

As unidades de restauração que existem nos Mercados Abastecedores enfrentaram grandes dificuldades tal como as atividades complementares. Existiu alguma recuperação durante o segundo semestre de 2020, mas os problemas agravaram-se significativamente no início de 2021.

Quanto às principais empresas de transporte e logística, aquelas que trabalham quase exclusivamente para o mercado nacional, realizando uma distribuição capilar, de proximidade, com encomendas de pequeno porte, tiveram os impactos da pandemia mitigados pelo crescimento da componente de entregas de mercadorias compradas em comércio eletrónico e por outras vias alternativas. Embora, queixando-se de alguma "desregulação" das entregas.

No que concerne à despesa operacional, os Mercados Abastecedores abertos e em plena operação face à situação que vivemos e cuja exigência dos desafios que temos enfrentado, com aumento da procura por parte dos clientes dos clientes bem como com necessidades acrescidas de controlo, faseamento de entradas, limpeza e desinfeção.

Não obstante, esta complexidade, não se registaram impactos materiais na operação, no cumprimento dos nossos compromissos e na manutenção dos investimentos em curso.

Importa reiterar que temos procurado conter, ao longo de todos estes meses, a despesa operacional em outras rubricas, ao mesmo tempo que políticas de sustentabilidade têm também ajudado à despesa operacional.

Pontualmente, verificou-se impacto da pandemia na despesa operacional, em áreas essenciais à boa operação dos Mercados e à gestão da pandemia, embora em parte contrabalançado em outras rubricas dessa despesa.

Neste contexto, foi dada continuidade às iniciativas para controlar e reduzir custos, incluindo o corte de despesas acessórias e condicionando a realização de investimentos àqueles que se revelam críticos e essenciais à manutenção de infraestruturas ou ao desenvolvimento do negócio.

Ao nível da receita, surgiram abordagens por parte dos clientes que, enfrentando dificuldades de tesouraria, solicitaram isenções e/ou flexibilizações de pagamento das suas taxas de utilização.

Perante estas abordagens, foram definidos princípios orientadores de abordagem negocial que declinaram a concessão de isenções de taxas de utilização, tendo sido realizados diversos Acordos de pagamento que, genericamente, têm vindo a ser pontualmente cumpridos.

A MARF, SA conseguiu assim assegurar a continuidade das operações, cumprir os compromissos financeiros assumidos, garantindo a sustentabilidade dos Mercados a curto prazo sem comprometer a sua viabilidade de médio/longo prazo.

As prioridades mantiveram-se assim inalteradas desde o início da crise sanitária: segurança das nossas equipas e dos clientes e utilizadores que nos visitam, estabilidade da cadeia de abastecimento, com medidas especiais implementadas no início da crise pandémica e que mantemos até hoje.

Considerando o contexto de incerteza que caracterizou os últimos dois anos, a empresa implementou um conjunto de medidas com vista à proteção da saúde dos seus trabalhadores e utilizadores do Mercado, diversas iniciativas para controlar e reduzir custos, incluindo o corte de despesas acessórias e condicionando, nesta fase, a realização de investimentos àqueles que se revelam críticos e essenciais à manutenção de infraestruturas.

Em 2021, mantiveram-se assim as medidas de restrição que incidem sobre a matéria da circulação na via pública, regulando a prossecução de tarefas e funções essenciais à sobrevivência, as deslocações por motivos de saúde, o funcionamento da sociedade em geral, bem como o exercício de funções profissionais a partir do domicílio, não obstante a imprescindibilidade do funcionamento da cadeia de produção alimentar para a manutenção do regular funcionamento da sociedade.

Não se verificou, em 2021, necessidade de adoção de novas medidas de controlo e mitigação da pandemia e não se registaram impactos na operação, no cumprimento dos nossos compromissos e na manutenção dos investimentos em curso.

Todos os acordos de pagamentos celebrados com clientes que tinham manifestado dificuldades de tesouraria, até à data, têm vindo a ser cumpridos, com exceção de um ou outro caso pontual.

No que concerne à perda de receita atribuível à pandemia provocada pelo vírus SARS-CoV-2, no Mercado Abastecedor da Região de Faro, assistimos a uma forte resiliência dos setores presentes no

✓
H
P

Mercado, nomeadamente ao nível do setor hortofrutícola. O impacto nos rendimentos, em taxas de utilização, no MARF, foi assim muito ténue.

Relativamente aos gastos, em razão das necessidades de adaptação inicial da operação e dos espaços, das mudanças legislativas, com impacto na operação, que foram ocorrendo durante as várias fases do Estado de Emergência e Calamidade e, igualmente, com a aprendizagem que fomos tendo bem como com a progressiva estabilização da operação, constatamos hoje que parte da despesa que teve origem no contexto pandémico deverá manter-se no futuro, em razão da necessidade de assegurar o funcionamento em plenas condições higiossanitárias que se impõem em infraestruturas desta natureza.

Pelo exposto, à presente data, não se perspetiva, que os efeitos económicos decorrentes dos esforços para conter a epidemia venham a determinar uma redução do valor recuperável dos ativos da empresa. Do mesmo modo, e apesar de poder vir a verificar-se alguns atrasos nos pagamentos de clientes, também não perspetivamos, nesta fase, um agravamento material na estimativa de perda de crédito de clientes. Não aconteceu em 2020 e 2021 e não se prevê em 2022.

O Conselho de Administração considera, assim, que não foi colocada em causa a continuidade dos seus negócios, prosseguindo assim com a estratégia definida e implementada a fim de garantir a sua sustentabilidade e alavancar a criação de valor.

12. PERSPETIVAS FUTURAS

Não obstante o exposto no ponto anterior e a eventual necessidade de ajustamento nas políticas de gestão que possam vir a revelar-se necessárias para fazer face aos riscos identificados, em 2022, a MARF, SA manterá a estratégia de consolidação da sua atividade com o enfoque numa dinâmica comercial que permita o aumento de rendimentos. Do mesmo modo, investirá, ainda que moderadamente, no aumento da vida útil dos seus bens e procurará rentabilizar comercialmente todos os seus ativos.

A par disso, racionalizar os gastos operacionais, em paralelo com o investimento na manutenção do nível de qualidade de serviço prestado, por forma a tornar/manter o mercado atrativo, perante o aumento da concorrência, é um equilíbrio muito exigente, mas que deve ser alcançado a bem da rentabilidade futura.

No âmbito de uma estratégia de comercialização de novos espaços, estão a decorrer diversos contactos e negociações com entidades nas áreas de logística, e outras, a que importa dar continuidade, para que seja possível potenciar receitas para cobertura de novos investimentos indispensáveis à recuperação, manutenção e dinamização das infraestruturas e equipamentos do Mercado. Esforço que deve ser incrementado. De igual modo, ao nível das atividades complementares.

Assim sendo, de um modo geral, a atividade da empresa será norteadada pelos seguintes eixos estratégicos:

- Crescer e diversificar na oferta;
- Modernizar ativos;
- Reforçar a eficiência e processos;
- Reforçar a atuação dos recursos humanos; e,
- Contribuir para a prossecução de políticas públicas.

Neste quadro de reposicionamento estratégico, a MARF, SA pretende adotar uma postura ativa na promoção de desenvolvimento regional no domínio agroalimentar e logístico, bem como através do incremento das atividades complementares presentes no mercado.

A missão de garantir o acesso a bens alimentares essenciais, num ambiente de compra seguro manter-se-á como fio condutor de todas as nossas decisões.

A MARF, SA mantém a visão ambiciosa que a motiva, confiante de que é viável atingir o objetivo de conseguir o crescimento sustentado com criação de valor, conciliando crescimento com rentabilidade, reforçando os negócios atuais e assegurando o retorno adequado de novos investimentos.

Sublinhamos os valores que caracterizam o MARF: Resiliência, Eficiência e Compromisso. Estamos convictos que os desafios vão ser debelados e as oportunidades, reais e promissoras, que também existem, serão concretizadas, com tal mentalidade.

A personificação desses valores assenta nos nossos colaboradores. Por isso também propusemos alterações a este nível, permitindo subtrair à gestão dos recursos humanos, a aleatoriedade, em detrimento do concretizar do reconhecimento do empenho e dedicação.

A subida de preços da eletricidade, dos combustíveis, da carência de matérias-primas, de componentes eletrónicas, etc., que resultam desta pandemia obriga a repensar na programação das atividades para 2022, sendo essencial a continuação do acompanhamento muito próximo da evolução financeira das empresas que integram o Universo Empresarial da SIMAB, reforçando-se mecanismos de acompanhamento e análise da informação financeira de cada uma das empresas, para além do acompanhamento e informações disponibilizadas às empresas que exercem atividade nos Mercados Abastecedores.

À presente data não pode ser olvidado o regresso da Guerra ao território Europeu. Para além das preocupações democráticas e humanitárias que genericamente nos tocam, o reflexo é já bem real e impactante na realidade do MARF: aumento fortíssimo de custo de energia, imprevistos no último trimestre de 2021, aquando da definição do Plano de Atividades de Orçamento para 2022. Podendo-se estimar em dezenas de milhares de euros, tal não deixará de condicionar as escolhas estratégicas do exercício de 2022.

13. REFERÊNCIAS FINAIS

O Conselho de Administração agradece aos Senhores Acionistas a confiança e o apoio prestados, bem como a colaboração dos membros dos outros Órgãos Sociais, que permitiram dar continuidade ao desenvolvimento do projeto e à concretização dos objetivos do Mercado Abastecedor da Região de Faro.

Aos operadores, um especial agradecimento pelo interesse demonstrado na afirmação do projeto, claramente manifestado através da sua instalação e aposta no sucesso do Mercado.

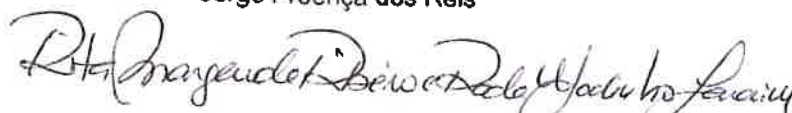
Aos colaboradores, uma palavra especial de agradecimento pela disponibilidade e dedicação demonstrados na prossecução das suas funções. Em especial, no contexto adverso de 2021.

A finalizar, uma palavra de apreço às empresas responsáveis pela execução das diferentes prestações de serviços, assim como às instituições financeiras que participam na materialização deste projeto.

O presente Relatório de Gestão e Contas é assinado por todos os administradores, nos termos do artigo 65.º, n.º 4, do Código das Sociedades Comerciais.

O Conselho de Administração da MARF, SA


Jorge Proença dos Reis


Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva


Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 14 de março de 2022

ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

INFORMAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO DOS MEMBROS DOS ORGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO NO CAPITAL DA EMPRESA

(Nos termos do disposto no artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Nenhum dos elementos do Conselho de Administração era detentor de quaisquer ações ou obrigações em 31 de dezembro de 2021, nem realizou transações com quaisquer títulos da Empresa.

FISCAL ÚNICO

O Fiscal Único não detém quaisquer ações ou obrigações em 31 de dezembro de 2021, não tendo realizado quaisquer transações com quaisquer títulos da Empresa.

1/
PF
b

**CUMPRIMENTO
DAS ORIENTAÇÕES
LEGAIS**



ÍNDICE

1. Objetivos de Gestão previstos (artigo 38º do RJSPE) e Plano de Atividades e Orçamento. .	2
2. Gestão do Risco Financeiro	7
3. Limite de crescimento do Endividamento.....	9
4. Evolução do Prazo Médio de Pagamentos a Fornecedores (PMP) e divulgação dos atrasos nos pagamentos.....	9
5. Cumprimento das Recomendações dos acionistas aquando da aprovação de contas 2021	10
6. Cumprimento das orientações legais ao nível das Remunerações	10
7. Cumprimento do artigo 32.º e 33.º do Estatuto do Gestor Público (EGP)	13
8. Aplicação do disposto no n.º 2 do art.º 16 do RJSPE que proíbe a realização de despesas não documentadas ou confidenciais.....	13
9. Elaboração (de três em três anos) e divulgação de relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens [n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março]	14
10.Elaboração e divulgação do Plano de Gestão de Risco e Infrações Conexas e do relatório anual [n.º 1, do artigo n.º 46.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro]	14
11.Aplicação das Normas de Contratação Pública	15
12.Adesão da empresa ao Sistema Nacional de Compras Públicas (SNCP)	18
13.Cumprimento das medidas de redução de gastos operacionais previstas no artigo [158.º do DL n.º 84/2019, de 28 de junho]	18
14.Contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria – indicação do modo como foi dado cumprimento ao disposto no n.º 7 do artigo 49.º do DLEO2019	21
15.Cumprimento do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE) [artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, artigo 160.º da LOE e artigo e artigo 115.º do DLOE 2019]..	22
16.Divulgação das recomendações resultantes de auditorias do Tribunal de Contas	23
17.Elaboração e divulgação do Plano de igualdade.	23
18.Elaboração e divulgação da demonstração não financeira, prevista nos artigos 66.ºB ou 508.ºG do CSC.	23
19.Informação divulgada no sítio da internet do SEE (portal DGTF)	23

II Cumprimento das Orientações Legais

Para efeitos da demonstração do cumprimento das orientações legais da MARF, SA foi seguida a estrutura constante do ofício n.º SAI_DGTF/2022/359, de 20 de janeiro de 2022 da Direção Geral de Tesouro e Finanças.

A MARF, SA procedeu ao acompanhamento trimestral do grau de cumprimento dos objetivos impostos pela Lei do Orçamentos do Estado (LOE), aprovado pela Lei n.º 75-B/2020 de 31 de dezembro e no Decreto-Lei de Execução Orçamental para 2019 (DLEO2019) (Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho), que por força do disposto no artigo 210.º do referido diploma, manteve-se em vigor.

1. Objetivos de Gestão previstos (artigo 38º do RJSPE) e Plano de Atividades e Orçamento.

- a) *Indicar os objetivos definidos pelo acionista para 2021, explicitando o grau de execução dos mesmos, assim como a justificação dos desvios e das medidas de correção aplicadas ou a aplicar.*

Nos termos do regime jurídico do Setor Empresarial do Estado e do Estatuto do Gestor Público, o Estado, enquanto acionista, define as orientações estratégicas para o Grupo SIMAB, que são adotadas pelas suas participadas, entre as quais a MARF, SA.

Na sequência da nomeação de novo Conselho de Administração na última Assembleia Geral, na empresa mãe SIMAB, SA e, por inerência, na MARF, SA, as orientações estratégicas específicas dirigidas ao Conselho de Administração para o mandato 2021/2023, encontram-se ainda em fase de aprovação pelo acionista.

Sem prejuízo de se aguardar a assinatura formal dos Contratos de Gestão, a MARF, SA efetuou a monitorização dos objetivos e indicadores quantitativos, tendo por base o Plano de Atividades e Orçamento de 2021, aprovado pelas tutelas³.

Os objetivos quantitativos da MARF, SA estão alinhados com os objetivos estratégicos definidos ao nível da *holding* e com as orientações da tutela financeira e setorial para o Grupo SIMAB bem como com as orientações definidas pela tutela financeira para as empresas do Setor Empresarial do Estado⁴. Os objetivos, assim estabelecidos, traduzem-se, no geral, na obtenção de uma variação positiva do EBITDA, diminuição do peso dos fornecimentos e serviços externos e dos gastos com pessoal face ao volume de negócios, redução da dívida, aumento da rentabilidade acionista e redução dos prazos de pagamento a fornecedores, dando, na generalidade, cumprimento às orientações da Direção Geral do Tesouro e Finanças.

O PAO 2021 foi elaborado nos termos do n.º 1 do Despacho n.º 395/2020-SET de 27 de julho de Sua Excelência, o Senhor Secretário de Estado do Tesouro, em que foram determinadas um conjunto de orientações específicas para a elaboração dos PAO's das empresas públicas não financeiras do SEE.

Neste contexto, sintetiza-se no quadro seguinte a avaliação do cumprimento dos indicadores, face aos objetivos definidos no âmbito do PAO2021:

¹ Despacho n.º 81/2021-SET de 15/02/2021; Despacho n.º 98/XXII/SECSDC/2021 e Relatório de Análise 21/2021 da UTAM, de 04/02/2021

⁴ Despacho 395/2020 -SET de 27 de julho de 2020

un: Euro

Objetivos	Indicador	2021 Execução	2021 PAO	Varição 2021/PAO21 ABS	%
Potenciar os espaços comerciais existentes	EBITDA⁽¹⁾	1 059 712	1 211 113	-151 402	-12,5%
	(FSE's + GdP)/VN	36,8%	32,3%	3,5 p.p.	
Racionalização de recursos	Volume de Negócios (72)	1 587 092	1 723 514	-136 483	-7,9%
	FSE's	404 397	394 709	9 688	2,5%
	Gastos c/Passoal	164 372	162 082	2 290	1,4%
al. c), n.º3 art. 158.º DL 84/2019	Estudos, Pareceres, Projetos e Consultorias	5 400	4 600	800	17,4%
al. b), n.º3 art. 158.º DL 84/2019	Gastos com deslocações, ajudas de custo e alojamento	2 133	2 846	-713	-25,1%
al. b), n.º3 art. 158.º DL 84/2019	Gastos com viaturas	14 268	8 554	5 714	66,8%
Redução Prazo Médio de Pagamentos	PMP Fornecedores (dias)	57	33	24	71,8%
Redução do endividamento	Dívida Financeira	2 255 316	2 151 218	104 097	4,8%
	Dívida/Capital Próprio	18,1%	17,1%	1 p.p.	
Aumento Rentabilidade Acionista	EBIT/Capital Próprio	6,2%	6,8%	-0,6 p.p.	
Investimento	Valor anual do Investimento	153 500	179 000	-25 500	-14,2%
N.º Total de RH	Nº Total de RH	5	5	0	0,0%

⁽¹⁾ EBITDA segundo o SNC

> **EBITDA (resultados antes de juros, impostos, depreciações e amortizações) – assegurar o crescimento do EBITDA face ao ano anterior de forma a garantir a sustentabilidade económico-financeira da empresa**

EBITDA

(milhares de euros)	2020	2021	PAO21	2021/2020		2021/PAO2021	
				ABS	%	ABS	%
Rendimentos Operacionais	1 583,7	1 677,8	1 816,0	94,1	5,9%	-138,2	-7,6%
Gastos Operacionais	-594,9	-618,1	-604,9	23,2	3,9%	13,2	2,2%
EBITDA	988,8	1 059,7	1 211,1	70,9	7,2%	-151,4	-12,5%

Em 2021, o EBITDA ascendeu a 1 059,7 milhares de euros, situando-se abaixo do previsto em sede de orçamento, em 151,4 milhares de euros (-12,5%).

Esta evolução decorre do efeito conjugado de: (i) desvio desfavorável nos rendimentos operacionais, em 138,2 milhares de euros (-7,6%), refletindo uma ocupação comercial inferior à prevista, nomeadamente, ao nível dos Entrepósitos e Armazéns, e (ii) desvio desfavorável nos gastos operacionais cash, em 13,2 milhares de euros (+2,2%).

A recessão que vivemos em 2021, em razão da pandemia COVID-19, condicionou a substituição de alguns operadores que saíram do Mercado ou a entrada de novos, situação sentida com maior acutilância nesta zona do país, pelo impacto que teve ao nível do setor do turismo, que acabou por se refletir nas expectativas de comercialização de novas áreas, previstas para 2021.

Não obstante a conjuntura adversa, sentida em particular nesta zona do país, destaca-se o aumento do EBITDA, face ao período homólogo do ano anterior, em 70,9 milhares de euros (+7,2%).

[Handwritten signature and initials]

- › **Peso dos Gastos Operacionais (FSE + Gastos com Pessoal) / VN** – assegurar, no seu conjunto, a redução do peso dos gastos operacionais (FSE + gastos com pessoal) no volume de negócios, expurgado dos montantes recebidos a título de subsídios à exploração e indemnizações compensatórias.

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios situou-se acima do previsto no PAO2021, em 3,5 pontos percentuais, maioritariamente impactado pelo desvio desfavorável no volume de negócios, que se situou aquém do estimado, em 136,5 milhares de euros (-7,9%).

Nos termos do ofício n.º SAI_DGTF/2022/359, de 20 de janeiro de 2022 da Direção Geral de Tesouro e Finanças, são expurgados do cálculo deste indicador, o aumento dos gastos operacionais e/ou a diminuição do volume de negócios, decorrente da situação pandémica provocada pelo vírus SARS-Cov-2.

No que concerne ao impacto nos rendimentos atribuível à pandemia provocada pelo vírus SARS-CoV-2, salienta-se a resiliência demonstrada pelos operadores instalados no Mercado, dos diversos setores, num período de recessão económica, sentida com particular acutilância no Algarve, em virtude da forte dependência do setor do turismo que caracteriza esta zona do país.

Efetivamente, todos os operadores que dependiam muito do canal HORECA, bem como muitos operadores do setor da Logística, têm manifestado dificuldades, desde logo pelas dificuldades de tesouraria que conduziram a diversas abordagens no sentido de serem concedidas isenções e/ou flexibilizações de pagamento das suas taxas de utilização.

Não obstante esta resiliência, a recessão económica acabou por se traduzir em algumas rescisões contratuais, o que aliado à quebra de procura por espaços no Mercado, em virtude dos receios associados à recessão económica que seguirá à pandemia COVID-19, determinou dificuldades na reposição das perdas de operadores que se efetivaram.

Esta situação tem tido tradução em dificuldades comerciais na comercialização de espaços, nomeadamente dos armazéns e entrepostos, para o setor da logística pesada.

Neste contexto, atribuímos parte da perda de rendimentos à situação de pandemia que atravessámos nos últimos dois anos e que, em 2021, quantificamos em 147,4 milhares de euros, referente à perda de rendimentos nos entrepostos (edifício E2 e edifício E3) e um armazém no pavilhão do mercado, desocupados em 2020, para os quais não foi conseguida a reposição prevista em sede de orçamento.

Relativamente aos gastos operacionais, embora o contexto pandémico tenha desencadeado a adoção de medidas extraordinárias em razão das necessidades de adaptação inicial da operação e dos espaços e das mudanças legislativas, com impacto na operação, que foram ocorrendo durante as várias fases do Estado de Emergência e Calamidade, com maior enfoque na limpeza, a aprendizagem que fomos tendo bem como com a progressiva estabilização da operação, leva-nos hoje a constatar que parte significativa da despesa que teve origem no contexto pandémico deverá manter-se no futuro, em razão da necessidade de assegurar o funcionamento em plenas condições higio-sanitárias que se impõem em infraestruturas desta natureza.

Neste contexto, entende-se mais ajustado analisar a comparabilidade dos indicadores, sem atribuir qualquer impacto ao contexto pandémico, ao nível dos gastos operacionais, e, ao volume de negócios somar a perda de rendimentos, atribuível às dificuldades.

Expurgando o impacto da pandemia COVID-19, no que se refere à perda de rendimentos (-147,4 milhares de euros), imputada ao contexto recessivo gerado pela pandemia, com maior expressão na zona sul do país, o rácio situa-se acima do previsto em sede de orçamento 0,5 pontos percentuais.

- › **Encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento**

A rubrica de deslocações, ajudas de custo e alojamento, apresenta-se abaixo do estimado no PAO2021, em 691 euros (-25%), e respeita a deslocações do diretor do Mercado, no âmbito das funções de diretor do Mercado Abastecedor da Região de Évora (MARÉ, SA). A evolução reflete o

menor número de deslocações em razão das restrições à mobilidade em contexto pandemia COVID-19. Estas despesas têm contrapartida ao nível dos Contratos de Gestão celebrados entre as sociedades.

Os gastos com deslocações apurados para este efeito (apenas viagens e estadias) diferem do valor de deslocações e estadias da Demonstração dos Resultados, uma vez que não integra gastos com portagens, estacionamento que são incluídos nos gastos com a frota automóvel.

> **Gastos com Viaturas**

Em 2021, os gastos associados à frota da MARF, SA apresentam-se acima dos gastos estimados em sede do plano de atividade e orçamento para 2021, em 5,7 milhares de euros (+66,8%). Para este aumento global da rubrica contribuiu o valor de 6,4 milhares de euros incorrido com a entrega de uma viatura e respetivos acertos de recondição e danos. Expurgando este efeito, os gastos com a frota automóvel seriam inferiores ao orçamento, em 0,7 milhares de euros (-8,2%).

Estes gastos incluem todos os gastos passíveis de serem associados às viaturas (rendas, seguros, portagens, manutenção, combustíveis).

> **Gastos com o Pessoal**

Os gastos com o pessoal, corrigidos dos encargos decorrentes de indemnizações por rescisão, da aplicação do disposto no art.º 21.º da Lei n.º 42/2016 de 28/12 e das valorizações remuneratórias nos termos do disposto na LOE, apresentam um aumento, em 2,3 milhares de euros (+1,4%). Esta evolução traduz, maioritariamente: (i) atualização salarial⁵ (+0,2 milhares de euros); (ii) baixa médica (-0,4 milhares de euros); (iii) ajudas de custo (-0,5 milhares de euros); (iv) formação (1,1 milhares de euros); (v) fardamento (+0,6 milhares de euros) e (vi) outros, tais como, medicina no trabalho, seguros, ofertas/jantar de Natal (+1,2 milhares de euros).

Quadro de Pessoal

Em 31 de dezembro de 2021, o quadro de pessoal da MARF, SA integra 8 trabalhadores efetivos, dos quais 3 são órgãos sociais, mantendo-se inalterado face a 31 de dezembro de 2020, em linha com o previsto em sede de orçamento.

> **PMP**

O prazo médio de pagamentos, em 2021, situou-se em 57 dias, traduzindo um aumento de 24 dias, face ao prazo previsto em sede de orçamento (33 dias), evolução impactada por faturas emitidas no âmbito de empreitada de reparação do pavimento, em 2021, que não traduziam condições de validação técnica que sustentasse o seu pagamento dentro do prazo.

De salientar que algumas das prestações de serviços de peso mais relevante na estrutura de gastos da empresa, são negociados com um prazo de pagamento de 60 dias (da data de emissão da fatura).

Expurgando os saldos com a empresa mãe SIMAB, SA em 31/12/2021, no montante de 14,3 milhares de euros, o PMP situa-se em 52 dias.

> **Investimento**

No que concerne ao investimento realizado em 2021, ascendeu a 153,5 milhares de euros, e apresentou uma execução de 86% face ao previsto no PAO2021.

A execução do Plano de Investimentos apresenta-se da seguinte forma:

⁵ DL n.º 10/2021, de 1 de fevereiro, que atualiza ao valor das remunerações base mensais da AP para 2021

milhares de euros Investimento/Projeto	2021		Desvio	Execução	Observação
	PAO	Execução			
Edifícios	0,0	3,7	3,7	n.d.	
Fiscalização/Alvará	0,0	3,7	3,7	n.d.	(1)
Beneficiação de Edifícios e Infraestruturas	165,0	149,0	-16,0	90%	
Reabilitação de coberturas	60,0	0,0	-60,0	0%	(2)
Beneficiação de Espaços	15,0	0,0	-15,0	0%	(4)
Reabilitação do pavimento	90,0	149,0	59,0	166%	(3)
Área Segurança	4,0	0,0	-4,0	0%	
Câmaras VideoVigilância	4,0	0,0	-4,0	0%	
Sistemas de Informação e Inovação Tecnológica	10,0	0,6	-9,4	6%	
Desenvolvimento ERP	10,0	0,0	-10,0	0%	(5)
Outros	0,0	0,6	0,6	n.d.	
Outros Equipamentos	0,0	0,2	0,2	n.d.	
Equipamentos diversos	0,0	0,2	0,2	n.d.	
Total	179,0	153,5	-25,5	86%	

Observações:

- (1) O Investimento apresentado em Edifícios, no montante de 3,7 milhares de euros, corresponde à emissão do Alvará do Entrepósito E1C;
- (2) (3) O investimento previsto na reabilitação coberturas não foi realizado conforme previsto no PAO2021, por necessidade de reafecção a investimento prioritário, nomeadamente à realização de empreitada de reabilitação do pavimento betuminoso da rede viária do mercado e execução de pinturas várias, no valor global de 149 milhares de euros;
- (4) A execução inferior ao previsto na rubrica de Beneficiação de edifícios e infraestruturas, decorre, por um lado, da necessidade de acomodar parcialmente o desvio referido no ponto anterior e, por outro lado, reflete uma menor dinâmica ao nível da comercialização de espaços e consequente necessidade de realização de obras de adaptação de espaços, em razão do contexto pandémico;
- (5) Os investimentos previstos na área de sistemas de informação e inovação tecnológica, para desenvolvimento do ERP, foram adiados para os anos 2022 e seguintes.

> Dívida Financeira

A dívida financeira da empresa situou-se acima do previsto no PAO2021, em 104,1 milhares de euros (+4,8%).

c) A MARF, SA não integra o perímetro de consolidação das Administrações públicas e não apresenta o orçamento no SIGO/SOE.

Handwritten signature and initials in blue ink.

2. Gestão do Risco Financeiro

Os riscos a que a MARF, SA se encontra exposta podem ter origem em fatores externos e internos.

A identificação dos riscos relevantes assenta num conhecimento da empresa, da atividade e do mercado onde essa atividade é desenvolvida. Os riscos materialmente relevantes a que a empresa está exposta, com base na perspectiva de perda que cada um deles pode representar, são os seguintes:

Risco de Crédito - O risco de crédito está essencialmente relacionado com os saldos a receber de clientes e outros devedores, relacionados com a atividade operacional da empresa. O agravamento das condições económicas globais ou adversidades que afetem as economias a uma escala local, nacional ou internacional podem originar a incapacidade dos clientes da empresa para saldar as suas obrigações, com eventuais efeitos negativos nos resultados.

Este risco é monitorizado numa base regular, com o objetivo de limitar o crédito concedido a clientes, considerando o respetivo perfil e antiguidades das contas a receber; acompanhar a evolução do nível de crédito concedido e analisar a recuperabilidade dos valores a receber.

As perdas de imparidade para as contas a receber são calculadas considerando a análise da antiguidade das contas a receber, o perfil de risco do cliente; e as condições financeiras dos clientes.

Risco de Liquidez - A MARF, SA está exposta a fatores de risco financeiro que resultam da sua atividade, essencialmente relacionados com a liquidez e com a taxa de juro decorrente do passivo financeiro.

A política de financiamento e de gestão do risco de liquidez da MARF, SA é alinhada com a política do Grupo SIMAB, sendo pautada pelos seguintes objetivos:

- Assegurar um calendário de vencimento de dívida escalonado ao longo do tempo;
- Adotar, ao nível da gestão do risco de liquidez, uma política de manutenção das suas disponibilidades financeiras a um nível razoável e, simultaneamente, a garantia de que eventuais défices de financiamento das atividades operacionais e de investimento estejam assegurados, respetivamente por contratos de financiamento de curto e de médio e longo prazo; e,
- Alongar a maturidade média da dívida para a tornar mais consistente com maturidade dos seus ativos.

O Grupo SIMAB, em geral e a MARF, SA, em particular, tem a necessidade de recorrer a fundos externos para financiar os seus planos de investimento, procurando adequar a maturidade dos passivos aos ativos que financiam. Para além do passivo bancário, a empresa financia-se por via de prestações acessórias de capital, integrada numa política de concentração de crédito bancário na empresa mãe.

A SIMAB, SA centraliza a negociação com o sistema bancário para a obtenção de financiamentos de apoio à tesouraria, reduzindo a capacidade de os Bancos poderem penalizar alguma das participadas, quer em termos de custos quer em termos de créditos. A SIMAB, SA, por sua vez, financia as participadas por via de prestações acessórias de capital.

O objetivo da gestão de risco de liquidez é garantir que, em todos os momentos, a empresa tem a capacidade financeira, para cumprir os seus compromissos pecuniários nas datas em que estes são exigíveis, bem como para exercer a sua atividade corrente e prosseguir os seus orçamentos. São Grupo SIMAB detém uma estrutura financeira flexível, utilizando por isso uma combinação de:

- Manutenção, com os bancos de relacionamento, de linhas de crédito com prazos de aviso para cancelamento suficientemente confortáveis;
- Planeamento financeiro anual detalhado;
- Diversificação das fontes de financiamento e das contrapartes;
- Manutenção de uma maturidade média da dívida consistente com os ativos de longo prazo; e,

- Manutenção de uma reserva de liquidez sob a forma de linhas de crédito com os seus bancos de relacionamento, de forma a assegurar a capacidade para cumprir os seus compromissos, sem ter que se refinar em condições desfavoráveis.

O objetivo do Grupo SIMAB, em relação à gestão de capital é manter uma estrutura de capital ótima, através da utilização prudente da dívida que lhe permita reduzir o custo de capital. O intuito da gestão de risco de capital é salvaguardar a continuidade das operações da sociedade, com uma remuneração adequada dos capitais investidos e gerando benefícios para todos os terceiros interessados.

Atualmente, as operações de financiamento que caracterizam o passivo bancário da MARF, SA traduzem-se em:

- Prestações acessórias, de capital, realizadas pelo acionista SIMAB, SA, que, em dezembro de 2021, ascendem ao montante de 1 085,5 milhares de euros;
- Empréstimo de médio/longo prazo contraído para financiar o investimento na construção de edifício, na sequência da contratualização de uma área de construção de 3 281,80 m² com um operador logística, em 2020. A empresa recorreu a empréstimo de médio longo prazo, no montante de 1 400 milhares de euros, cuja dívida, em 31 de dezembro de 2021, ascende ao montante de 1 169,8 milhares de euros.

A totalidade da dívida financeira da MARF, SA está indexada a taxas de referência variáveis, estando por essa via exposta ao risco de taxa de juro. Neste âmbito, empréstimos obtidos com juros calculados a taxas variáveis expõem a MARF, S.A ao risco de fluxos de caixa. A empresa não tem contratualizado qualquer instrumento de gestão de risco financeiro⁶.

Relativamente à tipologia de financiamento, em 31 de dezembro, a dívida financeira líquida da empresa, decompunha-se da seguinte forma:

Dívida Financeira em 31 de dezembro

Euro	2021	2020	2019	2018	2017	Variação 2021/2020	
						ABS	%
BEI	0	500 000	1 500 000	2 500 000	3 500 000	-500 000	-100%
Empréstimos Bancários MLP	1 169 814	1 400 000	0	0	0	-230 186	-18%
Prestações Acessórias	1 085 501	976 501	430 000	350 000	13 281 151	109 000	11%
Total	2 255 316	2 876 501	1 930 000	2 850 000	16 791 151	-621 186	-22%

Em 15 de junho de 2021, venceu-se e foi liquidada a última prestação de capital e juros do empréstimo contraído junto do BEI.

O cálculo da taxa média ponderada do custo do passivo de financiamento tem subjacente não só os juros suportados, mas também as comissões financeiras e a periodização das despesas na montagem de financiamento.

Em 2021, o custo médio do financiamento situou-se em 0,74%, refletindo um agravamento em 21 pontos base, em relação ao ano anterior (0,53%).

A evolução da taxa média de financiamento reflete o efeito conjugado da redução da taxa de juro de empréstimo acionista em 75 pontos base, o aumento do peso relativo de financiamento por via de prestações acessórias de capital, em detrimento de financiamento menos oneroso, nomeadamente, o empréstimo do BEI, para além da contratação de novo financiamento de médio/longo prazo, em junho de 2020, para financiamento de construção de novo edifício (investimento de expansão num Entrepósito logístico).

⁶ Em 2011, através do Despacho nº 896/2011-SEFT de 9 de junho, ficaram as Empresas Públicas Não Financeiras (EPNF) obrigadas "(...) a comunicar à DGTF os projetos de contratação de IGRF (Instrumentos de Gestão do Risco Financeiro), incluindo a respetiva ficha técnica e demais elementos referidos no despacho nº 101/09-SEFT de 30 de janeiro, previamente à sua celebração, sujeita igualmente a parecer prévio do Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público (IGCP) (...)". O DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, dispõe igualmente a obrigatoriedade de obtenção de parecer prévio favorável, emitido pela Agência de Gestão de Tesouraria e da Dívida Pública (IGCP), à realização de operações referentes a derivados financeiros sobre taxas de juro.

Em 2020, os juros inerentes ao empréstimo de médio/longo prazo para financiar construção do novo Entrepósito logístico, foram parcialmente capitalizados (juros incorridos no período de construção) situação que se reflete na evolução dos encargos financeiros.

Euro	2021	2020	2019	2018	2017
Encargos Financeiros	18 906	12 762	7 820	142 973	211 354
Evolução EF (%)	48%	63%	-95%	-32%	-7%
Taxa Média de Financiamento (%)	0,74%	0,53%	0,33%	1,07%	1,24%

3. Limite de crescimento do Endividamento

Nos termos definidos no n.º 1 do artigo 65.º da Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado para 2021, apurado nos termos da fórmula disposta no n.º 4 do artigo 159.º do Decreto-lei n.º 84/2019, de 28 de junho (DLEO 2019) e tendo em conta os novos investimentos, o crescimento do endividamento, em 2021, face a 2020, é limitado a 2%.

Nos anos de 2021 e 2020 não ocorreram aumentos de capital.

Em 2021, não se realizaram investimentos com enquadramento no conceito "novo investimento com expressão material", definido nos termos do n.º 2 do artigo 159.º do DLEO 2019.

A taxa de variação do endividamento remunerado é calculada nos termos do n.º 4 do artigo 159.º do DL 84/2019 de 28 de junho, na definição conferida pelo ofício SAI_DGTF/2022/359 DSPE de 20 de janeiro de 2022, apresentando-se como segue:

$$\frac{(\text{Financiamento Remunerado}_{2021} - \text{Financiamento Remunerado}_{2020}) + (\text{Capital}_{2021} - \text{Capital}_{2020}) - \text{Novos Investimentos}_{2021}}{(\text{Financiamento Remunerado}_{2020}) + \text{Capital}_{2020}}$$

Variação do Endividamento (execução)	2021	2020
	Valores €	
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente)	2 255 316	2 876 501
- do qual concedido pela DGTF	n.a.	n.a.
Capital Social	7 042 312	7 042 312
Aumentos de capital por conversão de créditos	0	0
Novos Investimentos no ano (com expressão material)	0	
VARIAÇÃO DO ENDIVIDAMENTO	-6,3%	

⁽¹⁾ inclui Prestações acessórias de capital

A MARF, SA cumpre assim os limites de endividamento definidos, tendo o passivo remunerado, em 2021, diminuído em 6,3%, face a 2020.

4. Evolução do Prazo Médio de Pagamentos a Fornecedores (PMP) e divulgação dos atrasos nos pagamentos

A evolução do indicador do PMP a fornecedores da MARF, SA foi a seguinte:

PMP	2021	2020	Variação 2021/20	
			Valor	%
Prazo (dias)	57	20	37	190%

O indicador do PMP⁷, em 2021, é de 57 dias, que compara com 20 dias apurado em 2020, consubstanciando um aumento de 37 dias (+190%).

⁷ Calculado nos termos da RCM n.º 34/2008 de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril

De salientar que a evolução do PMP é impactada, por um lado, por pagamentos a pronto pagamento efetuados no âmbito da empreitada de construção do novo Entrepósito logístico, em 2020 e, por outro lado, por faturas no âmbito de empreitada de reparação do pavimento, em 2021, que não traduziam condições de validação técnica que sustentasse o seu pagamento, mantendo-se em dívida para além do prazo de pagamento.

Expurgando a dívida à empresa mãe, o saldo ascende a 52 dias.

Foram incluídos no cálculo deste indicador apenas os saldos de curto prazo, ou seja, os saldos que decorrem da atividade e investimentos correntes.

Foram excluídos do cálculo deste indicador, saldos de médio e longo prazo, relativos a retenções de garantia prestadas por fornecedores de investimento.

▪ Divulgação dos atrasos nos pagamentos ("arrears")

No que respeita à divulgação de informação dos atrasos de pagamento definidos no Decreto-Lei n.º 65-A/2011, de 17 de maio, a MARF, SA apresenta à data de 31/12/2021, os seguintes atrasos nos pagamentos:

Dívidas vencidas	Valor (€)	Pr das dívidas vencidas de acordo com o art. 1º DL 65-A/21			
	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aquisições de bens e Serviços	24 976	0	3 482	0	203
Aquisições de Capital	19 636	0	0	0	0
Total	44 611	0	3 482	0	203

O «atraso no pagamento» corresponde ao não pagamento de fatura relativa ao fornecimento dos bens e serviços após o decurso de 90 dias, ou mais, sobre a data convencionada para o pagamento da fatura ou, na sua ausência, sobre a data constante da mesma.

O valor evidenciado com antiguidade superior a 90 dias refere-se a saldos em análise e/ou em reclamação pela MARF, SA.

As dívidas a fornecedores foram calculadas de acordo com o mesmo do critério do prazo médio de pagamentos, apresentado no ponto anterior.

5. Cumprimento das Recomendações dos acionistas aquando da aprovação de contas 2020

As contas da MARF, SA referentes ao exercício de 2020, foram aprovadas em Assembleia Geral de 30 de março de 2021, estando presentes ou representados todos os acionistas.

Não foram emitidas recomendações pelos acionistas, aquando da aprovação de contas 2020.

6. Cumprimento das orientações legais ao nível das Remunerações

Em 2021, a MARF, SA aplicou as orientações relativas às remunerações vigentes em 2021 dos órgãos sociais, nomeadamente a redução remuneratória decorrente da aplicação da Lei 12-A/2010, de 30 de junho.

▪ Remunerações dos Órgãos Sociais

No exercício de 2021, apresentaram-se em funções 2 mandatos:

- I. Até 30 de março de 2021, os órgãos sociais nomeados em Assembleia Geral de 29 de março de 2016, onde foram definidas as remunerações dos órgãos sociais, para o mandato 2016/2018, uma vez que, em Assembleia Geral de 28 de março de 2019, ficou suspensa a votação de novos órgãos sociais para a sociedade, por não estarem reunidas as condições necessárias para deliberar sobre esta matéria.
- II. Em Assembleia Geral de 30 de março de 2021 (na sequência da realização de Assembleia Geral eletiva na SIMAB, SA, acionista maioritário), foram designados os novos membros dos órgãos sociais para o mandato 2021/2023.

a) Remuneração dos Órgãos Sociais

1. Mesa da Assembleia Geral

Mesa da Assembleia Geral

Mandato	Cargo	Nome	Valor Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido
2016/2020	Presidente	Rogério Conceição Bacalhau Coelho	200,00	0,00
	Secretário	Nuno Henrique Eva Ferreira	100,00	0,00
2021/2023	Presidente	Rogério Conceição Bacalhau Coelho	200,00	0,00
	Secretário	Nuno Henrique Eva Ferreira	100,00	0,00

No exercício de 2021, não foram processadas senhas de presença aos membros da mesa da Assembleia Geral.

2. Conselho de Administração

Conforme referido anteriormente, o exercício de 2021 fez coincidir dois mandatos do órgão de administração da sociedade. Até 30 de março de 2021, mantiveram-se em funções os membros do Conselho de Administração, nomeados para o mandato 2016/2018, uma vez que, em Assembleia Geral de 28 de março de 2019, foi suspensa a votação de novos órgãos sociais para a sociedade, por não estarem reunidas as condições necessárias para deliberar sobre esta matéria.

Em 30 de março de 2021, foram nomeados novos membros do Conselho de Administração, para o mandato 2021/2023:

Conselho de Administração

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO			N.º Mandatos
			Forma (1)	Data	Senhas	Entidade de origem	Interim Pagadora(OID)	
2016/2020	Presidente	Rui Paulo de Silva Soares Figueiredo	Ata n.º 32 da AG	27/07/2016	n.a	n.a	n.a	1
	Vogal	Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho	Ata n.º 32 da AG	27/07/2016	n.a	n.a	n.a	1
	Vogal	Adriano João Leal Cardoso Guerra (2)	Ata n.º 35 da AG	21/12/2017	n.a	n.a	n.a	1
2021/2023	Presidente	Jorge Proença dos Reis	Ata n.º 44 da AG	30/03/2021	n.a	n.a	n.a	0
	Vogal	Rita Margarida Ribeiro e Rodo Godinho Saraiva	Ata n.º 44 da AG	30/03/2021	n.a	n.a	n.a	0
	Vogal	Adriano João Leal Cardoso Guerra	Ata n.º 44 da AG	30/03/2021	n.a	n.a	n.a	2

(1) Assembleia Geral (AG)

(2) Vogal - nomeado em 21/12/2017 pelo Município de Faro

Nota: OPRLO - Opção pela Remuneração do lugar de Origem; OID: Origem/Destino

Relativamente às remunerações do Conselho de Administração em funções em 2021:

Membro do CA (Nome)	EGP			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
	[S/N]	[A/B/C]	Vencimento	Despesa Representação
Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo	S	C (1)	0,00	n.a
Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho	S	C (1)	0,00	n.a
Adriano João Leal Cardoso Guerra	S	n.a. (2)	565,00	n.a
Jorge Proença dos Reis	S	C (1)	0,00	n.a
Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva	S	C (1)	0,00	n.a
Adriano João Leal Cardoso Guerra	S	n.a. (2)	565,00	n.a

(1) Classificação atribuída na holding [SIMAB]

(2) Vogal executivo representante do Município de Faro (não auferir)

Nota: EGP - Estatuto do Gestor Público

Os membros executivos do Conselho de Administração nomeados pela SIMAB, SA não auferem diretamente qualquer remuneração, uma vez que, de acordo com o Estatuto de Gestor Público, apenas podem ser remunerados pela empresa participante que representam, sendo o desempenho de cargos sociais debitado mensalmente pela SIMAB, SA à MARF, SA

O Desempenho de Cargos Sociais foi estabelecido em AG de 30 de março de 2021, nos seguintes montantes:

- Presidente (DCS SIMAB) – Remuneração mensal, 14 meses, determinada no valor de 690 euros.
- Vogais (DCS SIMAB) - Remuneração mensal, 14 meses, determinada no valor de 565 euros.

A MARF, SA não incorre noutros gastos relativamente a comunicações móveis, viaturas e deslocações em serviço de nenhum dos membros do Conselho de administração.

Não são processadas quaisquer remunerações ao vogal que desempenha funções em 2021, indicado pelo acionista Município de Faro, sendo apenas suportado encargos com seguro de saúde.

3. Fiscalização - Fiscal Único/Revisor Oficial de Contas (ROC)

Os honorários do ROC, nomeados em Assembleia Geral, foram definidos de acordo com os critérios previstos no Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, bem como de acordo com a deliberação tomada na mesma Assembleia, na qual foram definidos os valores apresentados no quadro seguinte, e aos quais acresce iva à taxa legalmente em vigor:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			N.º de anos de funções exercidas no grupo	N.º de anos de funções exercidas na entidade
		Nome	N.º inscrição na OROC	N.º registo na CNVM	Forma (1)	Data	Contratado (€)		
2016/2018	ROC/Fiscal Único	A. Figueiredo & Associados SROC, Lda, representada por Ricardo Jorge Pinto Dias	SROC: 85; ROC: 1819	20170008	Ata n.º 34 da AG	29/05/2017	360,00	10	9
	ROC Suplente	Grant Thornton & Associados, Lda, representada por Dr. Carlos Lisboa Nunes	SROC: 67; ROC: 427	20181113	Ata n.º 31 da AG	29/03/2016	-	14	7
2021/2023	ROC/Fiscal Único	A. Figueiredo & Associados SROC, Lda, representada por Ricardo Jorge Pinto Dias	SROC: 85; ROC: 1819	20170008	Ata n.º 44 da AG	30/03/2021	360,00	10	9
	ROC Suplente	Marcos António da Costa e Dias	SROC: 85; ROC: 1818	20161226	Ata n.º 44 da AG	30/03/2021	-	5	0

(1) Indicar AG/DUE/Despacho

(2) remuneração mensal contratada

(3) N.º de anos na qualidade de ROC Suplente

(4) Em AG de 29/5/17 foi nomeado Ricardo Jorge Pinto Dias em substituição de Manuel Marques da Costa Figueiredo

SROC

Nome	Remuneração Anual 2021 (€)			
	Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratórias (3)	Valor Final (3) = (1) - (2)
A. Figueiredo Lopes & Manuel Figueiredo, SROC, representada pelo Dr. Ricardo Jorge Pinto Dias	4 320,00	0,00	0,00	4 320,00

Em 2021, não foram realizados outros serviços pela SROC à MARF, SA, para além dos serviços de Revisão legal de contas.

Nome ROC/FU	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2021			Valor Anual de Serviços Adicionais - 2021			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)	Identificação do Serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
A Figueiredo & Associados SROC, Lda, representada por Ricardo Jorge Pinto Dias	4 320,00	0,00	4 320,00	n.a.	0,00	0,00	0,00

4. Auditor Externo

A auditoria às contas da MARF, SA é realizada pelo ROC e SROC referidos no ponto anterior, não se aplicando outro auditor externo.

b) Remuneração do Auditor Externo

A auditoria às contas da MARF, SA é realizada pelo SROC/ROC referidos no ponto anterior, não existindo outro auditor externo.

c) Remunerações dos restantes trabalhadores

Foi dado cumprimento às orientações relativas às remunerações vigentes em 2021;

Foram efetuadas as estimativas de férias e subsídios de férias a pagar em 2022, relativas a 2021, de acordo com o DL n.º 25/2017 de 3 de março.

7. Cumprimento do artigo 32.º e 33.º do Estatuto do Gestor Público (EGP)

- Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não utilizam cartões de crédito para fazer face a despesas ao serviço da empresa;
- Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não são reembolsados de quaisquer despesas no âmbito de despesas de representação pessoal;
- Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não são reembolsados de quaisquer despesas no âmbito de despesas com comunicações;
- Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não utilizam viaturas de serviço.

8. Aplicação do disposto no n.º 2 do art.º 16 do RJSPE que proíbe a realização de despesas não documentadas ou confidenciais.

Foi dado Cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 16.º do RJSPE e do artigo 11.º do EGP, pelo não foram realizadas despesas não documentadas ou confidenciais.

[Handwritten signature]

9. Elaboração (de três em três anos) e divulgação de relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens [n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março]

A MARF, SA paga remunerações a um total de 5 (cinco) trabalhadores, dos quais 3 do género feminino e 2 do género masculino. A Direção do Mercado é assumida por 1 homem, sendo um outro afeto à área operacional do Mercado. Relativamente às mulheres, as 3 assumem cargos técnicos e administrativos.

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 março, entre um conjunto mais abrangente de medidas tendo em vista a promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens, determina, no ponto 2, que as Empresas do Setor Empresarial do Estado, promovam, de três em três anos, a elaboração de um relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e a homens tendo em vista o diagnóstico e a prevenção de diferenças injustificadas naquelas remunerações e que o divulguem internamente e o publiquem na respetiva página de internet.

A MARF, apesar da reduzida dimensão elaborou Relatório sobre e remunerações pagas a mulheres e a homens, tendo em vista proceder a uma análise quantitativa e qualitativa dos dados, com a caracterização das remunerações pagas por género, em dimensões distintas, apurando as eventuais diferenças salariais entre homens e mulheres, relativamente às remunerações, mensais, certas e permanentes, tendo como referência o 31 de dezembro de 2021. O referido relatório, aprovado em fevereiro de 2022, encontra-se divulgado no site da MARF, SA⁶

A MARF pratica uma política remuneratória transparente, com base em critérios que não os relativos ao género.

Considera-se que este requisito de elaboração e divulgação de relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens, de acordo com o n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março, encontra-se cumprido.

Quanto às remunerações globais auferidas no ano de 2021, relativa aos 5 trabalhadores são as abaixo referidas.

Indicadores	Mulheres	Homens
Nº Trabalhadores	3	2
Peso Género (% N.º M/ N.º H)	60%	40%
Remunerações Totais Anuais (€)	49.229	63.715
% remunerações totais anuais - Trabalhadores (M;H)	44%	56%
Remuneração Total Anual média/colaborador (€)	16.410	31.858
Rácio da remuneração total - Trabalhadores (M/H)	51,5%	

10. Elaboração e divulgação do Plano de Gestão de Risco e Infrações Conexas e do relatório anual [n.º 1, do artigo n.º 46.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro]

Dando cumprimento às recomendações do Conselho de Prevenção da Corrupção (CPC), a MARF, SA subscreve o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas emanado pela SIMAB, extensível as suas participadas, avaliando o seu cumprimento através de relatório anual de execução, conforme previsto nos, n.º 1 e n.º 2, do artigo 46 do DL n.º 133/2013, de 3 de outubro. A sua divulgação é feita no site da MARF, SA www.marf.pt.

⁶ <https://www.marf.pt/governo-da-sociedade-2/>

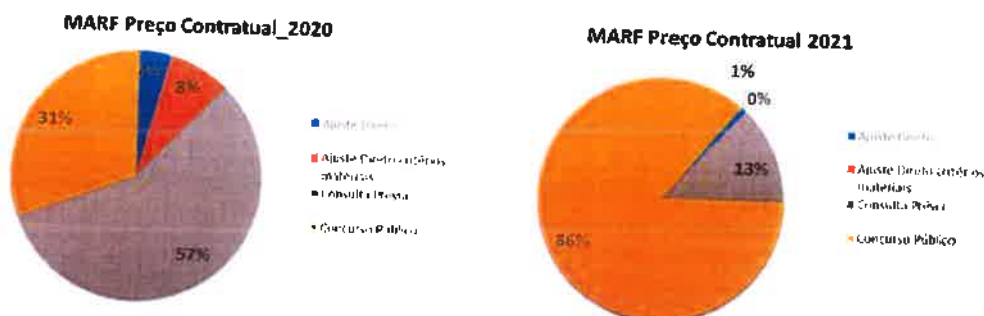
Quanto ao Relatório Anual de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas relativo ao exercício de 2021, o mesmo foi aprovado em reunião de Conselho de Administração de 14 de março de 2022 e encontra-se disponível no site⁹ da MARF, SA.

11. Aplicação das Normas de Contratação Pública

a) Cumprimento das normas de contratação pública pela MARF, SA

Todas as empresas do Grupo SIMAB, onde se insere a MARF, SA, estão sujeitas ao regime da contratação pública, sendo consideradas entidades adjudicantes, nos termos do n.º 2, do Art.º 2.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) tendo, em 2021, dado cumprimento às normas de contratação pública, na formação e execução dos seus contratos, com aplicação no CCP.

A MARF, SA desenvolve e comunica os seus procedimentos de contratação pública, quando aplicável, através do portal dos contratos públicos - Base.



Durante o ano de 2021, relativamente aos processos de aquisição, sujeitos à Parte II do Código dos Contratos Públicos e expurgados os ajustes diretos simplificados, que não careceram de tramitação processual de contratação pública, 86%, do valor total dos preços contratualizados, foram transacionados em condições concorrenciais, através de concurso público e 13% através de consulta prévia.

Apenas 1%, um único procedimento, foi efetuado por ajuste direto a uma entidade, por ser muito específico da atividade.

b) Procedimentos internos instituídos para a contratação de bens e serviços

Por forma a mitigar riscos de não cumprimento das normas de Contratação Pública, alinhado com recomendação do CPC (Conselho de Prevenção da Corrupção)¹⁰ em incrementar mecanismos de controlo para assegurar o adequado cumprimento das regras legais e das orientações internas em matéria de contratação de bens e serviços, apesar das práticas já existentes conducentes ao seu cumprimento, a SIMAB aprovou, em 2021, um Regulamento de Controlo Interno de Contratação Pública, que pretende constituir um conjunto de regras e princípios definidores de métodos e procedimentos aplicáveis à contratação pública, no âmbito da celebração de contratos de aquisição de bens e serviços e empreitadas, desde a fase pré-contratual, decisão de contratar/autorização de despesa, até à publicação no portal da contratação pública, adotado pelas suas participadas, entre as quais a MARF, SA.

Com a implementação deste regulamento pretende-se:

⁹ https://www.marf.pt/wp-content/uploads/2022/03/GrupoSIMAB_RelatorioExecucaoAnual_PGRCIC_2021.pdf

¹⁰ Designadamente Recomendação n.º 4/2020, de 2 de outubro de 2020, do CPC.

- i. Reforçar os procedimentos relativos às aquisições de bens e serviços e nas empreitadas, já instituídos, promovendo o rigor e a responsabilidade individual de cada interveniente nos processos de aquisição;
- ii. Maior exigência na fundamentação e rigor, nos documentos de suporte à decisão de contratar;
- iii. Reforçar os mecanismos de controlo interno, com o recurso à segregação de funções, sempre que possível dada a dimensão das empresas;
- iv. Cumprimento do normativo, designadamente da publicitação no portal da contratação pública (Portal Base), nos termos do Art.º 127.º do Código dos Contratos Públicos, por forma a garantir a transparência nos procedimentos.

De forma resumida apresentam-se as atividades/fases englobadas no referido Regulamento Interno e a intervenção das respetivas áreas responsáveis:

Ord.	Atividade	Área Responsável	Descrição
1	Informação de Necessidade	DR	DR descreve e fundamenta a necessidade, enquadrando a aquisição, o objeto, o valor provisional, o prazo de duração, o tipo de procedimento, as entidades que pretende convidar e a proposta do júri, quando aplicável
2	Cabimentação	DF	DF procede ao registo do Cabimento Orçamental e solicita as autorizações prévias necessárias, quando aplicável
3	Controlo Interno	DC	DC analisa a Informação de Necessidade, confere as soluções jurídicas adotadas e solicita os pareceres necessários (Ficha de Verificação I)
4	Peças do Procedimento	DR	DR, na sequência dos pareceres positivos, elabora o convite/procedimento e o caderno de encargos e elabora proposta ao órgão competente para a decisão de contratar
5	Controlo Interno	DC	DC verifica o teor do convite, caderno de encargos e proposta ao órgão competente para contratar (Ficha de verificação II)
6	Decisão de Contratar	CA/CE	Órgão competente para a decisão de contratar delibera sobre a proposta da DR que inclui a Informação de Necessidade, a cabimentação, os pareceres, a designação do júri quando aplicável e as peças do procedimento
7	Publicitação Procedimento (Convites; Anúncio)	DC	DC procede ao envio dos Convites, através de endereço de correio eletrónico dedicado (mailbox contratacao) ou à submissão do anúncio e disponibilização do procedimento na plataforma de contratação pública
8	Prazo para apresentar proposta	DC	Técnico responsável pela Caixa de Correio/Plataforma Contratação pública verifica se, no prazo definido, os convidados/interessados apresentaram pedido de esclarecimento e/ou de retificação de peças ou correção de erros ou omissões
9		DR/Júri	Júri analisa os pedidos e DR elabora informação, que remete ao órgão competente para contratar, para sua deliberação, quando aplicável. Caso haja respostas, o Técnico Responsável pela Caixa de Correio ou plataforma disponibiliza-as aos Convidados/interessados
10	Lista de Concorrentes	Júri	Júri inicia a análise das propostas, elaborando a lista de concorrentes, a qual é publicada na plataforma ou notificada por correio eletrónico a todos os convidados
11	Avaliação	Júri	Júri avalia as propostas de acordo com o critério de avaliação definido, podendo pedir esclarecimentos às entidades convidadas
12	Relatório Preliminar	Júri	Depois da avaliação, o Júri elabora o Relatório no qual indica a proposta que classificou em primeiro lugar e submete-o a audiência prévia
13	Relatório Final	Júri	Júri analisa as pronúncias em sede de Audiência prévia e caso haja alteração da ordenação submete o novo Relatório a nova audiência prévia. Caso contrário, elabora o Relatório Final propondo a adjudicação ao concorrente cuja proposta esteja ordenada em 1.º lugar.
14	Proposta de Adjudicação	DR	De acordo com o Relatório elaborado pelo Júri do procedimento, DR elabora proposta de adjudicação, com Informação, Minuta do Contrato e minuta de ofício de notificação da adjudicação
15	Cabimentação	DF	DF procede à correção do valor previamente cabimentado de acordo com o valor a adjudicar
16	Controlo Interno	DC	DC procede à verificação da proposta de adjudicação (Ficha de Verificação III)
17	Aprovação de Adjudicação	CA/CE	Órgão competente para contratar delibera sobre o Relatório Final e minuta do contrato e delibera pela adjudicação ou não adjudicação
18	Notificação ao Adjudicatário	DC	DC procede ao envio da notificação da adjudicação, apresentação dos documentos de habilitação e prestação da caução, se devida e minuta de contrato, através de endereço de correio eletrónico dedicado (mailbox contratacao) ou submissão na plataforma de contratação pública.
19	Controlo Interno	DC	DC procede à verificação do procedimento de habilitação (Ficha de Verificação IV)
20	Assinatura do contrato	CA/CE	No prazo de 30 dias contados a partir da aceitação da minuta.
21	Controlo Interno	DC	DC procede à verificação e auditoria do procedimento (Ficha de Verificação Final) e à publicitação do Contrato no Portal BASE

Legendas/Siglas:

DR Direção Requisitante

DC Direção Compliance

DF Direção Financeira

CA/CE Conselho de Administração/Comissão Executiva

c) Na MARF, SA não foram celebrados contratos de valor superior a 5 milhões de euros.

12. Adesão da empresa ao Sistema Nacional de Compras Públicas (SNCP)

A MARF, SA aderiu, em 2016, como Entidade Voluntária, ao SNCP através de contrato celebrado com a Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I.P. (ESPAP).

13. Cumprimento das medidas de otimização de gastos operacionais previstas no artigo [158.º do DL n.º 84/2019, de 28 de junho]

Tendo por base as medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais, previstas no artigo 158.º do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho, que estabelece as disposições necessárias à execução do Orçamento do Estado para 2019, que se manteve em vigor em 2020 e 2021, segue, nos pontos seguintes, a explanação do seu grau de cumprimento.

No que respeita ao cumprimento das medidas de redução dos gastos operacionais, fornecimentos e serviços externos e gastos com o pessoal, a sociedade continua a implementar uma política de melhoria de eficiência da atividade desenvolvida através da racionalização de recursos e contenção de custos correntes, mantendo, no entanto, a salvaguarda da qualidade dos serviços prestados.

PRC - Plano de Redução de Custos

Euro	2021 Execução	2021 PAO	2020 Execução	2019 Execução	2021/2020 ABS	2021/2020 %	2021/2019 ABS	2021/2019 %
(0) EBITDA	1 059 712	1 211 113	988 833	1 062 019	70 878	7.2%	-2 307	-0.2%
(1) CMVMC	0	0	0	0	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
(2) FSE	404 397	394 708	385 328	334 117	19 069	4.9%	70 280	21.0%
(3) Gastos com o Pessoal	164 372	162 082	162 669	160 771	1 703	1.0%	3 601	2.2%
(3.i) Indemnizações pagas por rescisão	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
(3.ii) Valorizações remuneratórias	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
(3.iii) Impacto da aplicação dos IRCT	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
(4) Gastos Operacionais (a) = (1) + (2) + (3)	568 769	556 791	547 997	494 888	20 772	3.8%	73 882	14.9%
(5) Impactos da pandemia por COVID 19 nos Gastos operacionais (CMVMC, FSE e G Pessoal) ^{a)}	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
(6) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional = (4)-(5)	568 769	556 791	547 997	494 888	20 772	3.8%	73 882	14.9%
(7) Volume de Negócios (VN) ^{b)}	1 587 092	1 723 574	1 492 908	1 495 072	94 184	6.3%	92 019	6.2%
Subsídios à exploração	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
Indemnizações compensatórias	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
(8) Perda de receita decorrente da pandemia por COVID-19 (+) ^{c)}	147 352	0	62 995	0	84 357	n.a.	147 352	n.d.
(9) Volume de Negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7+7.1)	1 734 443	1 723 574	1 555 903	1 495 072	178 541	11.5%	239 371	16.0%
(10) Peso dos Gastos/VN (6/9)	32.8%	32.3%	35.2%	33.1%	-2.4 p.p.		-0.3 p.p.	
(i) Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	1 230	1 491	1 571	2 327	-342	-22%	-1 097	-47%
(ii) Gastos com Ajudas de custo (G c/pessoal)	904	1 355	1 343	2 008	-439	-33%	-1 104	-55%
(iii) Gastos associados à frota automóvel c)	14 268	8 554	7 809	9 463	6 460	82.7%	4 805	50.8%
(11) Total = (i)+(ii)+(iii)	16 401	11 401	10 723	13 798	5 679	53.0%	2 603	18.9%
(12) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	5 408	4 600	0	480	5 400	n.d.	4 950	1100%
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	8	8	8	8	0	0%	0	0%
N.º Órgãos Sociais (OS) ⁽¹⁾	3	3	3	3	0	0%	0	0%
N.º Cargos Direção (CD)	1	1	1	1	0	0%	0	0%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	4	4	4	4	0	0%	0	0%
N.º Trabalhadores / N.º CD	4	4	4	4	0	0%	0	0%
N.º Viaturas	2	2	2	2	0	0%	0	0%

⁽¹⁾ Incluídos membros do CA (Presidente e Vogal -> Desempenho de cargos sociais SIMAB, não incluído 1 Vogal CMV -> não auferir remuneração)

a) Os impactos das medidas tomadas para fazer face à pandemia COVID-19 deverão ser devidamente justificadas e discriminadas por medidas

b) o volume de negócios é corrigido dos subsídios à exploração e das indemnizações compensatórias (-), bem como dos impactos COVID-19 nas rubricas de vendas e serviços prestados (+), estes últimos impactos deverão ser devidamente justificados e discriminados

c) os gastos com as viaturas incluem: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos

EBITDA (resultados antes de juros, impostos, depreciações e amortizações)

[assegurar o crescimento do EBITDA face ao ano anterior de forma a garantir a sustentabilidade económico-financeira da empresa]

Em 2021, o EBITDA ascendeu a 1 059,7 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior, em 70,9 milhares de euros (+7,2%). O bom desempenho, traduz o aumento dos rendimentos operacionais

em 94,1 milhares de euros (+5,9%), associados à entrada em funcionamento do novo Entrepósito Logístico, em novembro de 2020, que superou o aumento dos gastos operacionais de 23,2 milhares de euros (+3,9%).

(milhares de euros)	2019	2020	2021	2021/2020	
				ABS	%
Rendimentos Operacionais	1 596,7	1 583,7	1 677,8	94,1	5,9%
Gastos Operacionais	-534,7	-594,9	-618,1	23,2	3,9%
EBITDA	1 062,0	988,8	1 059,7	70,9	7,2%

▪ **Peso dos Gastos Operacionais (FSE + Gastos com Pessoal) / VN**

[n.º 1, artigo 158.º do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho]

Na prossecução do objetivo de redução de gastos operacionais (FSE + Gastos com o Pessoal), determina o artigo 158.º do DL n.º 84/2019 de 28 de junho que as empresas públicas devem assegurar a redução do peso dos gastos operacionais (FSE's + Gastos com o Pessoal) no Volume de Negócios, face ao ano anterior.

Quando comparado com 2020, o indicador que mede o peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios, diminuiu 0,9 pontos percentuais, em resultado do aumento do volume de negócios, em 94,2 milhares de euros (+6,3%), que mais do que compensou o aumento dos gastos operacionais (FSE's + gastos c/ pessoal), em 20,8 milhares de euros (+3,8%).

Nos termos do ofício n.º SAI_DGTF/2022/359, de 20 de janeiro de 2022 da Direção Geral de Tesouro e Finanças, são expurgados do cálculo deste indicador, o aumento dos gastos operacionais e/ou a diminuição do volume de negócios, decorrente da situação pandémica provocada pelo vírus SARS-Cov-2.

Conforme já referido no ponto 1. do presente documento, no que concerne ao impacto nos rendimentos atribuível à pandemia provocada pelo vírus SARS-CoV-2, e não obstante a resiliência demonstrada pelos operadores instalados no Mercado, dos diversos setores, a recessão económica acabou por se traduzir em algumas rescisões contratuais, o que aliado à quebra de procura por espaços no Mercado, em virtude dos receios associados à recessão económica que seguirá à pandemia Covid-19, determinou dificuldades na reposição das perdas de operadores que se efetivaram.

Esta situação tem tido tradução em dificuldades comerciais na comercialização de espaços, nomeadamente dos armazéns e entrepostos, para o setor da logística pesada.

Neste contexto, atribuímos parte da perda de rendimentos à situação de pandemia que atravessámos nos últimos dois anos e que, em 2021, quantificamos em 147,4 milhares de euros, referente à perda de rendimentos nos entrepostos (edifício E2 e edifício E3) e um armazém no pavilhão do mercado, desocupados em 2020, para os quais não foi conseguida a reposição prevista em sede de orçamento.

Relativamente aos gastos operacionais, embora o contexto pandémico tenha desencadeado a adoção de medidas extraordinárias em razão das necessidades de adaptação inicial da operação e dos espaços e das mudanças legislativas, com impacto na operação, que foram ocorrendo durante as várias fases do Estado de Emergência e Calamidade, com maior enfoque na limpeza, a aprendizagem que fomos tendo bem como com a progressiva estabilização da operação, leva-nos hoje a constatar que parte significativa da despesa que teve origem no contexto pandémico deverá manter-se no futuro, em razão da necessidade de assegurar o funcionamento em plenas condições higiossanitárias que se impõem em infraestruturas desta natureza.

Neste contexto, entende-se mais ajustado analisar a comparabilidade dos indicadores, sem atribuir qualquer impacto ao contexto pandémico, ao nível dos gastos operacionais.

Expurgando, assim, o impacto da pandemia COVID-19, no que se refere à perda de rendimentos (-147,4 milhares de euros), imputada ao contexto recessivo gerado pela pandemia, com maior

expressão na zona sul do país, o rácio diminui em 2,4 pontos percentuais, face ao registado no ano anterior.

Apuramento perda de rendimento devido a contexto pandémico:

Espaço	Perda de rendimentos (TU's), face ao PAO2021	(EUR)
Edifício E2 - ET012 + ET006	Espaço libertado pela DPD (nov/20) - previsão de comercialização em jan/21	-60 235
Edifício E3 - ET007	Espaço libertado por operador logístico (mai/21) - previsão de comercialização em mar/21	-21 036
Edifício E3 - ET005A	Espaço libertado por operador logístico (março/20) - previsão de comercialização em mar/21	-8 466
PM (Sul) - AZ003	Saída de operador logístico (fev/21) - não previsto	-28 415
A1 Ala SUL AZ Armazém 002	Nova contratualização	-18 951
A1 AZ Armazém A2	Nova contratualização	-10 248
Perda total		-147 352

Eficiência Operacional (ajustada impacto Covid-19)				(EUR)
Rubrica	2021	Ajustamento	Ajustado	2020
Volume Negócios	1 587 092	147 352	1 734 443	1 492 908
GO (FSE+RH)	568 769	0	568 769	530 560
GO/VN	35,8%		32,8%	35,5%
2021 Ajustado / 2020 (variação)				-2,7 p.p.

▪ Gastos com o Pessoal

[n.º 3, al. a), artigo 158.º, do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho]

Os gastos com o pessoal, corrigidos dos encargos decorrentes de indemnizações por rescisão, da aplicação do disposto no art.º 21.º da Lei n.º 42/2016 de 28/12 e das valorizações remuneratórias nos termos do disposto na LOE, apresentam um aumento face ao ano anterior, em 1,7 milhares de euros (+1%).

A evolução (+1,7 milhares de euros) resulta do efeito conjugado de: (i) atualização salarial¹¹ (+0,2 milhares de euros); (ii) baixa médica (-0,5 milhares de euros); (iii) gastos incorridos em contexto COVID-19, em 2020, com subsídio de acumulação de funções e medidas de caráter social de apoio a colaboradores (-0,9 milhares de euros); (iv) ajudas de custo (-0,4 milhares de euros); (v) formação (+ 2,6 milhares de euros); (vi) fardamento (+0,6 milhares de euros) e (vii) outros, tais como, medicina no trabalho, seguros, etc. (+0,1 milhares de euros).

Número de trabalhadores, efetivos e de cargos dirigentes

A MARF, SA apresenta, em 31/12/2021, o número de 8 trabalhadores, dos quais 3 órgãos sociais, sendo de referir que dois vogais do Conselho de Administração não auferem diretamente qualquer remuneração, uma vez que, de acordo com o Estatuto de Gestor Público, apenas podem ser remunerados pela empresa participante que representam, sendo o desempenho de cargos sociais debitado mensalmente pela SIMAB, SA à MARF, SA e o vogal do Conselho de Administração nomeado pelo Município de Faro também não é remunerado.

▪ Encargos com deslocações, ajudas de custo, alojamento e associados à frota automóvel

[n.º 3, al. b), artigo 158.º, do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho]

De acordo com esta disposição legal, os encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento e os associados à frota automóvel, devem ser iguais ou inferiores aos registados em 2020.

Relativamente à rubrica de deslocações e alojamento, apresenta-se abaixo de 2020, em 0,3 milhares de euros (-22%), em virtude de menor gasto com deslocações inerentes à acumulação de funções do diretor da zona sul (MARF e MARÉ), em razão das restrições à mobilidade por efeito do contexto pandémico.

¹¹ DL n.º 10/2021, de 1 de fevereiro, que atualiza ao valor das remunerações base mensais da AP para 2021

Os gastos com deslocações apurados para este efeito (apenas viagens e estadias) diferem do valor de deslocações e estadas da Demonstração dos Resultados, uma vez que não integra gastos com portagens, estacionamento que são incluídos nos gastos com a frota automóvel.

Pelo mesmo motivo, as ajudas de custo diminuem, em 0,1 milhares de euros (-33%).

Em 2021, os gastos associados à frota da MARF, SA apresentam-se acima do registado em 2020, no montante de 6,5 milhares de euros (+82,7%). Para este aumento contribuiu o valor de 6,4 milhares de euros incorrido com a entrega de uma viatura e respetivos acertos de recondicionamento e danos, em 2021. Expurgando este efeito, os gastos com a frota automóvel apresentavam um aumento absolutamente imaterial, face a 2020 (+47,5 euros).

No final de 2021, a frota automóvel da MARF, SA é composta por duas viaturas, uma das quais afeta ao cargo de direção comercial (contrato de locação operacional) e outra afeta à área operacional, que pertence ao ativo fixo da empresa há 21 anos.

Para o desvio desfavorável contribuiu ainda a rubrica de manutenção, relativamente a intervenção na viatura afeta à área operacional, com mais de 20 anos e a rubrica de combustíveis, refletindo a escalada de preços de combustível.

Frota Automóvel MARF

Euro	2019	2020	2021	2021/2020	
				ABS	%
Gastos com a frota automóvel	9 463	7 809	14 268	6 460	83%
ALD	4 216	4 343	9 986	5 643	130%
Combustíveis	3 135	2 426	2 782	356	15%
Manutenção	795	163	664	501	308%
Seguros	204	214	214	0	0%
Portagens/Estacionamento	1 059	609	569	-40	-7%
IUC	54	54	54	0	0%
Nº de veículos	2	2	2	0	0%

▪ Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria

[n.º 3, al. c), artigo 158.º, do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho]

Em 2021, foram registados gastos com a contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria no valor de 5 400 euros, referente a "Estudo de viabilidade da instalação de um Pórtico", com controlo de entradas e saídas de veículos no MARF (4 950 euros) e avaliação do terreno do MARF (450 euros);

Em 2020, não se registaram gastos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria.

A análise ao cumprimento das orientações em cada uma das rubricas anteriores, face ao previsto no PAO2021, encontra-se apresentada neste relatório, no ponto I - O cumprimento dos Objetivos de Gestão (artigo 38.º do RJSPE) e Plano de Atividades e Orçamento.

14. Contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria – indicação do modo como foi dado cumprimento ao disposto no n.º 7 do artigo 49.º do DLEO2019

Conforme estipulado no artigo 49.º do DLEO, as empresas do Grupo SIMAB, enquanto empresas públicas do Setor Empresarial do Estado, previamente à contratação de serviços de consultoria ou outros trabalhos especializados de natureza intelectual, tem solicitado à PARPÚBLICA — Participações Públicas, SGPS, S.A., a prestação de consultoria técnica para a realização desses serviços, mediante fundamentação da impossibilidade de os referidos serviços serem supridos internamente bem como da sua indispensabilidade para a concretização do objeto social da empresa. Não obstante este procedimento estar instituído, não se registaram em 2020 matérias em que a Parpública tenha informado a SIMAB sobre a possibilidade de efetuar essas consultorias técnicas.

15. Cumprimento do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE) [artigo 28.º do DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, artigo 172.º da LOE 2021 e artigo 115.º do DLEO 2019]

Os valores apresentados como disponibilidades, na MARF, SA, são mantidos apenas no montante que visa garantir a estabilidade das operações da empresa, assegurando a existência dos fundos necessários à sua atividade corrente e compromissos periódicos como o pagamento de juros, impostos, salários e outros.

Os “excedentes de tesouraria” gerados são sempre aplicados na redução da dívida financeira, por forma a minimizar o custo do financiamento.

Neste enquadramento, a empresa não tem aplicações financeiras e, consequentemente, não auferirá quaisquer juros.

Não havendo, portanto, excessos de liquidez/tesouraria, e face à necessidade das empresas do Grupo SIMAB recorrerem à banca comercial para operações de financiamento, uma vez que o IGCP não assegura a prestação de operações de financiamento de curto ou médio prazo, à semelhança do procedimento adotado em anos anteriores, entendeu o Conselho de Administração da SIMAB, SA solicitar exceção do cumprimento do princípio da UTE, para as empresas do Grupo SIMAB relativamente a 2020 e 2021¹², ao abrigo do disposto no artigo 135.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 84/2019 de 28 de junho e do artigo 28.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, ao IGCP a dispensa do cumprimento da unidade de tesouraria do estado, pelo prazo de dois anos.

O Despacho n.º 1703/2020, de 26 de novembro de 2020 proferido em resposta ao pedido da SIMAB, SA, alheio à necessidade das empresas recorrerem ao Mercado para se financiarem, uma vez que não pode ser assegurado pelo IGCP, e do impacto financeiro negativo resultante da abrangência da obrigatoriedade de aplicação dos excedentes não permanentes no IGCP, autorizou apenas a dispensa parcial do cumprimento da unidade de tesouraria do Estado.

Neste contexto todas as empresas do Grupo SIMAB (SIMAB, SA; MARL, SA; MARF, SA; MARB, SA e MARE, SA) detêm contas no IGCP, encontrando-se já em utilização como canal financeiro o Homebanking.

Adicionalmente, foram adotadas outras medidas que permitem incrementar a transacionalidade destas contas, nomeadamente, a indicação do IBAN da conta que cada empresa detém junto do IGCP, nas faturas emitidas pelas empresas, como única opção de pagamento por via de transferência bancária.

Foi prestada informação trimestral via SIRIEF sobre as disponibilidades e aplicações financeiras que mantém junto da Agência da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E.P.E, bem como junto da Banca Comercial.

¹² Ref.ª ADM/2000156/2020 de 27 de agosto

un: Euro

IGCP	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre
Disponibilidades	1 654,1	36 082,0	26 154,1	6 436,8
Aplicações financeiras	0,0	0,0	0,0	0,0
Total	1 654,1	36 082,0	26 154,1	6 436,8

Nota: os valores apresentados são acumulados ao trimestre

un: Euro

Banca Comercial	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre
NOVO BANCO	0,0	0,0	0,0	0,0
CREDITO AGRICOLA	0,0	0,0	0,0	0,0
MONTEIRO GERAL	2 906,5	2 831,5	1 343,1	0,0
BANCO SANTANDER TOTTA, SA	23 824,4	69 184,2	5 528,2	532,8
BANCO MILLEMIUM BCP	5 173,8	5 133,9	4 268,6	309,2
Total	31 904,7	77 149,5	11 139,9	842,1
Juros auferidos	0,0	0,0	0,0	0,0

Nota: os valores apresentados são acumulados ao trimestre

16. Divulgação das recomendações dirigidas à empresa, resultantes de auditorias do Tribunal de Contas

Não aplicável, em virtude de não se terem realizado auditorias pelo Tribunal de Contas à MARF, SA, nos últimos três anos.

17. Elaboração e divulgação do Plano de igualdade.

A MARF, SA tem presente no seu plano de igualdade do género, a menção às Remunerações e habilitações literárias, os princípios da igualdade e não discriminação em função do género, sendo as competências de homens e mulheres reconhecidas pela empresa de modo igual nos processos de remuneração, promoção e progressão na carreira, promovendo a eliminação da discriminação em função do género e fomentando a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional.

Em 14 de setembro de 2021, a MARF, SA apresentou o Plano para a Igualdade da MARF, S.A., para o ano 2022, nos termos da legislação ¹³ com a elaboração e submissão através do Portal para a Igualdade no Trabalho e nas Empresas desenvolvido pela CITE - Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego, encontrando-se este publicitado no sítio na internet da empresa¹⁴ e divulgado internamente pelos trabalhadores, através da sua afixação em local próprio.

18. Elaboração e divulgação da demonstração não financeira, prevista nos artigos 66.ºB ou 508.ºG do CSC.

Não aplicável à MARF, SA, porquanto a empresa detém um número médio de trabalhadores inferior a 500.

19. Informação divulgada no sítio da Internet do SEE (portal DGTF)

A MARF, SA não divulga informação no sítio da Internet do SEE, em virtude de não ser participada diretamente pelo Estado.

¹³ Lei n.º 62/2017, de 1 de agosto, n.º 3 do artigo 7.º

¹⁴ <https://www.marf.pt/wp-content/uploads/2021/12/Plano-de-igualdade-MARF-14092021.pdf>

A divulgação de informação é assegurada por via dos seguintes meios:

Apêndice 1 - EPNF SA - 2021

Informação a constar no site do SEE	Divulgação			Data atualização	Comentários
	S	N	NA		
Estatutos	X				Site Empresa
Caracterização da Empresa	X				Site Empresa
Função da Tropa e Armada	X				Site Empresa
Modelo de Governo/ Membros dos órgãos Sociais	X				
- Identificação dos Órgãos Sociais	X				Site empresa e reporte no SIREF
- Estatuto Remuneratório Fixado	X				Site empresa e reporte no SIREF
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	X				
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	X				Site empresa
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	X				Site empresa
Esforço Financeiro Público			X		
Ficha Síntese	X				Site empresa e reporte no SIREF
Informação Financeira histórica e atual	X				Site empresa e reporte no SIREF
Princípios do Bom Governo	X				
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	X			2021	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF) e SIREF
- Transações relevantes com entidades relacionadas	X			2021	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF) e SIREF
- Outras Transações	X			2021	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF) e SIREF
- Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios:	X			2021	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF) e SIREF
Económico	X				
Social	X				
Ambiental	X				
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios do Bom Governo	X			2021	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF) e SIREF
- Código de Ética	X			2016	Site Empresa

Tabela de Cumprimento das Orientações Legais

Apêndice 2 - EPNF SA - 2021

Cumprimento das Orientações legais	Cumprimento			Quantificação	Justificação/Referência ao ponto do Relatório
	C	N	NA		
Objetivos de Gestão ¹⁾			X		Não foram estabelecidos objetivos de gestão para o mandato em curso
Metas a atingir constantes no PAO 2021					Parte II RGC - Cumprimento das Orientações Legais - Ponto 1
EBITDA		X		-12,5%	Ponto II.1. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
(FSE's + Gc/P)/VN		X		0,5 p.p.	Ponto II.1. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
Gastos com Estudos, Pareceres, Projetos e Consultorias		X		800 €	Ponto II.1. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
Gastos com deslocações/alajamento	X			-261 €	Ponto II.1. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
Gastos com frota automóvel		X		5 714 €	Ponto II.1. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
Investimento		X		86%	Ponto II.1. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
Dívida/Capital Próprio		X		1 p.p.	Ponto II.1. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
EBIT/Capital Próprio		X		-0,6 p.p.	Ponto II.1. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
Cumprimento das orientações legais - 2021					Ponto II.13 RGC - Cumprimento das Orientações Legais
EBITDA [segundo o SNC]	X			7,2%	Ponto II.13. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
(FSE's + Gc/P)/VN	X			-2,4 p.p.	Ponto II.13. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
Gastos com deslocações/alajamento e ajudas de custo	X			-22%	Ponto II.13. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
Gastos com frota automóvel		X		6 460 €	Ponto II.13. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
Endividamento		X		-21,4%	Ponto II.3. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Investimento		X		86%	Ponto II.1. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Gastos com Pessoal	X			1,0%	Ponto II.13. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var.
Grau de execução do orçamento carregado no SGO/SGE			X		
Gestão do Risco Financeiro	X			0,81%	Ponto II.2 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Limites de Crescimento do Endividamento	X			-21,5%	Ponto II.1. do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Evolução do PMP a fornecedores		X		37	Ponto II.3 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais] - var. (dias)
Divulgação dos atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	X			282 €	Ponto II.3 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Recomendações do acionista na última aprovação de contas			X		Ponto II.4 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Reservas emitidas na última CLC	X				

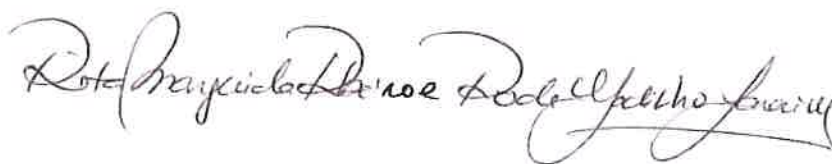
Handwritten signature and initials.

Cumprimento das Orientações legais	Cumprimento			Justificação/Referência ao ponto do Relatório
Remunerações/honorários				
Não atribuição de prémios de gestão	x			Ponto II.5 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
CA - reduções remuneratórias vigentes em 2021 (se aplicável)	x			Os Órgãos Sociais (OS) indicados pela SIAMAS, S.A., não auferem diretamente qualquer remuneração no estereótipo, uma vez que, de acordo com o EGP, apenas podem ser remunerados pela empresa participante que representam. O OS, indicado pela Câmara de Faro, não auferiu qualquer remuneração, atendendo ao estipulado no art.º 31 do EGP - Relatório do Governo Societário - Ponto VII.D.1.
Fiscalização (CF/RDC/PU) - reduções remuneratórias vigentes em 2021 (se aplicável)		x		
Auditor Externo - reduções remuneratórias vigentes em 2021 (se aplicável)		x		
EPGP - Artigo 32º n.º 33º				
Utilização de cartões de crédito	x			Ponto II.7 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Não reembolso de despesas de representação pessoal	x			
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	x			
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	x			
Despesas não documentadas ou confidenciais n.º 2 do artigo RJSP e artigo 11.º do EGP				
Proibição de realização de despesas não documentadas	x			Ponto II.8 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014				Ponto II.9 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Elaboração e divulgação do relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens	x			
Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção	x			Ponto II.10 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Elaboração e divulgação do relatório anual				
Contratação Pública				
Aplicação das normas de contratação pública pela empresa	x			Ponto II.11 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas		x		
Contratos submetidos a visto prévio do TC		x		
Adesão ao sistema Nacional de Compras Públicas		x		Ponto II.12 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Gastos Operacionais das empresas Públicas				Ponto II.13 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria (artigo 49.º do DL 2019)				0 € Ponto II.14 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Princípio da Unidade de Tesouraria (artigo 28.º do DL 133/2013)				Ponto II.15 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGP	x			88%
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	x			6 437 €
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em receita do Estado	x			0 €
Auditorias do Tribunal de Contas		x		Ponto II.16 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Elaboração do Plano para a igualdade conforme determina o art.º 7 da lei 62/2017, de 1 de agosto	x			Ponto II.17 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Apresentação da demonstração não financeira		x		Ponto II.18 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]

O Conselho de Administração da MARF, SA



Jorge Proença dos Reis



Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva



Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 14 de março de 2022



Centro Logístico do Algarvo



- **E1.A** Comércio e Distribuição de Panificação
- **E1.C** Entrepósito Logística e Transportes

- **E2** Entrepósito Logística e Transportes
- **E3** Entrepósito Logística e Transportes

- **E4** Comércio e Distribuição de Gás

- **F1** Armazéns Logística e Transportes
- **F2** Armazéns Logística e Transportes
- **F3** Armazéns Logística e Transportes
- **F4** Armazéns Logística e Transportes
- **F5** Armazéns Logística e Transportes
- **F6** Armazéns Logística e Transportes
- **F7** Armazéns Logística e Transportes
- **F8** Armazéns Logística e Transportes

- **A1** Pavilhão hortofrutícola; Núcleo Administrativo e Comercial; Restauração; Empresas de Serviços

- **B, C, D, G, E1.B e E4.A** Lotes para Construção

- **H** Portaria

- **M** Lagoa de Retenção

- **Lote J** Posto de Abastecimento

Estacionamento



7.2
p

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

Un: euro

RUBRICAS	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		31/12/2021	31/12/2020
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	7;11	12 767 661,10	12 943 215,06
Propriedades de investimento	9;11	3 017 500,00	3 017 500,00
Ativos por impostos diferidos	17.1	1 195 973,69	1 225 618,90
Ativo corrente			
Clientes	18.3	46 835,65	43 511,31
Outros créditos a receber	18.5	2 170,02	227,39
Diferimentos	12.1	3 214,50	3 722,52
Caixa e depósitos bancários	4	9 380,97	31 124,58
Total do Ativo		17 042 735,93	17 264 919,76
Capital Próprio			
Capital próprio			
Capital subscrito	19.1	7 042 312,15	7 042 312,15
Reservas Legais	19.2.1	180 378,86	128 594,50
Resultados transitados	19.2.2	1 502 100,88	1 036 041,67
Excedentes de revalorização	19.2.3	451 961,84	451 961,84
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	15;19.2.4	2 739 032,22	2 808 036,42
Resultado líquido do período		552 709,19	517 843,57
Total Capital Próprio		12 468 495,14	11 984 790,15
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	10	1 977 442,06	2 146 315,60
Diferimentos	12.1	510 591,13	541 055,09
Passivos por impostos diferidos	17.1	530 586,53	540 056,57
Outras dívidas a pagar	18.6	929 132,80	929 638,04
Passivo corrente			
Fornecedores	18.4	122 211,75	124 582,86
Adiantamentos de clientes	18.7	0,00	67,83
Estado e outros entes públicos	17.2	77 873,12	89 190,32
Financiamentos obtidos	10	277 873,54	730 185,88
Outras dívidas a pagar	18.6	116 695,98	147 171,21
Diferimentos	12.2	31 833,88	31 866,21
Total do Passivo		4 574 240,79	5 280 129,61
Total do Capital Próprio e do Passivo		17 042 735,93	17 264 919,76

O Contabilista Certificado

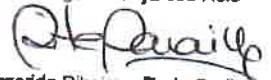


Graça Maria Tavares Reis

O Conselho de Administração da MARF, SA.



Jorge Proença dos Reis



Rita Margarida Ribeiro e Rode Godinho Saraiva



Adriano João Gal Cardoso Guerra

Faro, 14 de março de 2022



Centro Logístico
de Algarve

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO FIM DO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	PERÍODOS	
		31/12/2021	31/12/2020
Vendas e serviços prestados	14	1 587 091,63	1 492 907,68
Fornecimentos e serviços externos	22	(404 396,94)	(385 328,33)
Gastos com o pessoal	23	(164 372,34)	(162 668,99)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	22.3	0,00	(5 756,37)
Outros Rendimentos	17;24.2	90 700,44	90 789,96
Outros Gastos	24.1	(49 311,22)	(41 110,86)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 059 711,57	988 833,09
Gastos/reversões depreciação e amortização	24.4	(327 223,83)	(304 141,80)
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		732 487,74	684 691,29
Juros e gastos similares suportados	24.5	(18 906,36)	(12 761,99)
Resultados antes de impostos		713 581,38	671 929,30
Imposto sobre o rendimento do exercício	19	(160 872,19)	(154 085,73)
Resultado líquido do período		552 709,19	517 843,57

O Contabilista Certificado

Graça Maria Tavares Reis

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Jorge Proença dos Reis

Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 14 de março de 2022

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (MÉTODO DIRETO)

un: EUR

FLUXOS	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Recebimentos de clientes		1 937 795,93	1 889 137,34
Pagamentos a fornecedores		(534 392,84)	(520 517,08)
Pagamentos ao pessoal		(136 360,42)	(131 770,49)
caixa gerada pelas operações		1 267 042,67	1 227 849,77
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(150 390,66)	(176 839,82)
Outros recebimentos/pagamentos		(333 413,91)	(315 467,68)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	1	783 238,10	735 542,27
Fluxos de caixa das atividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(166 720,08)	(1 648 718,86)
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros			
Fluxos de caixa das atividades de investimento	2	(166 720,08)	(1 648 718,86)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos		500 000,00	2 894 826,16
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos		(1 121 185,88)	(1 948 324,68)
Prest Acessórias		(391 000,00)	
Outros empréstimos		(730 185,88)	
Juros e gastos similares		(17 075,75)	(25 932,28)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	3	(638 261,63)	920 569,20
Variação de Caixa e Seus equivalentes	4=1+2+3	(21 743,61)	7 392,61
Caixa e seus Equivalentes no início do período	4.00	31 124,58	23 731,97
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	4.00	9 380,97	31 124,58

O Contabilista Certificado



Graça Maria Tavares Reis

O Conselho de Administração da MARF, SA.



Jorge Proença dos Reis



Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva



Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 14 de março de 2022

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa em 31 de dezembro de 2021							Total	Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Prestações suplementares e outros instrumentos de capital	Prófitos e prejuízos de exercícios	Reservas legais	Outras reservas	Resultados líquidos	Excedentes de reavaliação		
SALDOS EM 1 DE JANEIRO DE 2021	8	7.042.312,15			128.584,50		1.038.041,87	451.981,84	2.808.038,42	11.984.780,15
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Subsídios para ativos depreciáveis - PROMAB	15-19.2.4									
Valor Bruto										
Impostos diferidos	17.1									
Aplicação do resultado líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2020										
Outras alterações reconhecidas no capital próprio					51.784,36		488.056,21		(517.843,57)	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7	0,00	0,00	0,00	51.784,36	0,00	488.056,21	0,00	(517.843,57)	0,00
RESULTADO INTEGRAL	8	0,00	0,00	0,00	51.784,36	0,00	488.056,21	0,00	(517.843,57)	0,00
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	9-7+8	0,00	0,00	0,00	51.784,36	0,00	488.056,21	0,00	(517.843,57)	0,00
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	11=8+7+9+10	7.042.312,15	0,00	0,00	180.378,86	0,00	1.502.100,88	451.981,84	2.738.032,23	12.468.495,14

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital próprio atribuído aos detentores do capital da empresa em 31 de dezembro de 2020							Total	Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Prestações suplementares e outros instrumentos de capital	Prófitos e prejuízos de exercícios	Reservas legais	Outras reservas	Resultados líquidos	Excedentes de reavaliação		
SALDOS EM 1 DE JANEIRO DE 2020	8	7.042.312,15			65.143,07		464.878,78	400.838,84	2.877.040,82	11.504.625,78
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Subsídios para ativos depreciáveis - PROMAB	15-19.2.4									
Valor Bruto										
Impostos diferidos	17.1									
Aplicação do resultado líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2019										
Outras alterações reconhecidas no capital próprio					83.451,43		571.082,86		(834.514,21)	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7	0,00	0,00	0,00	83.451,43		571.082,86	(28.675,00)	(834.514,21)	0,00
RESULTADO INTEGRAL	8	0,00	0,00	0,00	83.451,43		571.082,86	(28.675,00)	(834.514,21)	0,00
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	9-7+8	0,00	0,00	0,00	83.451,43		571.082,86	(28.675,00)	(834.514,21)	0,00
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	11=8+7+9+10	7.042.312,15	0,00	0,00	128.594,50		1.038.041,87	451.981,84	2.808.038,42	11.984.780,15

O Contabilista Certificado

Gracia Maria Tavares Reis
Gracia Maria Tavares Reis

O Conselho de Administração da MQRF S.A.

Jorge Pereira dos Reis
Jorge Pereira dos Reis

Adriano João José Cardoso Guerra
Adriano João José Cardoso Guerra

Adriano João José Cardoso Guerra
Adriano João José Cardoso Guerra

✓
PH
A

NOTAS
ÀS
DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS



NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Valores expressos em EUROS)

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE E PERÍODO DE RELATO

A MARF- Mercado Abastecedor da Região de Faro, S.A., é uma sociedade anónima, constituída por escritura pública, em 20 de abril de 1998, tendo iniciado a sua atividade em 29 de abril do mesmo ano. A sua sede social está localizada no Mercado Abastecedor da Região de Faro, freguesia de Estoi, concelho de Faro. O respetivo endereço eletrónico é geral@marf.pt e a página na internet é www.marf.pt

O seu objeto social consiste na promoção, instalação, exploração e gestão direta ou indireta do Mercado Abastecedor de Faro, o qual se destina ao comércio por grosso de produtos alimentares, e bem assim à prossecução de outras atividades complementares ou subsidiárias, incluindo a gestão de serviços relacionados com o seu objeto principal.

A empresa é detida pela SIMAB – Sociedade instaladora dos Mercados Abastecedores, SA e pelo Município de Faro, sendo a sua empresa mãe intermédia a SIMAB, SA com sede no Mercado Abastecedor da Região de Lisboa, NAC, Piso 2 – Lugar do Quintanilha 2660-421, S. Julião do Tojal e a sua empresa mãe final é a PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, SA, com sede na Av. Defensores de Chaves, nº 6 – Piso 6, 1000-117 Lisboa, PORTUGAL.

As demonstrações financeiras compreendem o período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2021.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Referencial Contabilístico

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas de acordo com todas as normas que integram o Sistema de Normalização Contabilística (SNC). Deve entender-se como fazendo parte daquelas normas as Bases para a Apresentação de Demonstrações Financeiras, os Modelos de Demonstrações Financeiras, o Código de Contas e as Normas Contabilísticas de Relato Financeiro (NCRF).

Sempre que o SNC não responda a aspetos particulares de transações ou situações são aplicadas supletivamente e pela ordem indicada, as Normas Internacionais de Contabilidade adotadas ao abrigo do Regulamento (CE) nº 1606/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, as Normas Internacionais de Contabilidade (IAS) e as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e respetivas interpretações SIC-IFRIC.

2.2. Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

2.3. Regime do acréscimo

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de "Devedores e credores por acréscimos" e "Diferimentos".

2.4. Classificação dos ativos e passivos não correntes

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano a contar da data da demonstração da posição financeira são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes. Adicionalmente, pela sua natureza, os "Impostos diferidos" e as "Provisões" são classificados como ativos e passivos não correntes.

2.5. Passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos no balanço, sendo os mesmos divulgados no anexo, a não ser que a possibilidade de uma saída de fundos afetando benefícios económicos futuros seja remota.

2.6. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados de acordo com a substância contratual independentemente da forma legal que assumam.

2.7. Comparabilidade

As políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados a 31 de dezembro de 2021 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020.

2.8. Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são refletidos nas demonstrações financeiras.

Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

2.9. Derrogação das disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do período a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excecionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:

3.1. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

As transações em moeda estrangeira são transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio prevalecentes à data da transação.

Os ganhos ou perdas cambiais resultantes dos pagamentos/recebimentos das transações bem como da conversão de taxa de câmbio à data de balanço dos ativos e passivos monetários, denominados em moeda estrangeira são reconhecidos na demonstração dos resultados na rubrica "Juros e ganhos similares obtidos" ou "Juros e gastos similares suportados", se relacionados com empréstimos ou em "Outros rendimentos e ganhos" ou "Outros gastos e perdas", para todos os outros saldos/transações.

3.2 - Propriedades de investimento

A entrada em vigor do novo normativo contabilístico – SNC – veio suscitar diversas interpretações quanto ao tratamento contabilístico adequado ao registo dos imóveis da MARF, SA, designadamente, quanto ao seu registo em Ativos Fixos Tangíveis ou em Propriedades de Investimento, à luz da Norma Contabilística de Relato Financeiro 11 (NCRF 11) dado que a própria norma não delimita claramente as condicionantes que possam levar a reconhecer ou não os mesmos como propriedades de investimento, e remete para a necessidade da entidade fazer juízos de valor sobre esta mesma classificação.

Assim, sobre o tema, cumpre-nos relevar o seguinte: o fator determinante para a classificação dos ativos assenta no facto de considerarmos que os serviços prestados pela MARF, S.A. como contrapartida das taxas de utilização cobradas aos operadores, incluem uma parte significativa de serviços para além da simples utilização do espaço. De facto, ao analisarmos a estrutura de gastos da empresa, verificamos que o peso dos serviços conexos às taxas de utilização cobradas não pode ser considerado insignificante, uma vez que os mesmos têm um peso equivalente aos gastos com depreciações dos referidos imóveis. Adicionalmente, à luz do parágrafo 12 da NCRF 11, consideramos que estes mesmos serviços são significativos como um todo para a contratualização, pois caso não fossem prestados, os operadores não continuariam a procurar os espaços disponibilizados pela empresa. Para além desse facto, o MARF é considerado um investidor ativo estando significativamente exposto aos riscos de variação nos fluxos de caixa gerados pela sua atividade.

O MARF é hoje entendido num conceito mais amplo de Plataforma Logística de Base Alimentar, sendo uma estrutura dinâmica e polivalente, multipolar, multiprodutos e multifunções, inserida em corredores estratégicos, onde se congregam uma grande multiplicidade de produtos e agentes económicos do setor alimentar e não alimentar, exercendo funções e atividades de comércio grossista, de distribuição e logística, e ainda outras atividades de apoio.

Face ao exposto, a empresa optou por manter o registo contabilístico dos imóveis afetos à exploração, em ativos fixos tangíveis, encontrando-se apenas registado em propriedades de investimento uma parcela de terreno que não se encontra afeta à exploração.

A propriedade de investimento é mensurada inicialmente pelo seu custo, incluindo os custos de transação que lhes sejam diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial as propriedades de investimento são mensuradas pelo seu justo valor, o qual reflete as condições de mercado à data de balanço. As mensurações do justo valor têm por base avaliações independentes realizadas no final de cada exercício. Os ganhos ou perdas provenientes de alterações no justo valor de propriedades de investimento são reconhecidos nos resultados do período em que ocorram. Porém, até ao ponto em que uma quantia seja incluída no excedente de revalorização dessa propriedade, a diminuição é debitada contra esse excedente de revalorização.

As propriedades de investimento são desreconhecidas na alienação ou quando forem permanentemente retiradas de uso e nenhuns benefícios económicos forem esperados da sua alienação.

3.3. Ativos Intangíveis

Os ativos intangíveis são registados ao custo deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas. As amortizações dos seus ativos intangíveis são calculadas de acordo com o método de linha reta, por duodécimos e de acordo com o período de vida útil esperado dos bens, entre 3 em 10 anos.

3.4. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se valorizados ao custo deduzido das respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas.

No reconhecimento inicial de um ativo, considera-se no respetivo custo: (i) o seu preço de compra; (ii) quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo na localização e condições necessárias para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida pela administração.

Os custos subsequentes com os ativos tangíveis são reconhecidos como tal apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a empresa.

Todas as despesas com a manutenção e reparação dos ativos são reconhecidas como gasto, de acordo com o princípio do acréscimo.

As depreciações são calculadas sobre o custo de aquisição sendo utilizado o método das quotas constantes, a partir do mês em que o ativo se encontra disponível para utilização. As taxas de depreciação praticadas refletem o melhor conhecimento sobre a sua vida útil estimada. As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

	Anos de vida útil
Edifícios e Outras Construções	10 a 50
Equipamento Básico	4 a 10
Equipamento Administrativo	3 a 10
Outros Ativos Fixos Tangíveis	4 a 10

Sempre que há alguma indicação de que os ativos fixos intangíveis e tangíveis da empresa possam estar em imparidade, é efetuada uma estimativa do seu valor recuperável para determinar a extensão da perda por imparidade (se for o caso). Quando não é possível determinar o valor recuperável de um ativo individual, é estimada o valor recuperável da unidade geradora de caixa a que esse ativo pertence.

O valor recuperável do ativo ou da unidade geradora de caixa é o maior entre (i) o valor justo deduzido de custos para vender e (ii) o valor de uso. Na determinação do valor de uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados utilizando uma taxa de desconto que reflita as expectativas de mercado quanto ao valor temporal do dinheiro e quanto aos riscos específicos do ativo ou da unidade geradora de caixa relativamente aos quais as estimativas dos fluxos de caixa futuras não tenham sido ajustadas.

Sempre que o valor líquido contabilístico do ativo ou da unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade. A perda por imparidade é registada imediatamente na demonstração de resultados, a menos que tal perda venha compensar um excedente de revalorização registado no capital próprio. Neste último caso, a perda será tratada como um decréscimo daquela revalorização.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando existem evidências de que as perdas por imparidade anteriormente reconhecida já não existem ou diminuíram. A reversão de uma perda por imparidade é reconhecida na demonstração de resultados nas respetivas rubricas "Reversão de perdas por imparidade". A reversão da perda por imparidade é feita até ao montante que seria reconhecida (líquida de amortizações) caso a perda não tivesse sido registada. As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros são registadas como gastos no período em que são incorridos.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e a quantia escriturada do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre a alienação.

3.5. Subsídios do Governo

Os subsídios ao investimento, relacionados com a aquisição de ativos fixos, são reconhecidos no capital próprio e são creditados na demonstração dos resultados, em quotas constantes, durante o período estimado de vida útil dos ativos com os quais se relacionam.

Sempre que é reconhecida uma perda por imparidade nos ativos subsidiados, é transferida para resultados (em outros rendimentos e ganhos) a parcela de subsídio correspondente à proporção da perda por imparidade reconhecida. Quando ocorre qualquer reversão de perdas por imparidade, nos referidos ativos, é efetuada a correspondente correção em resultados (em outros gastos e perdas).

3.6. Ativos e passivos financeiros

Os ativos e os passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais.

Os ativos financeiros e instrumento de capital da Empresa são basicamente os clientes e outros créditos a receber, caixa e equivalentes de caixa. Os passivos financeiros são fundamentalmente os financiamentos

obtidos e os fornecedores e outras dívidas a pagar. Os ativos e passivos financeiros encontram-se mensurados na data do relato financeiro ao custo. Os instrumentos de capital próprio são basicamente as ações/quotas da Empresa e prestações suplementares e acessórias, sempre que cumpram o conceito de instrumento de capital próprio.

3.6.1. Clientes e dívidas de terceiros

As dívidas de clientes e de outros terceiros encontram-se registadas pelo seu valor nominal deduzido de eventuais perdas de imparidade.

As perdas por imparidade relativas a créditos de cobrança duvidosa são baseadas na avaliação da empresa da probabilidade de recuperação dos saldos das contas a receber. Esta avaliação é efetuada em função do tempo de incumprimento, do histórico de crédito do cliente e da deterioração da situação creditícia dos principais clientes. As perdas por imparidade são registadas na sequência de eventos ocorridos que indiquem, objetivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal, a MARF, SA tem em consideração informação de mercado que demonstre que:

- i) a contraparte apresenta dificuldades financeiras significativas;
- ii) se verifiquem atrasos significativos nos pagamentos por parte da contraparte;
- iii) se torna provável que o devedor vá entrar em liquidação ou reestruturação financeira.

3.6.2. Caixa e equivalentes a caixa

Os montantes incluídos na rubrica de caixa e seus equivalentes correspondem aos valores em caixa, depósitos à ordem e a prazo e outras aplicações de tesouraria, vencíveis a menos de 3 meses, e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor.

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica de caixa e seus equivalentes compreende também os descobertos bancários, no balanço.

3.6.3. Fornecedores e outros credores

Os saldos de fornecedores e outros credores são registados pelo seu valor nominal, na medida em que se tratam de valores a pagar de curto prazo, pelo que o impacto que resulta da aplicação do custo amortizado é imaterial.

3.6.4. Financiamentos obtidos

Os empréstimos são registados ao custo. São expressos no passivo corrente ou não corrente, dependendo do seu vencimento ocorrer a menos ou mais de um ano, respetivamente. O seu desreconhecimento só ocorre quando cessam as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente quando tenha havido lugar a liquidação, cancelamento ou expiração. Os encargos financeiros são contabilizados em resultados de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, encontrando-se os montantes vencidos e não liquidados à data do balanço, classificados na rubrica de "Outras contas a pagar".

3.6.5. Imparidade

Os ativos financeiros incluídos na categoria custo são sujeitos a testes de imparidade em cada data de relato, se os pressupostos de considerarem alterados. Tais ativos financeiros encontram-se em imparidade quando existe uma evidência objetiva de que, em resultado de um ou mais acontecimentos ocorridos após o seu reconhecimento inicial, os seus fluxos de caixa futuros estimados são afetados.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e o valor presente na data de relato dos novos fluxos de caixa futuros estimados descontados à respetiva taxa de juro efetiva original.

✓
P
J

Para os ativos financeiros mensurados ao custo, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e a melhor estimativa do justo valor do ativo na data de relato.

As perdas por imparidade são registadas em resultados na rubrica "Perdas por imparidade" no período em que são determinadas.

Subsequentemente, se o montante da perda por imparidade diminui e tal diminuição pode ser objetivamente relacionada com um acontecimento que teve lugar após o reconhecimento da perda, esta deve ser revertida por resultados. A reversão deve ser efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (custo amortizado) caso a perda não tivesse sido inicialmente registada. A reversão de perdas por imparidade é registada em resultados na rubrica "Reversões de perdas por imparidade". Não é permitida a reversão de perdas por imparidade registada em investimentos em instrumentos de capital próprio (mensurados ao custo).

3.6.6. Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros

A Empresa desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram por cobrança, ou quando transfere para outra entidade o controlo desses ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos.

A Empresa desreconhece passivos financeiros apenas quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

3.7. Provisões, passivos e ativos contingentes

São reconhecidas provisões apenas quando a empresa tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante dum acontecimento passado, é provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

O montante reconhecido das provisões consiste no valor presente da melhor estimativa na data de relato dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada tendo em consideração os riscos e incertezas associados à obrigação.

As provisões são revistas na data de relato e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

As obrigações presentes que resultam de contratos onerosos são registadas e mensuradas como provisões.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

3.8. Locações

As locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações são classificadas como operacionais. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Os pagamentos de locações operacionais são reconhecidos como gasto numa base linear durante o período da locação.

As rendas contingentes são reconhecidas como gastos do período em que são incorridas.

3.9. Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber.

Os ganhos relativos às prestações de serviços incluem:

Ⓢ

- Taxas de utilização dos espaços do mercado, cujo reconhecimento se verifica mensalmente de acordo com o período correspondente à utilização do espaço;
- Taxas de acesso, devidas pelo operador no momento da assinatura do contrato, que correspondem à contraprestação devida pelo acesso ao Mercado, sendo diferidas e reconhecidas mensalmente no decurso do contrato. No caso de existir uma rescisão contratual a taxa de acesso é reconhecida pela sua totalidade;
- As prestações de serviço englobam também uma diversidade de outros serviços adicionais que são reconhecidos no momento em que o serviço é efetuado;

São considerados serviços adicionais: prestações de serviços de manutenção, serviços de limpeza, instalação de equipamentos adicionais, taxa variável sobre o volume de negócios; taxas administrativas.

3.10. Encargos financeiros com empréstimos obtidos

Os encargos financeiros, relacionados com empréstimos obtidos, são reconhecidos como gastos à medida que são incorridos.

A Empresa capitaliza os custos de empréstimos obtidos (custos de juros) que sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo que se qualifica como parte do custo desse ativo, ou seja, um ativo que leva necessariamente um período substancial de tempo para ficar pronto para o seu uso pretendido ou para a sua venda.

3.11. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento corresponde ao imposto corrente e diferido.

O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis noutros exercícios. O lucro tributável exclui ainda gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação.

Os impostos diferidos são registados como gasto ou rendimento do exercício, exceto se resultarem de valores registados diretamente em capital próprio, situação em que o imposto diferido é também registado na mesma rubrica.

São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis. São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis. Porém, tal reconhecimento, unicamente se verifica quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos, ou quando existam impostos diferidos passivos cuja reversão seja expectável no mesmo período em que os impostos diferidos ativos possam ser utilizados. Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

Os ativos e passivos por impostos diferidos devem ser mensurados pela taxa fiscal, que se espera que seja de aplicar no período quando seja realizado o ativo ou liquidado o passivo, com base nas taxas fiscais (e leis fiscais), que estejam acordadas à data do relato.

A quantia contabilizada em ativo ou passivos por impostos diferidos deve, de acordo com a IAS 12, refletir as consequências fiscais da forma como a empresa espera vir a recuperar ou liquidar os seus ativos e passivos, os quais têm associados o cálculo dos ativos e passivos por impostos diferidos, se na jurisdição em que opere essa recuperação ou liquidação for importante determinar quer a taxa de tributação quer a base fiscal aplicáveis. Caso a forma como é feita esta recuperação ou liquidação afete a taxa de tributação futura aplicável, ou a base tributável, a empresa deve mensurar os ativos e passivos por impostos diferidos de acordo, não com os pressupostos verificados aquando do apuramento do imposto corrente, mas sim tendo em conta os pressupostos que se verificarão aquando da tributação efetiva, de acordo com a lei fiscal em vigor.

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 21%. Ao valor de coleta de IRC acresce ainda derrama, incidente sobre o lucro tributável registado e cuja taxa é de 1,5% bem como a tributação autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88º do Código do IRC. No apuramento da matéria coletável, à qual é aplicada a referida taxa de imposto, são adicionados e subtraídos ao resultado contabilístico os montantes não aceites fiscalmente. Esta diferença, entre resultado contabilístico e fiscal, pode ser de natureza temporária ou permanente.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Assim, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2018 a 2021 poderão ainda estar sujeitas a revisão.

A Empresa procede ao registo de impostos diferidos, correspondentes às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos ativos e passivos e a correspondente base fiscal, conforme disposto na NCRF 25 – Impostos diferidos, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

3.12. Especialização dos exercícios

Os rendimentos e os gastos são registados de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, pelo que são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre rendimentos e gastos gerados e os correspondentes montantes faturados são registados em "Outros ativos correntes" ou em "Outros passivos correntes", respetivamente nas rubricas de "Devedores por acréscimos de rendimentos" ou de "Credores por acréscimos de gastos". Os rendimentos recebidos e os gastos pagos antecipadamente são registados por contrapartida das rubricas de "Diferimentos", respetivamente, no passivo e no ativo.

3.13. Juízos de valor críticos e principais fontes de incerteza associada a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afetam as quantias relacionadas de ativos e passivos, assim como as quantias relacionadas de rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas.

As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva. Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transações em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

Os principais juízos de valor e estimativas efetuadas na preparação das demonstrações financeiras anexas incluem:

- (i) Vidas úteis dos ativos fixos tangíveis e intangíveis;
- (ii) Análises de imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis;
- (iii) Registo de ajustamentos aos valores do ativo, provisões e análise de passivos contingentes;
- (iv) Recuperabilidade de ativos por impostos diferidos;

As principais estimativas e os pressupostos relativos a eventos futuros incluídos na preparação das demonstrações financeiras são descritos nas correspondentes notas anexas.

3.15 - Acontecimentos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

3.16 - Benefícios dos empregados

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem salários, faltas autorizadas e remuneradas, subsídios de alimentação, férias, natal e de acumulação de funções. Para além disso, são ainda incluídas as contribuições para a segurança social de acordo com a incidência contributiva decorrente da legislação aplicável.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, por este coincidir com o período civil, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correspondentes encontram-se reconhecidos como benefícios de curto prazo.

Os benefícios decorrentes de cessação do emprego, quer por decisão unilateral, quer por mútuo acordo, são reconhecidos como gastos no período em que ocorrerem.

4. FLUXOS DE CAIXA

4.1 Desagregação dos valores inscritos e dos movimentos havidos na rubrica de caixa e em depósitos bancários:

A caixa e seus equivalentes incluem numerário e depósitos bancários.

Contas	Ano 2021			
	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	2 394,95	159 939,35	160 232,15	2 102,15
Depósitos à ordem	28 729,63	2 912 323,48	2 933 774,29	7 278,82
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total caixa e depósitos bancários	31 124,58	3 072 262,83	3 094 006,44	9 380,97

Contas	Ano 2020			
	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	1 317,01	163 990,95	162 913,01	2 394,95
Depósitos à ordem	22 414,96	5 116 773,01	5 110 458,34	28 729,63
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total caixa e depósitos bancários	23 731,97	5 280 763,96	5 273 371,35	31 124,58

4.2. Outras informações:

Descrição	2021	2020
Recebimentos provenientes de:		
Imposto sobre o rendimento	0,00	0,00
Pagamentos provenientes de:		
Imposto sobre o rendimento	150 390,66	176 839,82
Caixa e seus equivalentes não disponíveis para uso	0,00	0,00

5. ALTERAÇÃO DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ERROS E ESTIMATIVAS

Os valores estimados referentes aos ativos e passivos, são baseados nas últimas informações disponíveis. A revisão das estimativas, em exercícios seguintes, não é considerada um erro. É reconhecida em resultados sendo objeto da divulgação adequada à sua materialidade.

Perante os erros materialmente relevantes, relativos a períodos anteriores, dever-se-á proceder à revisão da informação comparativa apresentada nas demonstrações financeiras do exercício em que são identificados.

No exercício de 2021, não ocorreram alterações de políticas contabilísticas.

6. PARTES RELACIONADAS

As demonstrações financeiras da MARF, SA são incluídas na consolidação de contas da SIMAB, SA, através do método de consolidação integral.

6.1 Entidades que participam no capital da empresa:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
NIF	503 045 446	503 045 446
Denominação	SIMAB - Sociedade Instaladora de Mercados Abastecedores, SA	SIMAB - Sociedade Instaladora de Mercados Abastecedores, SA
Sede (País)	Portugal	Portugal
Capital social detido	6 714 643,80 €	6 714 643,80 €
Direitos de voto	95,35%	95,35%
Data de início da participação	20/04/1998	20/04/1998
É a entidade controladora final?	Não	Não

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
NIF	506 579 425	506 579 425
Denominação	Câmara Municipal de Faro	Câmara Municipal de Faro
Sede (País)	Portugal	Portugal
Capital social detido	327 668,35 €	327 668,35 €
Direitos de voto	4,65%	4,65%
Data de início da participação	20/04/1998	20/04/1998
É a entidade controladora final?	Não	Não

6.2. Remuneração dos membros dos órgãos sociais

As remunerações correspondentes aos referidos órgãos sociais, nos anos findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, foram as seguintes:

Descrição	31/12/2021		31/12/2020	
	Conselho de Administração	Assembleia Geral	Conselho de Administração	Assembleia Geral
Desempenho de Cargos Sociais	17 569,92	0,00	17 569,92	0,00
Senhas de Presença	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	17 569,92	0,00	17 569,92	0,00

Os membros do Conselho de Administração indicados pela SIMAB, S.A. não auferem diretamente qualquer remuneração, uma vez que, de acordo com o Estatuto de Gestor Público (EGP), apenas podem ser remunerados pela Empresa participante que representam, sendo o desempenho de cargos sociais debitado mensalmente pela SIMAB, S.A. à MARF, S.A. No que respeita ao vogal do conselho de administração nomeado pela Câmara de Faro, não é paga qualquer remuneração, tendo em consideração as limitações decorrentes de incompatibilidades previstas no EGP ou outras consignadas na lei aplicável.

6.3. Transações com a empresa mãe:

Os saldos e as transações efetuadas com a empresa-mãe são os seguintes:

Descrição	31/12/2021						
	Serviços obtidos	Juros debitados	Contas a pagar correntes (*)	Financiamentos obtidos	Vendas de ativos fixos	Serviços prestados	Contas a receber correntes (*)
SIMAB - Soc.Inst. Merc.Abastecedores, S.A.	37 069,39	8 188,48	14 295,37	1 085 501,48	0,00	6 180,00	633,45
Total	37 069,39	8 188,48	14 295,37	1 085 501,48	0,00	6 180,00	633,45

(*) Valores c/iva incluído

Descrição	31/12/2020						
	Serviços obtidos	Juros debitados	Contas a pagar correntes (*)	Financiamentos obtidos	Vendas de ativos fixos	Serviços prestados	Contas a receber correntes (*)
SIMAB - Soc.Inst. Merc.Abastecedores, S.A.	36 789,96	8 689,40	6 313,08	976 501,48	0,00	6 180,00	633,45
Total	36 789,96	8 689,40	6 313,08	976 501,48	0,00	6 180,00	633,45

(*) Valores c/iva incluído

A SIMAB, S.A. presta serviços à MARF, S.A., sendo que esta relação se encontra formalizada por Contrato de Gestão, no âmbito da assessoria em diversas áreas, designadamente gestão financeira, jurídica e de recursos humanos, técnica (arquitetura, engenharia), gestão operacional, comercial e gestão administrativa.

A MARF, S.A. presta serviços à SIMAB, S.A. sendo que esta relação se encontra no âmbito dos contratos de gestão na esfera do Grupo SIMAB, no âmbito da realocação de recursos humanos a novas áreas e/ou atendendo a decisões estratégicas de localização, nomeadamente a centralização do diretor comercial da zona sul.

O cumprimento dos compromissos de natureza financeira, designadamente, relativos ao serviço da dívida decorrente do financiamento obtido junto do Banco Europeu de Investimento só tem sido possível por via dos apports de capital realizados pelo acionista SIMAB, S.A.

Em 2021, a MARF, S.A. recorreu a empréstimos obtidos sob a forma de prestações acessórias de capital, junto da SIMAB, S.A., para fazer face a pagamentos do serviço da dívida do empréstimo de MLP do BEI.

Em 31/12/2021, a totalidade do endividamento à empresa mãe ascende a 1.085.501 euros, conforme referido na nota 11.2. Mantém-se a estratégia da operação de concentração de créditos de diversas empresas do grupo para a esfera da empresa-mãe em condições mais favoráveis.

Financiamento SIMAB	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	976 501,48	430 000,00
Aumentos	500 000,00	1 494 826,16
Diminuições	391 000,00	948 324,68
Saldo Final	1 085 501,48	976 501,48

6.4. Transações entre partes relacionadas:

Descrição	31/12/2021							
	Compras ativos fixos	Serviços obtidos	Quotização	Juros pagos	Contas a pagar correntes (*)	Vendas de ativos fixos	Serviços prestados	Contas a receber correntes (*)
Câmara Municipal de Faro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MARE - Mercado Abastecedor da Região de Évora, SA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 452,00	0,00
MARL - Mercado Abastecedor da Região de Lisboa, SA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 452,00	0,00

Descrição	31/12/2020						
	Compras ativos fixos	Serviços obtidos	Quotização	Contas a pagar correntes (*)	Vendas de ativos fixos	Serviços prestados	Contas a receber correntes (*)
Câmara Municipal de Faro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MARE- Mercado Abastecedor da Região de Évora, SA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23 052,00	2 086,08
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23 052,00	2 086,08

Desde 2017, também no âmbito dos contratos de gestão na esfera do Grupo SIMAB iniciou a prestação de serviços da MARF, SA à MARE, SA, por força da realocação de recursos humanos a novas áreas e/ou atendendo a decisões estratégicas de localização, nomeadamente a centralização do diretor comercial da zona sul, passando o diretor comercial do MARF a acumular funções de direção comercial do MARE.

7. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte da Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade.

Sempre que existam indícios de perda de valor dos ativos fixos tangíveis, são efetuados testes de imparidade, de forma a estimar o valor recuperável. Os valores destas avaliações são suportados pela performance histórica e pelas expectativas de desenvolvimento do negócio e dos respetivos mercados, consubstanciadas em planos de médio/longo prazo com pressupostos aprovados pela Administração.

A determinação de uma eventual perda por imparidade pode ser despoletada pela ocorrência de diversos eventos, muitos dos quais fora da esfera de influência da Empresa, tais como: a disponibilidade futura de financiamento, o custo de capital, bem como por qualquer outra alteração, quer internas quer externas à MARF, S.A.

No final de 2013, foi realizado um teste de imparidade dos ativos fixos da MARF, S.A. que determinou o reconhecimento de imparidade dos ativos fixos, à luz das normas internacionais de contabilidade (IAS 36, NCRF12 e a IFRS 13). De acordo com o § 53 da NCRF12 (§ 11 da IAS 36), na avaliação da necessidade de proceder a uma reversão de imparidade de ativos, registadas em períodos anteriores, a entidade deve ter em consideração a indicação de que "as taxas de juro de mercado ou outras taxas de retorno de investimentos tenham diminuído durante o período, e essas diminuições poderão afetar a taxa de desconto usada ao calcular o valor de uso do ativo e aumentar materialmente a sua quantia recuperável."

Em 2015 e 2016, perante a evidência quer de alteração das taxas de juro de mercado, quer da alteração de estimativas relativamente aos cash flows gerados em cada Empresa, foram reconhecidas reversões de perdas por imparidade dos ativos fixos.

Do teste de imparidade realizado com referência a 31 de dezembro de 2016, resultou o apuramento de uma quantia recuperável dos ativos fixos no montante de 8.380.371,80 euros. Sendo este valor inferior ao valor escriturado (11.687.287 euros) e inferior à quantia escriturada que teria sido apurada caso não tivesse sido reconhecida a imparidade em exercícios anteriores, foi apurada uma reversão de perdas por imparidade (líquida de impostos diferidos) no montante de 4.002.015,69 euros.

O Conselho de Administração considera que, no período entre 1 de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, não se verificaram alterações destes pressupostos que determinassem a necessidade de efetuar novas avaliações com referência à data de 31 de dezembro de 2021.

Os movimentos ocorridos na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas e perdas/reversões por imparidade, foram as seguintes:

Rubricas	31/12/2021							
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construç.	Equip. básico	Equip. de transporte	Equip. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativos								
Saldo inicial	2 294 784,48	22 145 644,28	191 731,06	17 827,97	75 346,88	23 578,04	11 436,74	24 760 349,45
Reclassificações	0,00	2 670,74		0,00		0,00	(5 186,74)	(2 516,00)
Aquisições	0,00	3 716,29	589,30	0,00	608,94	271,35	148 999,99	154 185,87
Transferências	0,00	148 999,99	0,00		0,00	0,00	(148 999,99)	0,00
Saldo Final	2 294 784,48	22 301 031,30	192 320,36	17 827,97	75 955,82	23 849,39	6 250,00	24 912 019,32
Amortizações acumuladas e perdas de imparidade								
Saldo inicial	835 481,83	10 684 131,47	184 670,08	17 827,97	72 195,56	22 827,48	0,00	11 817 134,39
Amortizações do período	0,00	322 504,94	2 625,53	0,00	1 897,20	196,16	0,00	327 223,83
Saldo Final	835 481,83	11 006 636,41	187 295,61	17 827,97	74 092,76	23 023,64	0,00	12 144 358,22
Ativos Líquidos	1 459 302,65	11 294 394,89	5 024,75	0,00	1 863,06	825,75	6 250,00	12 767 661,10

O investimento em ativos fixos no exercício findo a 31 de dezembro de 2021, ascendeu ao montante de 154.185,87 euros.

- o investimento registou-se essencialmente na rubrica de edifícios e outras construções, que ascendeu a 152.716,28 euros, correspondendo maioritariamente à repavimentação das vias principais de circulação, obra que importou em 148.999,99 euros;
- aquisição de câmaras de CCTV, no montante de 589,30 euros;
- aquisição de equipamento administrativo (UPS) no montante de 608,94 euros;
- remodelação de espaços para comercialização (11.521,27 euros);
- outros: berbequim (174,60 euros) e máquina de café (96,75 euros).

Relativamente às depreciações do exercício, foram registadas na rubrica "Gastos de depreciação e amortização" em 2021, no montante de 327.223,83 euros.

Rubricas	31/12/2020							Total
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construç.	Equip. básico	Equip. de transporte	Equip. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	
Ativos								
Saldo inicial	2 294 784,48	20 468 652,65	191 398,46	17 827,97	72 524,34	22 909,44	3 958,80	23 072 047,34
Aquisições	0,00	0,00	332,80	0,00	2 822,54	668,60	1 684 478,37	1 488 302,11
Transferências	0,00	1 676 991,63	0,00		0,00	0,00	(1 676 991,63)	0,00
Saldo Final	2 294 784,48	22 145 644,28	191 731,06	17 827,97	75 346,88	23 578,04	11 436,74	24 760 349,45
Amortizações acumuladas e perdas de imparidade								
Saldo inicial	835 481,83	10 385 260,25	181 594,32	17 827,97	70 859,08	22 769,14	0,00	11 512 992,59
Amortizações do período	0,00	298 871,22	3 875,76	0,00	2 136,48	50,34	0,00	304 141,80
Saldo Final	835 481,83	10 684 131,47	184 670,08	17 827,97	72 995,56	22 827,48	0,00	11 817 134,39
Ativos Líquidos	1 459 302,65	11 461 512,81	7 060,98	0,00	3 151,32	750,56	11 436,74	12 943 215,06

8. LOCAÇÕES

Os contratos de locação são classificados como locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação ou como locações operacionais se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação.

As locações são classificadas como financeiras ou operacionais em função da substância e não da forma do respetivo contrato.

8.1. Locações financeiras

A MARF não tem atualmente nenhum contrato de locação financeira a decorrer.

8.2. Locações operacionais

O contrato de aluguer da viatura ao serviço da MARF reveste a natureza de locação operacional, não prevê opção de compra no final do mesmo, nem qualquer valor referente a rendas contingentes.

Em julho de 2021, foi celebrado o contrato referente à viatura AI63JB.

Nas locações operacionais, os pagamentos mínimos de locação reconhecidos como gasto durante os exercícios de 2021 e 2020 foram conforme se segue:

Locações e sublocações operacionais, e pagamentos de locação e de sublocação reconhecidos como gastos	Locações operacionais				31/12/2021	31/12/2020
	Entidade locadora	Identificação do contrato	Prazo da locação		Pagamentos das locações	Pagamentos das locações
			Começo	Fim		
Viatura "AI-63-JB"	LESYS	1102653501	22/jul/21	21/jul/26	1 664,84	0,00
Viatura "38-RM-78"	LEASEPLAN PORTUGAL, LDA	28924	8/jul/16	7/jul/21	8 320,77	4 342,64
Viatura "66-PZ-31"	LEASEPLAN PORTUGAL, LDA	7707	9/jun/15	8/jun/19	0,00	0,00
Total					9 985,61	4 342,64

Futuros pagamentos mínimos das locações operacionais não canceláveis	31/12/2021	31/12/2020
Vencíveis até 1 ano	3 753,48	2 148,66
Vencíveis entre 1 e 5 anos	13 449,97	0,00
Vencíveis a mais de 5 anos	0,00	0,00
Total	17 203,45	2 148,66

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

Propriedades de Investimento	Imóvels	
	31/12/2021	31/12/2020
Terreno Urbano U 4776(parcela N)	3 013 000,00	3 013 000,00
Terreno Rústico 3Z	2 500,00	2 500,00
Terreno Rústico 29X	2 000,00	2 000,00
Totais	3 017 500,00	3 017 500,00

A MARF, SA detém um terreno, registado em "Propriedades de investimento", correspondente a uma parcela de 97 636 m² a destacar do prédio urbano U-4776 (prédio onde se encontra edificado o MARF), para alienação, por se considerar que esta área não será afeta à exploração, tendo esta última sido, no passado, objeto de um contrato de promessa de compra e venda. Com referência as 31 de dezembro de 2020 a parcela de terreno urbano registou uma desvalorização de 37.000,00 euros, determinada pela avaliação efetuada com referência à mesma data. O terreno encontra-se registado ao justo valor de 3 013.000,00 euros.

Tendo em conta as características do imóvel, nomeadamente o seu potencial de construção, e a existência de um mercado de venda e/ou arrendamento do produto final, o valor de mercado do imóvel na data da avaliação foi obtido pelo Método do Valor Residual Dinâmico.

O valor de mercado do imóvel será calculado com base numa perspetiva dinâmica, ou seja, através da projeção dos fluxos financeiros. Estes fluxos são compostos, nomeadamente, pelas receitas geradas com a comercialização, durante o período em análise, e pelos custos inerentes a todas as obras de infraestruturação, construção, gastos indiretos correspondentes e encargos de comercialização e transação. As receitas consideradas serão estimadas com recurso ao Método do Comparativo de Mercado, tendo presente as características da economia local. Os custos indiretos são determinados como percentagem do valor dos custos diretos, enquanto os custos de transação e a margem de promoção são determinados como percentagem sobre o valor de transação. A percentagem de conclusão de obra (que dá origem ao valor executado da obra) é obtida com base em peritagem realizada na visita ao imóvel (quando esta teve lugar), ou deduzida a partir de informação fornecida pelo cliente (quando não foi possível realizar visita ao imóvel), nomeadamente fotografias, que se assumiram como representativas da situação do imóvel à data da avaliação. Os custos indiretos incluem: custos de projeto; custos de gestão de projeto; custos de gestão de obra incluindo a fiscalização, higiene e segurança no trabalho; custos administrativos e jurídicos; e taxas e contingências municipais. Para a obtenção destes parâmetros são consultadas publicações correntemente disponíveis e ainda uma base de dados própria, composta por informação colhida junto de vários agentes do mercado e de comprovada dispersão geográfica, permitindo o ajustamento dos valores à economia local.

Os fluxos de caixa obtidos no período de análise foram descontados à taxa de 7,75% que tem em consideração as características dos imóveis – tipo de imóvel, localização, risco, liquidez, procura/oferta – e o nosso conhecimento da expectativa de um investidor típico para a natureza do imóvel em análise. Desta forma, o valor de mercado do imóvel através do Método do Valor Residual Dinâmico, considerando o imóvel no seu estado atual, ascende a 3.013.000,00 euros, sendo a referir: Incerteza Material / COVID-19: As avaliações são reportadas com base na "Incerteza Material", conforme definido na VPS 3 e na VPGA 10 do RICS Valuation – Global Standards (incorporando as IVSC International Valuation Standards) efetivo desde 31 de Janeiro de 2020 "Red Book". Consequentemente, um maior grau de incerteza e prudência devem ser

atribuídos à avaliação. Dada a incerteza relativa ao impacto futuro que o COVID-19 poderá ter no mercado imobiliário, recomendamos que as avaliações dos imóveis sejam realizadas com maior frequência e rigor.

A determinação do justo valor foi suportada por uma valorização determinada por um avaliador independente com qualificação profissional reconhecida e relevante, dando cumprimento ao Artigo 20.º da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, realizada em março de 2021.

Uma vez que não ocorreram alterações de mercado que induzam alterações de justo valor da propriedade de investimento, não foi efetuada qualquer avaliação com referência a 31 de dezembro de 2021, mantendo-se os pressupostos da avaliação realizada em março de 2021.

A MARF, SA detém ainda registado em "Propriedades de investimento", dois terrenos rústicos, tendo sido aplicado o critério do justo valor para mensuração dos referidos terrenos rústicos, apurado pelo Método de Comparação com o Mercado, que atribuiu o valor global de 4.500,00 euros.

10. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

O detalhe da rubrica "Financiamentos Obtidos" é detalhado conforme se segue:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Financiamentos obtidos (passivo não corrente)		
Empréstimos bancários - Financiamento p/ Investimento		
Millenium bcp	891 940,58	1 169 814,12
Empresa mãe - suprimentos	1 085 501,48	976 501,48
Financiamentos obtidos (passivo corrente)		
Empréstimos bancários - Financiamento para Investimento		
Banco Europeu de Investimento	0,00	500 000,00
Millenium bcp	277 873,54	230 185,88
Total	2 255 315,60	2 876 501,48

10.1. Caracterização dos empréstimos bancários

- Contratos de financiamento a médio e longo prazo
 - i. Em dezembro de 2001, na sequência dos contatos e negociações havidas com o Banco Europeu de Investimentos (BEI), foi assinado um contrato de financiamento com esta entidade bancária europeia. Esta operação possibilitou a consolidação, no médio e longo prazo, de uma importante parte dos passivos bancários que, eram apresentados no curto prazo.
Em 15 de junho de 2021, venceu-se e foi liquidada a última amortização de capital e juros deste empréstimo.
 - ii. Em 2020, na sequência da contratualização de uma área de construção de 3 281,80 m² com um operador logístico, e procurando adequar o prazo do empréstimo à maturidade dos ativos financiados, a MARF, SA contratualizou um financiamento de médio longo prazo, no montante de 1 400.000 de euros, com amortizações mensais de capital e juros e maturidade em 12/02/2026.
O montante apresentado no passivo corrente corresponde à amortização de capital a efetuar em 2022.

10.2. Prestações Acessórias de Capital

Na sequência da operação de concentração de crédito na empresa mãe, em condições financeiras mais vantajosas, o endividamento bancário da MARF é substituído por reforço de prestações acessórias de capital.

Os contratos de suprimentos vencem juros mensais à taxa determinada pelo custo de financiamento bancário da Empresa mãe, por referência ao mês anterior. Em 2021, correspondeu a uma taxa média de 0,78% (1,56% em 2020).

Em 2021, foram realizadas prestações acessórias de capital remunerado à MARF, SA por parte do acionista SIMAB, SA, no montante de 500.000 euros e reembolsados 391.000 euros, traduzindo-se no exercício de 2021 a um financiamento líquido no valor de 109.000 euros, necessário à cobertura de situações deficitárias de tesouraria, que permitiram garantir o cumprimento de responsabilidades assumidas no âmbito do serviço da dívida, designadamente do financiamento que a sociedade detinha junto do Banco Europeu de Investimento.

À data de 31 de dezembro de 2021 as prestações acessórias de capital realizadas à MARF, SA ascendem a 1.085.501,48 euros.

11. IMPARIDADE DE ATIVOS

Quantias das perdas por imparidade e respetivas reversões reconhecidas durante o período			31/12/2021				
			Ativos fixos tangíveis	Ativos intangíveis	Investimentos em curso	Propriedades de investimento	Totais
2021	Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados	Saldo inicial	6 688 282,35	0,00	0,00	7 646,14	6 695 928,49
		Aumentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Reversões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Regularizações		0,00		0,00	0,00
		Totais	6 688 282,35	0,00	0,00	7 646,14	6 695 928,49
2020	Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados	Saldo inicial	6 688 282,35	0,00	0,00	7 646,14	6 695 928,49
		Aumentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Reversões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Regularizações		0,00	0,00	0,00	0,00
		Totais	6 688 282,35	0,00	0,00	7 646,14	6 695 928,49

12. DIFERIMENTOS

12.1. Diferimentos no Ativo

O detalhe da rubrica "Diferimentos" no Ativo é conforme se segue:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Gastos a reconhecer		
Seguros	0,00	0,00
Outros gastos a reconhecer	3 214,50	3 722,52
Total	3 214,50	3 722,52

A rubrica de "outros gastos a reconhecer" refere-se essencialmente a: (i) contrato de aluguer de licenças da Microsoft, cujo saldo ascende a 915,52; (ii) diferimento de outras licenças de software no valor de 623,75 euros; e (iii) diferimento de gastos associados ao aluguer operacional de viatura no montante de 815,20 euros.

12.2. Diferimentos no Passivo

O detalhe da rubrica "Diferimentos" no passivo é conforme se segue:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Passivo (não corrente)		
Taxas Acesso	510 591,13	541 055,09
Passivo (corrente)		
Rendimentos a reconhecer		
Taxas Acesso	31 604,08	31 866,21
Taxa Utilização	229,80	0,00
Total	542 425,01	572 921,30

Os montantes recebidos referentes às taxas de acesso incluídos na rubrica de "Rendimentos a reconhecer", são reconhecidos por duodécimos, como rendimentos do exercício durante o período de vigência dos contratos.

Encontra-se registado em passivo corrente, o valor a reconhecer como proveito do exercício relativo ao decurso de 12 meses de contrato.

13. RÉDITO

A rubrica de "Vendas e Prestações de serviços" apresentava a seguinte composição:

	31/12/2021	31/12/2020
Prestações de serviço		
Taxa de utilização	1 482 158,87	1 397 095,14
Outras prestações de serviços	65 251,07	56 394,27
Serviços secundários		
Sub-total (Prestação de serviços - cash)	1 547 409,94	1 453 489,41
Proveitos diferidos - integração recorrente de Taxas de Acesso	39 681,69	39 418,27
Total	1 587 091,63	1 492 907,68

Para além das taxas de utilização, consideradas o *core-business* do negócio, representando 93% das prestações de serviços, as outras prestações de serviços referem-se essencialmente a: (i) contrato de gestão na esfera do grupo SIMAB, a MARF, SA prestou serviços à MARE e à SIMAB no valor de 22.453 euros e 6.180 euros respetivamente; (ii) aluguer de equipamento de frio no valor de 9.899 euros; (iii) aluguer de empilhador no valor de 2.352 euros; (iv) taxas de cedência de posição contratual e de alterações contratuais no valor global de 2.065 euros e (v) obras de reabilitação de espaços por conta dos clientes no valor de 22.302 euros.

São ainda reconhecidos em rendimentos, os rendimentos diferidos que incorporam o valor recorrente de integração de taxas de acesso, decorrente do decurso normal dos contratos. Nos exercícios de 2021 e 2020 não correram rescisões contratuais com integração plena de taxa de acesso.

1/
PB
10

14. PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

14.1. Provisões

Destinando-se as provisões a fazer face a obrigações presentes ou prováveis, mas não aleatórias, a MARF, S.A. fez uma revisão cuidadosa da situação respeitante a compromissos, obrigações presentes, prováveis ou contingentes, ações judiciais, reclamações ou casos litigiosos.

O Conselho de Administração da MARF, SA considera que não há riscos identificados à data de 31/12/2021, pelo que não há lugar a Provisões.

14.2. Ativos Contingentes

Não foram identificados Ativos Contingentes.

14.3. Passivos Contingentes

A MARF, S.A. fez uma revisão cuidadosa da situação respeitante a compromissos, obrigações presentes, prováveis ou contingentes, ações judiciais, reclamações ou casos litigiosos, suportada pelo entendimento dos advogados da empresa. Considera-se não haver situações que configurem passivos contingentes, em 31 de dezembro de 2021.

15. SUBSÍDIOS DO GOVERNO

A informação relativa ao subsídio ao investimento obtido do governo é como se segue:

				31/12/2021				
				Demonstração dos resultados			Balanco	
Quantas dos subsídios reconhecidas na demonstração dos resultados e no balanço				Reconhecidas como subsídios à exploração	Imputadas em outros rendimentos e ganhos	Imputadas em outros gastos e perdas	Reconhecidas no capital próprio (Outras variações no capital próprio)	Reconhecidas no passivo
Não reembolsáveis	Subsídios relacionados com ativos não depreciáveis	PROMAB		0,00	0,00	0,00	371 342,08	0,00
	Subsídios relacionados com ativos depreciáveis			0,00	89 037,60	0,00	3 055 084,20	0,00
	Impostos diferidos sobre subsídios			0,00	0,00	0,00	(687 394,06)	0,00
	Total			0,00	89 037,60	0,00	2 739 032,22	0,00

Os valores são reconhecidos como rédito, à medida que os bens subsidiados vão sendo depreciados e de acordo com a vida útil dos mesmos.

				31/12/2020				
				Demonstração dos resultados			Balanco	
Quantas dos subsídios reconhecidas na demonstração dos resultados e no balanço				Reconhecidas como subsídios à exploração	Imputadas em outros rendimentos e ganhos	Imputadas em outros gastos e perdas	Reconhecidas no capital próprio (Outras variações no capital próprio)	Reconhecidas no passivo
Não reembolsáveis	Subsídios relacionados com ativos não depreciáveis	PROMAB		0,00	0,00	0,00	371 342,08	0,00
	Subsídios relacionados com ativos depreciáveis			0,00	89 037,60	0,00	3 144 121,80	0,00
	Impostos diferidos sobre subsídios			0,00	0,00	0,00	(707 427,46)	0,00
	Total			0,00	89 037,60	0,00	2 808 036,42	0,00

De acordo com a legislação em vigor a empresa utiliza, para o cálculo de impostos diferidos, uma taxa de 22,5% (IRC à taxa de 21% e Derrama à taxa de 1,5%).

16. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

16.1. Autorização para emissão

- (i) As Demonstrações Financeiras individuais para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 14 de março de 2022.
- (ii) Em Assembleia-geral os acionistas têm o poder de não aprovar as presentes demonstrações financeiras e solicitar as alterações que julguem convenientes, nos termos e legislação em vigor.

16.2. Atualização da divulgação acerca de condições à data do balanço

- (i) Entre a data do Balanço e 14 de março de 2022 não houve conhecimento de eventos ocorridos que, afetem o valor dos ativos e passivos das Demonstrações Financeiras do período.

17. IMPOSTO E CONTRIBUIÇÕES

17.1. Imposto sobre o rendimento

A empresa encontra-se sujeita a impostos sobre os lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC).

De acordo com a legislação em vigor a empresa utiliza, para o cálculo de impostos diferidos, uma taxa de 22,5% (IRC à taxa de 21% e Derrama à taxa de 1,5%).

Os movimentos ocorridos nos ativos e passivos por impostos diferidos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foi como segue:

Descrição	31/12/2021		31/12/2020	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo em 1 de janeiro	1 225 618,90	540 056,57	1 257 799,67	557 851,61
Movimentos do exercício				
Ajustamentos positivos/negativos para o justo valor	(29 645,21)		(29 636,50)	
Imparidades de clientes	0,00		(2 544,27)	
Excedentes de Revalorização de ativos		0,00		(8 325,00)
Subsídios para ativos depreciables - PROMAB		(9 470,04)		(9 470,04)
Saldo final a 31 de dezembro	1 195 973,69	530 586,53	1 225 618,90	540 056,57

Em 2020 foi efetuado o ajustamento ao justo valor da parcela de terreno que se encontra registada em propriedades de investimento, tendo o justo valor registado uma desvalorização, decorrente da última avaliação com referência a 31 de dezembro de 2020.

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 são detalhados como segue:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Imposto Corrente	140 697,02	131 375,00
Imposto Diferido	20 175,17	22 710,73
Total	160 872,19	154 085,73

A reconciliação entre o lucro contabilístico e os gastos/rendimentos de impostos, referentes a 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 é conforme se segue:

Demonstração do relacionamento entre o lucro contabilístico e os gastos/(rendimentos) de impostos				Base	31/12/2021	31/12/2020
Produto do lucro contabilístico (Resultado antes de impostos) multiplicado pela(s) taxa(s) de imposto aplicável(eis)		Resultado líquido do período		1	552 709,19	517 843,57
		Gastos/(rendimentos) de impostos		2	160 872,19	154 085,73
		Resultado antes de impostos		3=1+2	713 581,38	671 929,30
Ajustamentos para o lucro tributável	Diferenças definitivas	A acrescentar	...	4	1 134,67	5 756,37
		A deduzir	...	5		
	Diferenças temporárias	A acrescentar	...	6	42 089,01	42 133,17
		A deduzir	...	7	131 756,49	136 298,95
Lucro/(Prejuízo fiscal)				8=3+4-5+6-7	625 048,57	583 519,89
Dedução de perdas fiscais				9	0,00	0,00
Matéria coletável				10=8-9	625 048,57	583 519,89
Benefícios fiscais por dedução à coleta			...	11	0,00	0,00
Outras componentes do imposto			Tributação autónoma	12	61,09	83,03
			Derrama	12	9 375,73	8 752,80
			Coleta	12	131 260,20	122 539,18
Impostos	Imposto corrente			13=12-11	140 697,02	131 375,01
	Imposto diferido (variação dos ativos e dos passivos diferidos)			14	(20 175,17)	(22 710,72)
	Ajustamentos reconhecidos no período de impostos correntes de períodos anteriores			15		
Gastos/(rendimentos) de impostos				16=13-14-15	160 872,19	154 085,73

A linha de imposto teve um impacto negativo de 154.085,73 euros nos resultados do exercício, explicado por:

- (iii) Reversão dos passivos por impostos diferidos relativos à integração do subsídio proporcional à perda por imparidade, no montante de 9.470,04 euros;

(iv) Reversão de ativos por impostos diferidos no valor de 29.645,21 euros, relativo à quota parte de perda por imparidade;

(v) Pelo imposto corrente do exercício no montante de 140.697,02 euros.

A variação do imposto corrente do exercício de 2021, comparativamente ao exercício anterior, resulta do aumento da matéria coletável.

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para a sua utilização, ou nas situações em que existam diferenças temporárias tributáveis que compensem as diferenças temporárias dedutíveis no período da sua reversão.

Não são efetuadas compensações entre impostos diferidos ativos e passivos.

Em 31 de dezembro de 2021 não existem prejuízos fiscais reportáveis.

17.2. Decomposição dos saldos com o Estado

17.2.1. Passivo corrente

O detalhe da rubrica "Estado e outros entes públicos", impostos a pagar, é conforme se segue:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Estado e outros entes públicos		
Imposto sobre o rendimento (IRC)	24 177,02	33 752,00
Retenção de impostos sobre rendimentos	1 624,29	3 077,79
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	49 450,46	49 524,11
Contribuições para a Segurança Social	2 621,35	2 836,42
Imposto do Selo	0,00	0,00
Total	77 873,12	89 190,32

17.2.2. Outras informações

De acordo com a legislação em vigor as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social) exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da empresa dos anos de 2018 a 2021 poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão.

O Conselho de Administração da empresa entende que eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

18.1. Categorias de instrumentos financeiros

As categorias de ativos e passivos financeiros, são detalhadas conforme se segue:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Ativos Financeiros		
Contas a receber de terceiros	49 005,67	43 738,70
Caixa e equivalentes	9 380,97	31 124,58
Total	58 386,64	74 863,28

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Passivos Financeiros		
Fornecedores	122 211,75	124 582,86
Outras contas a pagar a terceiros	3 379 018,81	4 042 571,07
Total	3 501 230,56	4 167 153,93

18.2. Risco de crédito

A atividade da MARF, S.A. está exposta a fatores de risco financeiro que resultam da sua atividade, essencialmente, relacionados com a liquidez e com a taxa de juro decorrente do passivo financeiro.

A política de financiamento e de gestão do risco de liquidez da empresa é pautada pelos seguintes objetivos:

- Assegurar um calendário de vencimento de dívida escalonado ao longo do tempo;
- Ao nível da gestão do risco de liquidez, a adoção de uma política de manutenção das suas disponibilidades financeiras a um nível razoável e, simultaneamente, a garantia de que eventuais défices de financiamento das atividades operacionais e de investimento estejam assegurados, respetivamente por contratos de financiamento de curto e de médio e longo prazo;
- Alongar a maturidade média da dívida para a tornar mais consistente com a maturidade dos seus ativos.

O objetivo da gestão de risco de liquidez é garantir que, em todos os momentos, a MARF, S.A. tem a capacidade financeira, para cumprir os seus compromissos pecuniários nas datas em que estes são exigíveis, bem como para exercer a sua atividade corrente e prosseguir os seus orçamentos.

Enquadrada no cumprimento dos objetivos anteriores, a MARF, S.A. procede a um acompanhamento atento dos mercados de financiamento, selecionando criteriosamente as alternativas mais eficientes. Neste contexto, destaca-se a operação de financiamento contratada com o Banco Europeu de Investimento, em condições de maturidade, carência e taxas de juro bastante favoráveis, quando comparadas com as condições normalmente oferecidas no mercado financeiro pela banca comercial e de investimento. No âmbito deste financiamento foi obtida, em 2013, garantia pessoal (fiança) do Estado Português, para o cumprimento das obrigações de capital e juros.

A totalidade da dívida financeira da MARF, S.A. está indexada a taxas de referência variáveis, estando por essa via exposta ao risco de taxa de juro. A empresa não tem contratualizado qualquer instrumento de gestão de risco financeiro¹.

¹ Em 2011, através do Despacho n.º 896/2011-SEFT de 9 de junho, ficaram as Empresas Públicas Não Financeiras (EPNF) obrigadas "(...) a comunicar à DGTF os projetos de contratação de IGRF (Instrumentos de Gestão do Risco Financeiro), incluindo a respetiva ficha técnica e demais elementos referidos no despacho n.º 101/09-SEFT de 30 de janeiro, previamente à sua celebração, sujeita igualmente a parecer prévio do Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público (IGTCP) (...)". O DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, dispõe igualmente a obrigatoriedade de obtenção de parecer prévio favorável, emitido pela Agência de Gestão de Tesouraria e da Dívida Pública (AGTDP), à realização de operações referentes a derivados financeiros sobre taxas de juro.

A gestão criteriosa do risco financeiro, a redução do passivo bancário, a melhoria das condições de pricing do financiamento, na sequência da política de concentração de crédito na holding, em condições mais vantajosas permite apresentar uma evolução significativamente favorável nos encargos financeiros.

Os riscos a que as organizações se encontram expostas podem ter origem em fatores externos e internos. A identificação dos riscos relevantes assenta num conhecimento profundo da organização, da atividade e do mercado onde essa atividade é desenvolvida. Os riscos materialmente relevantes a que o MARF está exposto, com base na perspetiva de perda que cada um deles pode representar, são os seguintes:

- **Risco de Mercado**, o qual inclui três tipos de risco: (i) risco cambial – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de câmbio; (ii) risco de taxa de juro – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de juro do mercado; e (iii) risco de preço – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar como resultado de alterações nos preços de mercado, quer essas alterações sejam causadas por fatores específicos do instrumento individual ou do seu emitente, quer por fatores que afetem todos os instrumentos negociados no mercado.

A MARF, S.A. não tem risco cambial no decurso da sua atividade e não tem responsabilidades associadas à dívida em qualquer outra moeda que não o euro.

A totalidade da dívida financeira da MARF, S.A. está indexada a taxas de referência variáveis, estando por essa via exposta ao risco de taxa de juro. A empresa não tem contratualizada qualquer instrumento de gestão de risco financeiro ².

- **Risco de crédito** – associado ao risco de uma entidade falhar no cumprimento das suas obrigações contratuais resultando numa perda financeira. Este tipo de risco é incorrido no decorrer das suas atividades operacional e financeira.

Ao nível operacional, o risco de crédito está essencialmente relacionado com os saldos a receber de clientes e outros devedores, relacionados com a atividade operacional da empresa. O agravamento das condições económicas globais ou adversidades que afetem as economias a uma escala local, nacional ou internacional podem originar incapacidade dos clientes da empresa para saldar as suas obrigações, com eventuais efeitos negativos nos resultados.

Este risco é monitorizado numa base regular por cada um dos setores com o objetivo de limitar o crédito concedido a clientes, considerando o respetivo perfil e antiguidade da conta a receber; acompanhar a evolução do nível de crédito concedido; e analisar a recuperabilidade dos valores a receber numa base regular.

As perdas de imparidade para as contas a receber são calculadas considerando:

- a análise da antiguidade das contas a receber;
- o perfil de risco do cliente;
- as condições financeiras dos clientes.

Relativamente ao risco de crédito associado à atividade financeira, a MARF, S.A. detém uma exposição ao setor bancário internacional traduzida pelo empréstimo que detém junto do Banco europeu de Investimento. Até à data, a MARF, S.A. não incorreu em qualquer imparidade resultante do não cumprimento das obrigações contratuais celebradas com entidades bancárias.

- **Risco de liquidez** (também referido como risco de financiamento) – é o risco de que as empresas venham a encontrar dificuldades na obtenção de fundos para satisfazer compromissos associados aos instrumentos financeiros.

A MARF, S.A. tem procurado o melhor desempenho na gestão de tesouraria, procurando garantir o cumprimento de responsabilidades de curto prazo e das atividades operacionais, minimizando a probabilidade de incumprimento dos seus compromissos, através de uma gestão rigorosa e planeada da sua atividade.

A MARF, S.A. apresenta uma gestão prudente do risco de liquidez, o que implica ainda a manutenção de um nível adequado de caixa e equivalentes de caixa para fazer face às responsabilidades assumidas, mas principalmente o acesso ao crédito para fazer face à gestão corrente.

Em 31 de dezembro de 2021, é convicção do Conselho de Administração que as perdas por imparidade estimadas em contas a receber se encontram adequadamente relevadas nas demonstrações financeiras. (Nota 12).

A antiguidade do saldo da rubrica "Clientes" é detalhada conforme se segue:

Clientes	31/12/2021		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia líquida
Não vencido	11 189,70	0,00	11 189,70
Vencido			
0 - 30 dias	16 300,16	0,00	16 300,16
30 - 90 dias	1 928,18	0,00	1 928,18
90 - 180 dias	230,51	0,00	230,51
180 - 360 dias	15 331,00	0,00	15 331,00
> 360 dias	40 468,85	38 612,75	1 856,10
Total	85 448,40	38 612,75	46 835,65

Clientes	31/12/2020		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia líquida
Não vencido	1 429,13	283,58	1 145,55
Vencido			
0 - 30 dias	27 196,69	0,00	27 196,69
30 - 90 dias	729,37	0,00	729,37
90 - 180 dias	1 101,71	0,00	1 101,71
180 - 360 dias	13 054,40	0,00	13 054,40
> 360 dias	38 612,76	38 329,17	283,59
Total	82 124,06	38 612,75	43 511,31

A antiguidade do saldo da rubrica de "Fornecedores", é detalhada conforme se segue:

Fornecedores	31/12/2021	31/12/2020
Não vencido	25 497,23	32 045,53
Vencido		
0 - 30 dias	24 742,72	25 800,93
30 - 90 dias	9 055,53	499,15
90 - 180 dias	15,25	0,00
180 - 360 dias	0,00	3 482,38
> 360 dias	62 901,02	62 754,87
Total	122 211,75	124 582,86

A empresa gere o seu capital para assegurar que prosseguem as suas operações numa ótica de continuidade. Neste contexto, a empresa analisa periodicamente a sua estrutura de capital (próprio e alheio).

Relativamente aos valores em dívida de fornecedores com antiguidade superior a 360 dias, estes foram já reclamados junto do fornecedor.

18.3. Clientes

O detalhe da rubrica de "Clientes", registados em ativos correntes, é conforme se segue:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Clientes Curto Prazo - Corrente		
Clientes gerais	46 202,20	40 791,78
Clientes - Outras partes relacionadas	633,45	2 719,53
Subtotal	46 835,65	43 511,31
Clientes cobrança duvidosa	38 612,75	38 612,75
Perdas por imparidade acumuladas	(38 612,75)	(38 612,75)
Subtotal	0,00	0,00
Total	46 835,65	43 511,31

Na sequência da análise às situações de risco de incobrabilidade de dívidas de clientes, no exercício de 2021 não foram reconhecidas perdas por imparidade.

18.4. Fornecedores

O detalhe da rubrica de "Fornecedores" é conforme se segue:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Fornecedores Curto Prazo - Corrente		
Fornecedores gerais	107 916,38	118 269,78
Fornecedores - Empresa-mãe	14 295,37	6 313,08
Total	122 211,75	124 582,86

18.5. Outros créditos a receber

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Outros créditos a receber		
Saldo devedores de fornecedores	737,64	6,03
Outras operações com pessoal	0,00	221,36
Credores diversos		
Credores Diversos	1 432,38	0,00
Total	2 170,02	227,39

18.6. Outras dívidas a pagar

O detalhe da rubrica "Outras dívidas a Pagar" é conforme se segue:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Outras dívidas a pagar (Passivo não corrente)		
Cauções Operadores	261 772,20	242 244,04
Ajustamentos. Impostos s/Subsídios	667 360,60	687 394,00
Outras dívidas a pagar (Passivo corrente)		
Saldos credores de clientes	1 402,43	2 242,48
Outros gastos com pessoal	14,58	563,26
Credores diversos		
Garantias prestadas por terceiros	18,00	18,00
Fornecedores gerais	33 902,75	47 218,58
Ajustamentos. Impostos s/Subsídios	20 033,46	20 033,46
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a liquidar	18 296,17	18 132,98
Outros Acréscimos de Gastos	43 028,59	58 962,45
Total	1 045 828,78	1 076 809,25

Encontram-se registados em passivo não corrente o valor de cauções definidas contratualmente, por se considerar que não são devolvidas num prazo inferior a 12 meses.

O valor apresentado de remunerações a liquidar considera a estimativa de encargos com férias e subsídio de férias, cujo pagamento irá ocorrer em 2022.

A rubrica de "Credores por acréscimos de gastos – Outros" refere-se essencialmente a IMI no valor de 39.314,73 euros a liquidar em 2022; 1.677 euros relativo a gastos com consumo de água, publicidade e seguros, no montante de 822 euros e 512,44 euros, respetivamente, faturados apenas em 2022, pelos respetivos fornecedores. Encontram-se ainda registado nesta rubrica, o valor de 702,42 euros, relativo a taxas de utilização a creditar por Nota de crédito emitida em 2022.

Encontra-se reconhecido em passivo corrente, o valor ao ajustamento aos impostos diferidos sobre o subsídio a efetuar nos próximos 12 meses.

18.7. Adiantamentos de clientes

O detalhe da rubrica "adiantamento de clientes" é conforme se segue:

	31/12/2021	31/12/2020
Adiantamentos de clientes		
Cientes gerais	0,00	67,83
Total	0,00	67,83

19. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

19.1. Indicação das quantias do capital social nominal e do capital social por realizar e respetivos prazos de realização, número de ações representativas do capital social.

Em substância, o capital social da sociedade, encontra-se repartido da seguinte forma:

Descrição	Nº Ações	Valor Nominal	Capital Subscrito e Realizado	% Capital
SIMAB - Soc.Inst. Merc.Abastecedores, S.A.	1 345 620	4,99	6 714 643,80	95,35%
Câmara Municipal de Faro	65 665	4,99	327 668,35	4,65%
Total	1 411 285	4,99	7 042 312,15	100,00%

19.2. Movimentos ocorridos no exercício nas rubricas de Capitais Próprios

19.2.1. Reservas legais

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	128 594,50	65 143,07
Aplicação do resultado líquido	51 784,36	63 451,43
Saldo final	180 378,86	128 594,50

No exercício de 2021 o movimento nesta rubrica corresponde à aplicação de 10% do Resultado líquido apurado no exercício de 2020 euros, conforme a deliberação de aplicação dos resultados em Assembleia Geral de 30 de março de 2021.

19.2.2. Resultados transitados

Realizaram-se os seguintes movimentos na rubrica de "Resultados transitados":

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	1 036 041,67	464 978,79
Aplicação do resultado líquido	466 059,21	571 062,88
Saldo final	1 502 100,88	1 036 041,67

- (i) no exercício findo a 31 de dezembro de 2021 a aplicação do Resultado Líquido de 2020, conforme deliberação efetuada em Assembleia Geral de aprovação de contas de 30 de março de 2021.

19.2.3. Excedentes de Revalorização

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	451 961,84	480 636,84
Atualização do JV do terreno	-	(37 000,00)
Impostos diferidos do ajustamento ao JV do terreno	-	8 325,00
Saldo final	451 961,84	451 961,84

Em 31 de dezembro de 2021 esta rubrica ascende a um montante global de 451.961,84 decorrente da mensuração inicial, ao justo valor, da parcela do terreno registado, do ajustamento correspondente à avaliação realizada com referência a 31 de dezembro de 2020 e líquido do efeito de passivos por impostos diferidos.

De acordo com a al. a), parágrafo 65 da NCRF 11, a diminuição do justo valor registada em 31/12/2020, decorrente da avaliação realizada por avaliador independente, foi debitada contra o excedente de revalorização, na medida em que resultou no apuramento de um justo valor inferior à quantia escriturada, em 37.000 euros, sendo este valor acomodado no excedente de revalorização da propriedade.

19.2.4. Ajustamentos e Outras variações nos Capitais Próprios

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	2 808 036,42	2 877 040,62
Integração do subsídio	(69 004,20)	(69 004,20)
Saldo final	2 739 032,22	2 808 036,42

A empresa reconhece, nesta rubrica, os subsídios associados à aquisição de ativos não correntes (subsídios ao investimento), os quais foram integralmente recebidos e não são reembolsáveis. No caso de bens depreciables, estes subsídios são subsequentemente imputados numa base sistemática como rendimentos do período durante as vidas úteis dos ativos com os quais se relacionam.

Em 2021, foram reconhecidos rendimentos no montante de 89.037,60 euros e respetivos impostos diferidos no valor de 20.033,40 euros;

O saldo desta rubrica corresponde: (i) parcela destes subsídios ainda não imputados a rendimentos do período no montante de 3.055.084,20 euros, líquido do respetivo passivo por impostos diferidos no montante de 687.394,06 euros e; (ii) aos subsídios afetos a bens não depreciables no montante de 371.342,08 euros.

20. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" é detalhada conforme se segue:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	46 692,49	41 182,57
Publicidade e propaganda	2 201,86	1 796,04
Vigilância e segurança	81 463,80	80 333,04
Honorários	2 500,00	0,00
Comissões	0,00	0,00
Conservação e reparação	25 681,02	18 541,56
Serviços Bancários	513,19	675,30
Outros	0,00	0,00
 Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	887,79	287,61
Material de escritório	381,76	564,74
Artigos para a oficina	0,00	0,00
Outros Materiais	443,12	297,05
Energia e fluidos		
Electricidade	33 566,28	35 948,16
Combustíveis	3 245,68	2 814,61
Água	12 139,66	12 033,50
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	1 229,55	1 571,30
DET - Outras Deslocações	568,90	609,15
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	16 071,81	9 569,24
Comunicação	3 422,37	3 652,31
Seguros	8 610,38	8 135,73
Contencioso e notariado	487,50	736,43
Despesas de representação	159,12	158,85
Limpeza, higiene e conforto	163 680,99	166 062,46
Outros serviços	449,67	358,68
Total	404 396,94	385 328,33

21. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

A rubrica de "Gastos com o pessoal" detalha-se da seguinte forma:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Gastos com o pessoal		
Remunerações dos órgãos sociais	17 569,92	17 569,92
Remunerações do pessoal	112 944,34	114 348,70
Encargos sobre remunerações	24 986,66	25 196,97
Seguros de acidentes no trabalho e doenças prof.	683,56	683,17
Outros gastos com o pessoal	8 187,86	4 870,23
Total	164 372,34	162 668,99

Foram efetuadas as estimativas de férias e subsídios de férias relativas ao ano 2021 a pagar em 2022. O número médio de pessoas ao serviço da empresa durante o ano de 2021 foi de 5 colaboradores.

Entende-se como número médio, o quociente entre o total de trabalhadores ao serviço na última semana de cada mês de atividade e o número de meses de atividade.

22. OUTROS GASTOS E OUTROS RENDIMENTOS

22.1. Decomposição da rubrica de "Outros gastos" conforme quadro seguinte:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Outros gastos		
Impostos	46 246,55	38 413,69
Outros Gastos e perdas	3 064,67	2 697,17
Total	49 311,22	41 110,86

A rubrica de "Impostos" refere-se essencialmente ao IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis) no valor de 39.314,74 euros. Esta rubrica integra ainda o valor de 6.877,96 euros de taxas, sendo a mais relevante a taxa de verificação de contas relativa ao exercício de 2018, cobrada pelo Tribunal de Contas.

O valor evidenciado em "Outros Gastos e perdas" inclui quotizações no valor de 2.653 euros: (i) à associação 5 ao Dia (1.500,00 euros) e à WUWM – World Union of Wholesale Markets (1.168,00 euros) e (ii) 265,36 euros, relativos a correções relativas a exercícios anteriores.

22.2. Decomposição da rubrica de "Outros rendimentos" conforme quadro seguinte:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Outros rendimentos		
Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros	1 068,30	1 495,69
Imputação de subsídios ao investimento	89 037,60	89 037,60
Outros	594,54	256,67
Total	90 700,44	90 789,96

A rubrica de Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros no valor de 1.068,30 euros refere-se a juros de mora cobrados a clientes.

A rubrica "Imputação de subsídio ao investimento" no valor de 89.037,60 euros, refere-se à quota-parte do subsídio ao investimento (PROMAB) concedido à sociedade a fundo perdido.

A rubrica "Outros" inclui: (i) 475,10 euros referentes a indemnizações por sinistros (ii) 119,44 euros em correções de exercícios anteriores.

22.3. Imparidade de dívidas a receber/reversões

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Imparidade dívidas a receber de clientes	0,00	5 756,37
Total	0,00	5 756,37

Na sequência da análise às situações de risco de incobrabilidade de dívidas de clientes, no exercício de 2021 não foram criadas perdas por imparidade.

No exercício de 2020, na sequência da análise às situações de risco de incobrabilidade de dívidas de clientes, foram criadas perdas por imparidade no valor de 5.756,37 euros.

✓
P
d

22.4. Gastos/reversões de depreciações e amortizações

O detalhe da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização", é conforme se segue:

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Ativos fixos tangíveis (Nota 8)	327 223,83	304 141,80
Total	327 223,83	304 141,80

22.5. Juros e gastos similares suportados

Os juros e gastos similares suportados reconhecidos nos exercícios de 2021 e 2020 são detalhados conforme se segue:

Quantias de gastos de empréstimos obtidos durante o período		2021	2020
Juros com financiamentos obtidos	Acionista	8 188,48	8 689,40
	Subtotais	16 717,01	10 057,42
Outros gastos e perdas de financiamento	Comissões	1 794,96	2 458,34
	Imposto do Selo	394,39	246,23
	Subtotais	2 189,35	2 704,57
Totais		18 906,36	12 761,99

O aumento dos gastos de financiamento, comparativamente ao exercício anterior, deve-se ao aumento do peso relativo de financiamento por via de prestações acessórias de capital, em detrimento de financiamento menos oneroso, nomeadamente, o empréstimo do BEI.

De salientar que em 2020, os encargos financeiros decorrentes do empréstimo de médio/longo prazo obtido para financiamento da empreitada de construção de novo edifício, no montante de 11.359,22 euros, iniciada e terminada em 2020, foram capitalizados até à entrada em funcionamento do ativo, que ocorreu em novembro de 2020.

23. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

- (i) O Conselho de Administração informa que a Empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei nº 534/80 de 7 de novembro.
- (ii) Dando cumprimento ao estipulado no Decreto-lei nº 411/91, de 17 de outubro, a Administração informa que a situação da Empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.
- (iii) Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Artº 397º do CSC (Negócios entre os Administradores e a sociedade), pelo que nada há a indicar para efeitos do nº 5, alínea e) do Artº 66º do CSC.
- (iv) Relativamente ao Artº 66º-A do CSC, devemos informar que:
 - Não existem quaisquer operações, comerciais ou financeiras, não incluídas no balanço;
 - Os honorários faturados pelo Revisor Oficial de Contas referem-se a Revisão Legal de Contas, conforme quadro seguinte:

Ⓟ

Honorários faturados pelos revizores oficiais de contas	2021	2020
Revisão legal das contas	4 320,00	4 320,00
Totais	4 320,00	4 320,00

24. OUTRAS INFORMAÇÕES

24.1. Divulgações de natureza não contabilística

24.1.1. Garantias prestada a terceiros

Terminou em 2021 a garantia prestada ao Banco Europeu de Investimento (BEI) - Nos termos do despacho n.º 1567/13 do SET de 7 de agosto de 2013 foi autorizada a concessão da garantia pessoal do Estado ao cumprimento das obrigações de capital e juros resultantes do empréstimo contraído pela MARF junto do BEI, para o financiamento do projeto "Projeto Agro Logistics Portugal", com efeitos a partir do dia 8 de agosto para um montante em dívida naquela data (8.000.000 euros), tendo sido fixada uma comissão de garantia de 0,2 % ano, por um prazo de 8 anos, até à maturidade do financiamento, que ocorreu em junho de 2021.

O Estado português substituiu-se deste modo à banca comercial, em condições financeiras bastante menos onerosas para a MARF, SA. Este processo desonerou a SIMAB da responsabilidade assumida na data de assinatura do contrato, deixando de vigorar a respetiva *side letter*.

A MARF, SA prestou uma livrança subscrita em branco e avalizada pela SIMAB, SA, no âmbito do financiamento obtido junto do Millenniumbcp, em maio de 2020, no valor de 1.400.000,00 euros, destinada à construção do novo edifício (nota10).

Para garantia do bom cumprimento das responsabilidades de capital e juros, no âmbito deste financiamento, a MARF, SA consignou ao Millenniumbcp todos os rendimentos do referido imóvel, de acordo com Contrato de Consignação de Rendimentos outorgado entre a MARF, SA e o Banco Millenniumbcp, em 12 de maio de 2020.

24.1.2. Garantias detidas sobre terceiros

- i. A MARF, SA detinha as seguintes garantias bancárias sobre terceiros, referentes ao cumprimento das obrigações decorridas dos respetivos contratos de prestações de serviços:

Entidade(s) Prestadora(s)	Objeto	Tipo de Garantia	Valor (euros)
Reilimpa, SA	Aquisição de Serviços de Limpeza Interior dos Escritórios, Pavilhão do Mercado e Portaria	Garantia Bancária	3 119,40
COPS, LDA	Aquisição de Serviços de vigilância e segurança no MARF	Caução/Apólice/AGEAS	8 033,30
RIAL ENGENHARIA, LDA	Obra de empreitada de conceção e execução do pavilhão logístico E1C no MARF	Garantia Bancária/BCP	69 998,95
ECOAMBIENTE	Aquisição de Serviços de Limpeza Exterior e Remoção de Resíduos Sólidos	Garantia Bancária/NB	11 998,80
IBERDROLA	Aquisição contrato de energia	Garantia Bancária/Bankinter	2 102,32
Total			95 252,77

- i. Em 31 de dezembro de 2021, a MARF, SA detinha uma garantia bancária referente à caução do bom e integral cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de utilização de espaços no MARF:

Entidade(s) Prestadora(s)	Objeto	Tipo de Garantia	Valor (euros)
Ferramecho	Cliente/Caução do contrato de utilização de espaço	Garantia Bancária/NB	26 421,25
Total			26 421,25

24.1.3. Impacto COVID-19

Em 2021, os Mercados Abastecedores, enquanto plataformas grossistas de base alimentar de distribuição de bens essenciais à população, mantiveram-se abertos e a cumprir o serviço público de proporcionar aos operadores/empresas que aqui exercem atividade o imperativo de garantia na continuidade da cadeia de abastecimento ao comércio retalhista que permanece em funcionamento, designadamente na área alimentar, de modo a que estes bens essenciais cheguem às populações.

Naturalmente, nos últimos dois anos, o funcionamento dos Mercados Abastecedores e das empresas instaladas nos mesmos foi realizado com significativas limitações e restrições a nível comercial, de operação, de funcionamento institucional e de circulação de bens e pessoas, quer decorrentes da aplicação dos Planos de Contingência implementados, quer, sobretudo, devido às condicionantes ou mesmo impedimentos existentes, com suspensão de atividades e setores económicos que geram quebras ao nível das cadeias de fornecimento, a montante ou a jusante, decorrentes das limitações legais decretadas e impostas, quer em Portugal, quer nos países com que essas empresas trabalhavam, mas também decorrentes do abrandamento na procura, consequência das medidas de "quarentena" obrigatórias decididas um pouco por todos os países do mundo para conter a pandemia COVID-19.

A pandemia redefiniu prioridades, desenhou novos padrões de consumo e fez disparar a procura pelos bens de primeira necessidade nos supermercados, mas sobretudo no comércio tradicional, uma tendência que já estava a ter uma dinâmica crescente e que a crise veio acelerar e consolidar.

No setor da logística, assistiu-se mesmo um acréscimo de procura para realização de novos negócios em 2021 e 2022 em razão do aumento da compra *on line* e da entrega ao domicílio e no estabelecimento (na impossibilidade de resposta imediata a algumas das solicitações por ausência de espaços disponíveis).

O comércio retalhista aumentou os seus níveis de compra, diversificou-se e, também, aumentou o seu volume de vendas junto dos consumidores finais. Em especial, nas suas várias vertentes, o comércio retalhista de proximidade. Ou seja, o comércio alimentar de proximidade passou a exercer um papel fundamental. Respondeu de forma positiva, a nível de preço e de oferta, e soube adaptar-se, disponibilizando entregas ao domicílio ou encomendas por telefone ou online. O que também aconteceu no comércio grossista.

O consumo em superes e hipermercados também cresceu, embora de forma não tão expressiva. E, de igual modo, aumentou também o gasto em farmácia e, principalmente, em tecnologia. Ou em itens como cultura, entretenimento, bricolage, entre outros. Todos relevantes na atividade logística e de transporte que ocorre nas nossas plataformas logísticas de base agroalimentar, em especial na entrega ao domicílio, uma vez que se passou a valorizar a proximidade e o consumo em casa.

As empresas grossistas de hortofrutícolas apresentaram, na generalidade, maior resiliência, tendo, em muitos casos, havido mesmo um aumento do seu volume de negócios, pelo facto de os seus compradores, designadamente os formatos tradicionais de comércio, isto é, operadores de mercados municipais, mercearias, frutarias e minimercados, mas também os hipermercados e supermercados, terem visto, como sempre identificámos, a procura aumentar e, igualmente, em virtude do aumento do comércio *on line* e da entrega ao domicílio tal como via aumento das encomendas através das redes sociais e mesmo telefónicas, para os quais muitas reorientaram parte da sua atividade.

Continuaram a ser exceção, dentro destas, as empresas grossistas de hortofrutícolas cujos clientes são consumidores coletivos, tais como, cantinas de escolas e lares ou o canal HORECA e outras que operam

✓
PK
A

em nichos de mercado como a aviação. Embora, a maioria tenha, também, conseguido diversificar, com sucesso, os seus clientes. No entanto, a reabertura e novo encerramento de muitas destas atividades poderá ter um efeito significativo e danoso em 2021.

As unidades de restauração que existem nos Mercados Abastecedores enfrentaram grandes dificuldades tal como as atividades complementares. Existiu alguma recuperação durante o segundo semestre de 2020, mas os problemas agravaram-se significativamente no início de 2021.

Quanto às principais empresas de transporte e logística, aquelas que trabalham quase exclusivamente para o mercado nacional, realizando uma distribuição capilar, de proximidade, com encomendas de pequeno porte, tiveram os impactos da pandemia mitigados pelo crescimento da componente de entregas de mercadorias compradas em comércio eletrónico e por outras vias alternativas. Embora, queixando-se de alguma "desregulação" das entregas.

No que concerne à despesa operacional, os Mercados Abastecedores abertos e em plena operação face à situação que vivemos e cuja exigência dos desafios que temos enfrentado, com aumento da procura por parte dos clientes dos clientes bem como com necessidades acrescidas de controlo, faseamento de entradas, limpeza e desinfeção.

Não obstante, esta complexidade, não se registaram impactos materiais na operação, no cumprimento dos nossos compromissos e na manutenção dos investimentos em curso.

Importa reiterar que temos procurado conter, ao longo de todos estes meses, a despesa operacional em outras rubricas, ao mesmo tempo que políticas de sustentabilidade têm também ajudado à despesa operacional.

Pontualmente, verificou-se impacto da pandemia na despesa operacional, em áreas essenciais à boa operação dos Mercados e à gestão da pandemia, embora em parte contrabalançado em outras rubricas dessa despesa. Neste contexto, foi dada continuidade às iniciativas para controlar e reduzir custos, incluindo o corte de despesas acessórias e condicionando a realização de investimentos àqueles que se revelam críticos e essenciais à manutenção de infraestruturas ou ao desenvolvimento do negócio.

Ao nível da receita, surgiram abordagens por parte dos clientes que, enfrentando dificuldades de tesouraria, solicitaram isenções e/ou flexibilizações de pagamento das suas taxas de utilização.

Perante estas abordagens, foram definidos princípios orientadores de abordagem negocial que declinaram a concessão de isenções de taxas de utilização, tendo sido realizados diversos Acordos de pagamento que, genericamente, têm vindo a ser pontualmente cumpridos.

A MARE, SA conseguiu assim assegurar a continuidade das operações, cumprir os compromissos financeiros assumidos, garantindo a sustentabilidade dos Mercados a curto prazo sem comprometer a sua viabilidade de médio/longo prazo.

As prioridades mantiveram-se assim inalteradas desde o início da crise sanitária: segurança das nossas equipas e dos clientes e utilizadores que nos visitam, estabilidade da cadeia de abastecimento, com medidas especiais implementadas no início da crise pandémica e que mantemos até hoje.

Considerando o contexto de incerteza que caracterizou os últimos dois anos, a empresa implementou um conjunto de medidas com vista à proteção da saúde dos seus trabalhadores e utilizadores do Mercado, diversas iniciativas para controlar e reduzir custos, incluindo o corte de despesas acessórias e condicionando, nesta fase, a realização de investimentos àqueles que se revelam críticos e essenciais à manutenção de infraestruturas.

Em 2021, mantiveram-se assim as medidas de restrição que incidem sobre a matéria da circulação na via pública, regulando a prossecução de tarefas e funções essenciais à sobrevivência, as deslocações por motivos de saúde, o funcionamento da sociedade em geral, bem como o exercício de funções profissionais a partir do domicílio, não obstante a imprescindibilidade do funcionamento da cadeia de produção alimentar para a manutenção do regular funcionamento da sociedade.

Não se verificou, em 2021, necessidade de adoção de novas medidas de controlo e mitigação da pandemia e não se registaram impactos na operação, no cumprimento dos nossos compromissos e na manutenção dos investimentos em curso.

JP

Todos os acordos de pagamentos celebrados com clientes que tinham manifestado dificuldades de tesouraria, até à data, têm vindo a ser cumpridos, com exceção de um ou outro caso pontual.

No que concerne à perda de receita atribuível à pandemia provocada pelo vírus SARS-CoV-2, no Mercado Abastecedor da Região de Lisboa, assistimos a uma forte resiliência dos setores presentes no Mercado, nomeadamente ao nível do setor hortofrutícola. O impacto nos rendimentos, em taxas de utilização, no MARF, foi assim muito ténue.

Relativamente aos gastos, em razão das necessidades de adaptação inicial da operação e dos espaços, das mudanças legislativas, com impacto na operação, que foram ocorrendo durante as várias fases do Estado de Emergência e Calamidade e, igualmente, com a aprendizagem que fomos tendo bem como com a progressiva estabilização da operação, constatamos hoje que parte da despesa que teve origem no contexto pandémico deverá manter-se no futuro, em razão da necessidade de assegurar o funcionamento em plenas condições higio-sanitárias que se impõem em infraestruturas desta natureza.

A subida de preços da eletricidade, dos combustíveis, da carência de matérias-primas, de componentes eletrónicas, etc, que resultam desta pandemia obriga a repensar na programação das atividades para 2022, sendo essencial a continuação do acompanhamento muito próximo da evolução financeira das empresas que integram o Universo Empresarial da SIMAB, reforçando-se mecanismos de acompanhamento e análise da informação financeira de cada uma das empresas, para além do acompanhamento e informações disponibilizadas às empresas que exercem atividade nos Mercados Abastecedores.

Pelo exposto, à presente data, não se perspetiva que os efeitos económicos decorrentes dos esforços para conter a epidemia venham a determinar uma redução do valor recuperável dos ativos da empresa. Do mesmo modo, e apesar de poder vir a verificar-se alguns atrasos nos pagamentos de clientes, também não perspetivamos, nesta fase, um agravamento material na estimativa de perda de crédito de clientes. Não aconteceu em 2020 e 2021 e não se prevê em 2022.

O Conselho de Administração considera, assim, que não foi colocada em causa a continuidade dos seus negócios, prossequindo assim com a estratégia definida e implementada a fim de garantir a sua sustentabilidade e alavancar a criação de valor.

Otimização de impostos

Relativamente às obrigações fiscais, a MARF, SA aderiu a algumas medidas de apoio às empresas no âmbito do COVID-19, nomeadamente:

- Limitação extraordinária de pagamentos por conta em sede IRC de 2020, previsto na Lei n.º 27-A/2020, de 24 de julho, relativos aos primeiro e segundo pagamentos por conta;
- Alargamento do prazo de entrega e ou de pagamento de várias obrigações fiscais (vários despachos do SEAF), nomeadamente:
 - Entrega da Declaração Modelo 22;
 - Pagamento do primeiro pagamento por conta;
 - Entrega da IES;
 - Entrega/pagamento de declarações mensais de IVA.

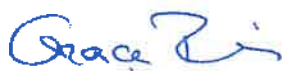
24.2. Proposta de aplicação dos Resultados

O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido apurado, no valor de 552.709,19 euros (quinhentos e cinquenta e dois mil, setecentos e nove euros e dezanove centimos), tenha a seguinte distribuição:

- 55.270,92 euros (cinquenta e cinco mil, duzentos e setenta euros e noventa e dois centimos), seja transferido para Reservas Legais, correspondente a 10%, nos termos do art. 19º dos Estatutos da sociedade.
- 497.438,27 euros (quatrocentos e noventa e sete mil, quatrocentos e trinta e oito euros e vinte sete centimos), seja mantido em Resultados Transitados.

O Contabilista Certificado

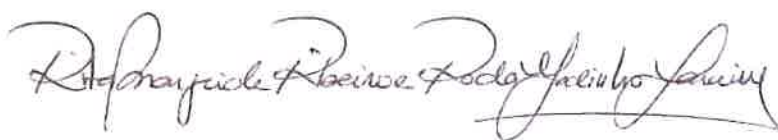
O Conselho de Administração da MARF, SA.



Graça Maria Tavares Reis



Jorge Proença dos Reis



Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva



Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 14 de março de 2022

1/
P
P

RELATÓRIO E
PARECER DO FISCAL
ÚNICO E
CERTIFICAÇÃO
LEGAL DE CONTAS





RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento do disposto na alínea g) do art.º 420.º do Código das Sociedades Comerciais, compete-nos emitir o relatório anual sobre a nossa ação fiscalizadora e dar parecer sobre o Relatório de Gestão, as demonstrações financeiras e a proposta de aplicação de resultados apresentados pelo Conselho de Administração do **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA**, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Acompanhámos a atividade da empresa tendo efetuado os seguintes procedimentos:

- Verificámos, com a extensão considerada necessária, os registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- Verificámos, quando julgámos conveniente, da forma que julgámos adequada e na extensão considerada apropriada, a existência de bens ou valores pertencentes à sociedade ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
- No âmbito do disposto no n.º 2 do art.º 54.º do Decreto – Lei n.º 133/2013, de 2 de outubro, procedemos à apreciação do Relatório de Governo Societário emitido pelo Conselho de Administração da MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA, em cumprimento do n.º 1 do referido articulado.

Da apreciação efetuada, concluímos que o Relatório de Governo Societário:

- Apresenta informação anual, verdadeira e completa sobre as matérias referentes às práticas de bom governo constantes do Capítulo II do referido diploma legal, detalhando tais matérias de forma adequada às características da sociedade.
 - Encontra-se estruturado de acordo com o Manual emitido para o efeito pela Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Sector Público Empresarial (UTAM) e divulga: i) um sumário executivo; ii) a missão, objetivos e políticas da Empresa; iii) estrutura de capital; iv) participações sociais e obrigações detidas; v) informação sobre os Órgãos Sociais e o modelo de governo adotado assim com da estrutura funcional; vi) apresentação da organização interna da Empresa, dos aspetos essenciais do controlo interno e gestão de riscos, regulamentos internos e códigos, assim como dos deveres especiais de informação; vii) remunerações; viii) transações com partes relacionadas e outras; ix) análise de sustentabilidade da entidade nos domínios económico, social e ambiental; x) avaliação do Governo Societário; xi) anexos.
 - O Relatório do Governo Societário carece de aprovação da Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM).
- Verificámos a adequabilidade dos documentos de prestação de contas;



- Verificámos que as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados conduzem a uma adequada apresentação do património e dos resultados da sociedade;
- Estivemos disponíveis para receber as comunicações de irregularidades provenientes dos acionistas, colaboradores da sociedade e outros;
- Confirmámos que o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo, satisfazem os requisitos legais e refletem a posição dos registos contabilísticos no final do exercício;
- Acompanhámos e avaliámos os impactos da pandemia do coronavírus COVID-19 na atividade da Empresa no ano de 2021 e a reflexão efetuada pelo Conselho de Administração, acerca dos possíveis impactos na sua atividade operacional futura.
- Averiguámos da observância pelo cumprimento da lei e do contrato de sociedade; e
- Cumprimos as demais atribuições constantes da lei.

No decurso dos nossos atos de verificação e validação que efetuámos com vista ao cumprimento das nossas obrigações de fiscalização, obtivemos do Conselho de Administração e dos Serviços as provas e os esclarecimentos que consideramos necessários.

No âmbito do trabalho de revisão legal de contas que efetuámos, foi emitida, nesta data, a correspondente Certificação Legal das Contas, sem reservas e sem ênfases.

Face ao exposto decidimos emitir o seguinte parecer:

- (a) A proposta de aplicação de resultados cumpre com os requisitos relativos à constituição da reserva legal e com os limites de distribuição de lucros aos acionistas previstos no Código das Sociedades Comerciais;
- (b) O Relatório de Gestão satisfaz os requisitos previstos no Código das Sociedades Comerciais; e
- (c) O Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo, satisfazem os requisitos legais e contabilísticos aplicáveis.

Viseu, 22 de março de 2022

O Fiscal Único

A. Figueiredo Lopes, M. Figueiredo & Associados, SROC, Lda

Representada por Ricardo Jorge Pinto Dias, ROC n.º 1819

Registado na CMVM com o n.º 20170008



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA** (Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um total de 17.042.753,93 euros e um total de capital próprio de 12.468.495,14 euros, incluindo um resultado líquido de 552.709,19 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao período findo naquela data, e o Anexo que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA** em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e



- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;



- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Viseu, 22 de março de 2022

O Revisor Oficial de Contas

A. Figueiredo Lopes, M. Figueiredo & Associados, SROC, Lda

Representada por Ricardo Jorge Pinto Dias, ROC n.º 1819

Registado na CMVM com o n.º 20170008

Handwritten signature in blue ink.

LISTA DE PRESENÇAS



MARF_Mercado Abastecedor da Região de Faro, S.A.

Centro Logístico do Algarve_Sítio do Guilhim

8009-021 Faro_Portugal

Telefone_+351 289 990 520

www.marf.pt

geral@marf.pt