

7
P
A

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

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2023



marf

**Centro Logístico
do Algarve**



**Centro Logístico
do Algarve**

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2023

7/
P
2

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



ÍNDICE

1. Mensagem do Conselho de Administração	2
2. Enquadramento Macroeconómico	4
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	15
5.4. Sistemas de Informação	16
5.5. Eficiência de Recursos e Responsabilidade Ambiental	17
5.6. Capital Humano	20
6. Responsabilidade Social	22
7. Gestão de Risco Financeiro	24
8. Análise Económica e Financeira	25
8.1. Performance Económica	26
8.2. Posição Financeira	32
9. Aplicação dos Resultados	35
10. Outras Informações	35
11. Perspetivas Futuras	35
12. Referências Finais	37
ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO	38

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Como é sabido, nos últimos 4 anos a sociedade debateu-se com vários fatores inesperados que tiveram uma grande repercussão na atividade das empresas. Em primeiro lugar, em 2019 houve uma pandemia de escala global, a COVID 19, que, pela sua magnitude e transversalidade impactou fortemente a atividade quotidiana das pessoas e, como já se referiu, também das empresas.

Esta situação obrigou a que todas as empresas, e os Mercados Abastecedores não foram exceção, tivessem necessidade de se adaptar a uma nova realidade e de se reinventar, seja pela adoção de novas práticas de funcionamento e de gestão das pessoas e dos seus ativos, sendo que muitas delas acabaram por ser internalizadas e adotadas para o futuro, seja pela necessidade de adaptações ao seu modelo de negócio, reforçando o investimento nos setores de atividade mais afetados, mas também aproveitando janelas de oportunidades que surgiram durante este período.

E foi também um período que 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 setores experimentavam dificuldades ou tiveram mesmo de 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.

E dessa forma o MARF conseguiu durante toda a pandemia, não obstante dificuldades pontuais em alguns operadores de setores de atividade muito restritos (restauração) e que mereceram por parte deste Conselho de Administração o devido acompanhamento, manter uma 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.

Mas em 2022, quando o mundo ainda não estava totalmente refeito das ondas de choque provocadas pela pandemia, surgiu um novo acontecimento com consequências à escala global, a invasão da Ucrânia pela Rússia. Este evento, pela sua magnitude e total imprevisibilidade, e pela espiral inflacionista no preço dos serviços que gerou, impactou fortemente na nossa atividade e, sobretudo, nos resultados do exercício desse ano.

Já em 2023, e dando continuidade à política de gestão rigorosa dos recursos existentes promovida por este Conselho de Administração, centrada naquilo que é a atividade primordial 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, os indicadores económicos e financeiros do exercício foram fortemente consolidados. Nesse sentido, refere-se que o volume de negócios em 2023 ascendeu a 1 836,9 milhares de euros, o maior de sempre na vida da empresa, e que representa um incremento de 6,6% relativamente a 2022.

No que respeita ao resultado líquido do exercício, ainda que impactado pelo aumento dos custos operacionais resultantes da atividade adicional relacionada com a pandemia covid-19, que foram interiorizados como permanentes, e, também, pelo incremento decorrente do aumento significativo no custo de alguns dos serviços necessários à prossecução da atividade do Mercado, foi alcançado um resultado na ordem dos 657,3 milhares de euros superior a 2022, contabilizando-se um acréscimo de 0,7%.

Neste exercício alcançou-se ainda um EBITDA de 1.303,1 milhares de euros, também ele um valor máximo na história da empresa, que configura um incremento de 9,4% relativamente ao valor obtido em 2022.

Foi ainda mantida a trajetória de redução significativa e consistente da dívida financeira líquida, que ascendeu a 798,1 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de 556,8 milhares de euros (-41,1%), face a 31 de dezembro de 2022. Nesta vertente, não obstante a firme negociação efetuada com a banca no decurso do ano tendo em vista a melhoria das nossas condições de financiamento, temos de realçar um incremento de 18,3 milhares de euros (111,9%) em encargos financeiros relativamente ao ano de 2022, exclusivamente decorrente do agravamento da taxa de juro indexada à Euribor.

Este Conselho de Administração congratula-se e considera estes resultados muito positivos, porque alcançados num período de grande incerteza e com uma espiral inflacionista que fez crescer em grande medida os nossos custos operacionais e, que obrigou a um esforço acrescido e conjugado de todos os envolvidos na operação do mercado. A começar pelos funcionários do MARF, que deram o seu melhor e conseguiram com o seu empenho e abnegação garantir a operacionalidade plena da nossa atividade, bem como a contribuir para a implementação de medidas de contenção de custos e racionalização de recursos.

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, bem como o projeto de responsabilidade social 5 ao Dia.

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

No que a investimentos diz respeito, e na sequência de alguma contenção que ocorreu durante o exercício passado, decorrente de um aumento significativo do custo das empreitadas e demais processos de requalificação dos pavilhões, demos continuidade, e até acelerámos, a modernização dos nossos ativos. A modernização e requalificação do Mercado, com 20 anos de utilização intensiva, continua a ser, mais do que nunca, uma prioridade. Estamos plenamente conscientes que 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.

E é com confiança, mas igualmente com alguma precaução em função de panóplia de situações inesperadas e impactantes que possam vir a surgir durante o ano, que perspectivamos aquilo que será o ano de 2024 para a nossa atividade. Ainda com uma economia a recuperar da pandemia covid-19, a guerra em grande escala no leste da Europa, e agora no Médio Oriente, que desencadearam uma espiral inflacionista nos preços e implicaram um aumento muito significativo nos preços das matérias-primas e da energia e mais recentemente dos juros da dívida. E por muito que o nosso esforço de eficiência na gestão dos recursos do Mercado esteja a ser bem-sucedido, não descartamos a eventualidade que possa continuar a haver repercussões nos resultados da empresa. A aposta em energias renováveis é parte da solução, perspectivando-se para o ano de 2024 a entrada em funcionamento de investimentos neste tipo de soluções que permitam mitigar o impacto do custo da energia na operação do Mercado.

Por outro lado, a retração no consumo que já se verifica em boa parte dos produtos transacionados no MARF, e concomitantemente uma diminuição do número de retalhistas que se vem aqui abastecer, bem como das quantidades de produtos que adquirem no Mercado, serão igualmente fatores que merecem a nossa preocupação, pelo impacto negativo que possam vir a ter na atividade dos nossos operadores e do próprio Mercado.

Ao nível dos Recursos Humanos, o ano de 2023 caracterizou-se pela continuidade da tentativa de resolução de um problema estrutural encontrado quando este CA tomou posse em 2021, nomeadamente a ausência de uma política agregadora de recursos humanos, assente em regras de organização, progressão e avaliação transversais.

E logo, desde esse momento, assumiu este CA perante a tutela, a prioridade que teria de ser dada à valorização da dedicação e empenho dos recursos humanos, bem como o respeito pelo direito a uma carreira e à sua evolução.

2. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

A invasão da Ucrânia pela Rússia, está a gerar um clima de instabilidade, pois uma vitória russa põe a Europa em risco dada a possibilidade de alastramento do conflito para o interior das fronteiras da EU. Por outro lado, as alterações climáticas levam, entre outros aspetos, a que o sistema de circulação de água dos oceanos - que ajuda a manter boa parte da estabilidade do clima global, esteja a ficar cada vez mais vulnerável. Estes são apenas uns dos fatores externos que ameaçam atingir e desestabilizar a economia mundial e, concomitantemente, bastante impactante ao nível europeu.

Desde o ataque do Hamas sobre os civis israelitas junto à fronteira da Faixa de Gaza com Israel, que se tem verificado alguma volatilidade nos preços do petróleo. Ainda que, até ao momento, não se tenha verificado nenhum choque relevante no fornecimento dos produtos petrolíferos, o mercado poderá sofrer alterações, especialmente caso o conflito se espalhe pela região do Médio Oriente. A maior preocupação não passa pela possibilidade de menor oferta dos produtos petrolíferos, mas sim pela segurança no estreito de Ormuz, por onde transita cerca de 20% do petróleo consumido globalmente. Com o Irão a perturbar o canal, importunando navios americanos e de outras proveniências, temos um impacto nas importações de gás natural liquefeito do Qatar, um dos principais exportadores deste produto para a União Europeia, originando uma escalada nos preços do petróleo.

Com o agravamento da Crise no Mar Vermelho, um quarto da capacidade mundial em transporte marítimo por contentores desistiu da rota pelo Mar Vermelho e pelo Canal do Suez desde o início dos ataques Huti na região, causando uma enorme subida no preço do transporte de contentores, entre a Ásia, a Europa e a América do Norte.

Também uma crise política se instalou no nosso país quando a 7 de novembro de 2023, o Primeiro-ministro de Portugal apresentou a sua demissão, tendo sido aceite pelo Presidente da República. Esta situação faz acentuar o contexto de incerteza para a economia nacional para 2024.

Por seu lado, o BCE não sobe as taxas de juro de referência, mas também não afasta novas subidas, esta pausa surge quando a inflação da zona Euro demonstra sinais de abrandamento dos preços.

A economia portuguesa mantém perspetiva de crescimento, acima da Zona Euro, embora com perspetivas mais conservadoras. Os abrandamentos das exportações nacionais, do setor industrial e o arrefecimento do sentimento económico, suportam uma expectativa de crescimento menos expressiva para 2023, face às perspetivas anteriores. Esta cresceu cerca de 2,1% em 2023, projetando-se um abrandamento em 2024, para 1,2%, e uma recuperação do crescimento nos anos seguintes, para 2,2%, em 2025 e 2,0% em 2026. A inflação manterá uma trajetória descendente, com a variação anual do IHPC a reduzir-se de 5,3% em 2023 para 2,9% em 2024 e 2,0% em 2025-26, destacam-se as revisões em baixa em 2024 do crescimento económico (0,3 pp) e da inflação (0,7 pp). A inflação esperada em 2023 apontou para o continuar da trajetória descendente e, a evidência indica uma normalização da frequência de ajustamentos dos preços, após um período em que ocorreram subidas a um ritmo bastante superior ao habitual.

O rácio da dívida pública mantém uma trajetória de redução, pois de acordo com os dados do Eurostat, estes indicam que Portugal baixou, no 2º trimestre de 2023, o seu rácio da dívida pública para 110% do PIB, ficando abaixo dos 112% verificados no final do 1º trimestre e dos 121% verificados no período homólogo. Portugal ocupa agora a 5ª posição dos Estados da UE com maior dívida pública, onde ocupava a 3ª posição desde 2010. O ex-Ministro das Finanças, definia a redução da dívida pública como uma prioridade no OE2414, tendo a expectativa de reduzir a mesma para valores abaixo de 100% do PIB em 2024.

O Banco de Portugal e o FMI, revêm as perspetivas sobre a economia portuguesa em baixa: crescimento mantém-se, mas menos expressivo. O desempenho acima do esperado no 1º trimestre, motivou perspetivas otimistas para a economia portuguesa, a junho. No entanto, uma evolução abaixo da esperada nos trimestres seguintes, levou a uma revisão em baixa do crescimento esperado para a economia nacional em 2023 e 2024, por parte das autoridades económicas. Assim, o abrandamento económico reflete-se negativamente na dinâmica setorial e na confiança da economia e as exportações de bens nacionais, que têm registado níveis inferiores a 2022, desde abril de 2023.

No Grupo SIMAB, continuamos a acompanhar as entidades gestoras que integram os Mercados Abastecedores, o que nos permite concluir que na maioria das empresas que exerceram atividade nestes Centros de Distribuição e Logística de base alimentar, durante o ano de 2023, o impacto

económico da atual conjuntura foi relativamente bem acomodado, com particular enfoque no setor hortofrutícola, marcado pela medida de apoio às famílias "IVA 0%".

Verificou-se a manutenção da atividade dos Operadores, tendo-se constatado que permanente diálogo estabelecido com estes pelas estruturas de gestão dos diferentes mercados, permitiu manter o equilíbrio e a residual a necessidade de acordos de pagamento (sempre sem perdão de capital), os quais, depois de celebrados, não originaram incumprimentos. Aliás tal é evidenciado pela imaterialidade do nível de imparidades em dívidas a receber de clientes, de cerca de 0,15% do volume de negócios, nos últimos três anos. Ainda assim, registaram-se, algumas situações de insolvência, que foram devidamente acompanhadas pelos nossos Serviços Jurídicos. Assim conseguiu-se assegurar a manutenção do nível geral de rendimentos/receitas na atividade dos Mercados Abastecedores, apesar da conjuntura exposta.

Do ponto de vista interno, o impacto desta conjuntura macroeconómica acabou por ser mais significativo na alteração na estrutura de custos do Grupo, uma vez que as despesas operacionais continuaram a sofrer acréscimos, limpeza e higiene, interior e exterior, seguros e desinfecção dos mercados. No apuramento dos indicadores assistimos globalmente ao agravamento de preços pelos nossos prestadores de serviços na ordem de 20%, quando os IPG's indicavam uma inflação prevista para 2023 de 5,1%.

Apesar da atual conjuntura, todas as empresas do grupo SIMAB têm conseguido assegurar a continuidade das operações, cumprir os compromissos financeiros assumidos, reduzir a dívida, garantindo a sustentabilidade dos Mercados a curto prazo, sem comprometer a sua viabilidade de médio/longo prazo.

Voltamos a destacar, a inelegibilidade do Grupo SIMAB ao PRR, não podendo concorrer a nenhum dos pilares, por ser considerado no universo consolidado do Acionista Parpública, uma "Não PME". Estes apoios seriam muito importantes no atual ciclo de vida dos imóveis / instalações do Grupo - com mais de 2 décadas e a necessitar de renovação - para que mais facilmente possamos acorrer aos desafios apresentados pela sustentabilidade ambiental e pelas transições enérgicas e digitais.

Evidenciamos também, a resiliência dos atuais trabalhadores do Grupo SIMAB, face à carência de recursos humanos em quase todas as áreas, seja ao nível administrativo, seja ao nível operacional, sendo que a tentativa de colmatação dessas necessidades teve de ser feita com recurso a prestadores de serviços, para salvaguarda dos elevados níveis de serviços junto dos operadores, levando a um acentuar da estrutura de fornecimentos de serviços externos.

3. 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.

7
B
Q

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 2023, 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 2023 (Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro) e no Decreto-Lei de Execução Orçamental para 2023 (DLEO2023) (Decreto-Lei n.º 10/2023, de 8 de fevereiro), nomeadamente:

- 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 DLEO2023;
- 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, excluídos os impactos decorrentes do cumprimento de imposições legais, devidamente fundamentados, relativamente ao volume de negócios verificado em 2022;
- Manutenção dos gastos com pessoal, que se devem manter iguais ou inferiores aos registados em 31 de dezembro de 2022, corrigidos dos impactos de disposições legais, de indemnizações por rescisão e das valorizações remuneratórias nos termos do disposto na Lei do Orçamento do Estado, bem como do efeito do absentismo;
- A limitação do conjunto dos gastos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, os associados à frota automóvel, e encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e

7/
PF
CA

consultoria, que se devem manter iguais ou inferiores aos registados em 2022. 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;

- 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 determinado.

3.3. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS DO ACIONISTA

Na sequência da eleição de novo Conselho de Administração, em março de 2021, foram emanadas pelo acionista orientações estratégicas, que presidem a atividade do Grupo SIMAB, desde essa 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:
 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 da 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 2023, 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 devido ao contexto da pandemia da COVID-19. Por outro lado, o ambiente imprevisível, desconhecido e complexo que caracteriza atualmente 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

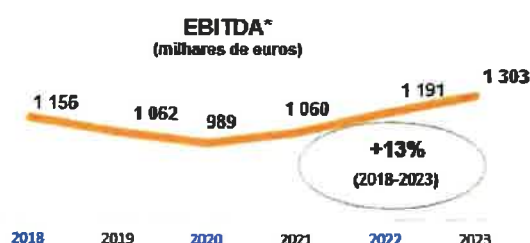
[Adicionar valor às políticas públicas através da articulação de *stakeholders* & meios]

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 20 anos em funcionamento	29 M€	32 ha	162	98%
Data de início atividade	Investimento bruto até a data	Área total	Operadores	Taxa Ocupação

INDICADORES FINANCEIROS				
1 303m€	1,8 M€	25 dias	66%	4,2%
EBITDA recorrente	Volume de Negócios	PMP	Margem EBITDA	Rentabilidade CP



* Expurgado do impacto de teste de imparidade de ativos fixos e variações de justo valor em propriedades de investimento

5. ATIVIDADE DA EMPRESA

5.1. OCUPAÇÃO COMERCIAL

Em 2023, a MARF SA continuou a viver um período de recuperação da fase da pandemia, tendo-se iniciado novos negócios e conseguido paralelamente assegurar a permanência da maioria dos operadores já instalados.

A dinâmica de funcionamento do mercado refletiu o contexto macroeconómico, sendo perceptível um normalizar do número de visitantes ao mercado, e um pequeno aumento principalmente no segundo e terceiro trimestre.

Durante praticamente todo o ano de 2023, 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:

Taxa de Ocupação

Edifício / Espaço	Nº Espaços em 31/12/2023			Tx Ocupação	
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	31/12/23	31/12/22
Pavilhão Mercado					
Escritórios	16	16	0	100%	100%
Boxes	34	34	0	100%	100%
Lugares de Terrado	102	84	18	82%	86%
Lojas	6	6	0	100%	67%
Armazém	5	5	0	100%	80%
Área Técnica	3	0	3	0%	33%
Restaurante	1	1	0	100%	100%
Entrepósito E2	12	12	0	100%	100%
Entrepósito E3	12	12	0	100%	100%
Armazéns	8	8	0	100%	100%
Entrepósito E1C	1	1	0	100%	100%
Outros Espaços					
Lotes	5	5	0	100%	80%
Estacionamentos	3	3	0	100%	100%
Vedados	4	4	0	100%	75%

Em 31 de dezembro de 2023, o **Pavilhão do Mercado** mantém uma taxa de ocupação de 100%, com as 34 boxes ocupadas, mantendo a ocupação no final dos anos anteriores.

Os espaços denominados "lugares de terrado" apresentam, no final do ano, uma ligeira diminuição da taxa de ocupação, passando de 86% para 82%.

À semelhança dos anos anteriores, esta área comercial do mercado hortofrutícola, continua a ser a componente do Mercado com menor crescimento estando praticamente estagnado.

Já os escritórios, em 31 de dezembro de 2023, apresentaram a ocupação que se mantém nos 100%, encontrando-se ocupados todos os 16 espaços.

A ocupação das lojas registou um crescimento da taxa de ocupação para 100%, uma vez que as 2 lojas que se encontravam disponíveis, foram contratadas, no início de agosto, a uma empresa de alumínio, (loja n.º 4) e a uma associação de motociclistas (loja n.º 01).

Nas denominadas "áreas técnicas" do Pavilhão do Mercado, a taxa de ocupação diminuiu para os 0%, uma vez que o operador que ocupava o espaço A1TC009, rescindiu o contrato, a 14 de outubro de 2023.

Os **Armazéns F** registaram, a 31 de dezembro de 2023, uma taxa de ocupação de 100%, apesar da desocupação dos espaços F3F4 e F5, em março de 2023, uma vez que estes foram ocupados no decorrer do ano, nomeadamente, o F5 com, em abril de 2023, sendo que posteriormente, por motivos financeiros saíram em outubro de 2023, mas foi novamente ocupado, em novembro de 2023, o F3, em julho de 2023 e o F4, em agosto de 2023.



No **Entrepósito E2**, apesar da desocupação do espaço E2.06, ocorrida em outubro de 2023, a partir de dezembro a sua ocupação voltou aos 100%, por via da contratualização com operador, que ocupava os espaços E2.07 a E2.11, que reforça assim a sua presença no mercado.

Em 31/12/2023, o **Entrepósito E3**, apresentou uma ocupação de 100%, em linha com a ocupação registada em 31/12/2022, sendo que, decorrente da desocupação do espaço E3.11/12, o mesmo foi comercializado, em maio de 2023.

Relativamente à comercialização de parcelas dos nossos lotes, em janeiro de 2023 foi assinado contrato para a instalação de um Club de Padel, numa parcela do Lote G, o G.01, sendo que está prevista a sua abertura ao público, durante o ano de 2024 e na sequência da assinatura do contrato, em novembro de 2021, com um operador, para a instalação de um Parque de Estacionamento de Viaturas Pesadas e Posto de Distribuição de Combustíveis da BP a Granel, na parcela E4.a.1, foi emitida a licença de construção, sendo que o início da obra deverá iniciar no 1º trimestre de 2024.

OUTRAS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE DIVULGAÇÃO

Divulgação dos espaços do MARF – Ao longo de 2023, 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).



**Centro Logístico
do Algarve**

Assim, em 2023, como resultado das linhas de orientação estabelecidas no âmbito do plano estratégico do Grupo SIMAB (2022-2026) foi executado o modelo de marketing institucional da MARF, SA, tendo em conta as 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* - sítio institucional e redes sociais.

COMUNICAÇÃO EXTERIOR (BANDEIRAS)

No âmbito da política de marketing institucional e, em termos de comunicação exterior, verificou-se a necessidade de voltar a dotar os recintos dos mercados abastecedores, entre os quais o MARF, com bandeiras apropriadas de referência institucional (SIMAB, MARF, União Europeia, WUWM, etc.).

Esta ação foi fundamental para conferir maior identificação, credibilidade e notoriedade a estes equipamentos e aos investimentos associados, decorrente da ação pública de estruturação pelo Grupo SIMAB de uma rede de mercados abastecedores, a nível nacional, enquanto centros logísticos estratégicos de base agroalimentar.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Ao longo dos anos os Mercados Abastecedores do Grupo têm vindo a crescer e a aumentar e melhorar o número de instalações e serviços prestados, nomeadamente ao nível de novos operadores, gestão de resíduos, áreas de serviço, mobilidade elétrica, tecnologias e comunicação institucional.

Aquando da sua entrada em funcionamento, há mais de 20 anos, foi realizada uma reportagem fotográfica para fins comerciais e institucionais nos quatros Mercados do Grupo; contudo, e desde essa data, ao longo dos anos não foram realizadas mais nenhuma reportagens específicas para este efeito, sendo bastante deficitário o banco de imagens existente, em especial para efeitos de comunicação institucional do Grupo.

Desta forma, foi realizada em 2023 a recolha de imagens nos Mercados do Grupo SIMAB, a qual incidiu, naturalmente, também no MARF, quer ao nível da sua 'vida diária' e dinâmicas comerciais (operadores, clientes, movimentos, transações, etc.), quer em termos das questões mais técnicas de construção, equipamentos, manutenção e gestão quotidiana dos mercados (boxes, cais de acostagem, câmaras frigoríficas, estacionamento, etc.).



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.



REDES SOCIAIS

Neste domínio, continuou o reforço da comunicação através das redes sociais, continuando a gestão dinâmica das páginas do MARF no 'Facebook' e 'LinkedIn', através 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 do Grupo SIMAB e dos parceiros, como a União Mundial de Mercados Abastecedores (WUWM).

No final do ano, a página do 'Facebook' do MARF tinha conquistado mais 102 novos seguidores.



**DIA INTERNACIONAL DA
CONSCIENCIALIZAÇÃO SOBRE
PERDAS E DESPERDÍCIO ALIMENTAR**



SABIA QUE...



'PROGRAMA 5 AO DIA'

A SIMAB tem no 'Programa 5 ao Dia' uma das principais evidências da sua política de responsabilidade social, designadamente através da sensibilização e mobilização da população mais jovem para uma alimentação equilibrada e saudável, mediante a promoção do consumo diário de, pelo menos, cinco porções de frutas e hortícolas.

Enquanto expressão da atividade da 'Associação 5 ao Dia', este programa desenvolve-se em todos os quatro Mercados Abastecedores do Grupo, tendo como público-alvo prioritário as crianças em idade escolar e, mais recentemente, os seniores, promovendo a sua visita aos Mercados de modo a conhecerem a sua organização e funcionamento, os produtores e operadores que aí se encontram instalados e os produtos hortofrutícolas transformados e/ou transacionados quotidianamente, antes de chegarem a casa de cada um.

Confirmando o sucesso do trabalho desenvolvido ao longo dos tempos, no ano 2023 destacam-se as 1.197 crianças participantes nas sessões do Programa 5 ao Dia no MARF (Faro).



'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.



ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PAIS E AMIGOS DO CIDADÃO PORTADOR DE DEFICIÊNCIA MENTAL (APPACDPM)

Em 2023 manteve-se o protocolo de cooperação em formação estabelecido pela MARF com a Associação de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental (APPACDM) de Faro, para ações formativas em 'contexto real de trabalho' a um elemento indicado pela associação, com o objetivo de conceder ao formando, e de

forma continuada, o aperfeiçoamento e adaptação ao posto de trabalho. De referir, contudo, que em 2023 não houve pedidos à MARF para realização de ações formativas.

BANCO ALIMENTAR CONTRA A FOME

Através de protocolo de colaboração firmado com o Banco Alimentar Contra a Fome (BACF), a SIMAB, e os seus Mercados Abastecedores, de entre os quais o MARÉ, contribuiu, em 2023, para que os cabazes, entregues às famílias carenciadas e vulneráveis, estejam enriquecidos do ponto vista nutricional, bem como apoia a luta contra o desperdício alimentar.

Entre as ações realizadas, destacaram-se:

- Cedência de instalações (espaço climatizado) para que o BACF possa efetuar recolhas diárias de excedentes de produtos hortofrutícolas frescos, junto dos operadores que, apesar de não poderem ser comercializados, podem ser consumidos em condições de higiene e segurança alimentar garantidas;
- Apoio na realização de campanhas nos Mercados Abastecedores.

'UNIDOS CONTRA O DESPERDÍCIO ALIMENTAR'

A MARÉ aderiu ao movimento cívico 'Unidos Contra o Desperdício' (UCDA), comprometendo-se a lutar ativamente contra o desperdício alimentar na sua atividade, envolvendo em todas as etapas da produção, transformação, distribuição e logística os agentes que possam contribuir para a sua redução.

Na MARÉ, as boas práticas implementadas têm sido e permaneceram em 2023:

- Os operadores dos mercados abastecedores doam alimentos ao Banco Alimentar contra a fome;
- 'Associação 5 ao Dia' – capacitação de crianças a reduzir o desperdício alimentar, com o foco nas frutas e legumes.



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 2022:

ÁREA DE MANUTENÇÃO - Em 2023 foram realizadas todas as manutenções programadas como vem acontecendo ano após ano e são disso exemplo:

- Investimento na colocação de uma nova cobertura de tela asfáltica no entreposto E2/E3 e F5/6/7 e F8;
- Início da instalação do projeto *Smart Market*;
- Novo reforço no sistema de CCTV;
- Substituição do sistema de ar condicionado por unidades Monosplits;
- Central de gestão centralizada;
- Central de incêndio;
- Dois geradores de energia;
- PT da MARF e quadros elétricos;

- Sistema de Avac do Edifício Administrativo;
- Elevador do Edifício Administrativo;
- Câmara frigorífica do Mercado;
- Desativação do *chiller* do edifício administrativo.
- Conclusão e fecho da vedação do espaço da MARF.
- Início das obras de adaptação para o novo espaço de armazenagem PM.Sul. AZ.005.

ÁREA DE REPARAÇÃO - Durante o ano de 2023 foram feitas as reparações em vários equipamentos nomeadamente:

- Foram substituídas as baterias de condensadores do P.T
- Reparação do sistema de CCTV e substituição de câmaras
- Reparação da câmara frigorífica
- Reparações 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.

ÁREA DE LIMPEZA INTERIOR - Durante o ano de 2023 manteve-se a contratação com a empresa de limpeza 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 2023 alcançou uma melhoria de qualidade bem visível na prestação deste serviço.

ÁREA DE SEGURANÇA, VIGILÂNCIA E CCTV - Nesta área da vigilância manteve-se o 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 2023, a área de Sistemas de Informação deu continuidade ao plano que visa alcançar uma gestão eficiente dos equipamentos e serviços que lhe estão afetos, numa perspetiva de grupo e com enquadramento na prestação de serviços da MARL, SA à SIMAB, SA, e, por inerência, a todas as empresas do Grupo.

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

- Gestão dos serviços DNS ("*domain name services*") do domínio MARB.PT; gestão dos serviços internos de DNS do domínio MARB.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*" do "*firewall*"; atualização do antivírus no Grupo SIMAB; 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 "*desktops*", abrange o sistema operativo, a "suite" de aplicativos para escritório e ligação aos servidores;
- Aquisição de equipamentos periféricos para reforço da atividade dos colaboradores, nomeadamente, novos monitores, ratos ergonómicos;
- Aquisição de novos servidores e *storage* para virtualização;
- Migração para a versão V10 do ERP Primavera;

- A gestão da segurança da rede através do Panorama (gestão centralizada), permite a criação de políticas consolidadas, com funcionalidade líder do setor e uma base de regras eficiente, obtendo informações sobre o tráfego e ameaças em toda a rede do Grupo SIMAB;
- O *IoT Security* gera automaticamente recomendações e políticas de segurança para controlar o tráfego de dispositivos, bem como a criação automática de atributos para os vários equipamentos/dispositivos que serão aplicados nas políticas de gestão das *Firewalls*.

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 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 e, em 2023, iniciou Projeto Smart Market que contribuirá para uma eficiente monitorização dos consumos de água do Mercado.

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	2021	2022	2023	Δ% 23/22
Água: Consumo excluindo redêbitos aos Operadores (m ³)	2.612	1.876	1.671	✓ -11%
Indicador Eficiência Água-Vol Neg (m ³ / m€) ⁽¹⁾	1,6	1,1	0,9	✓ -16%
Energia: Consumo excluindo redêbitos aos Operadores (kWh)	291.250	231.267	234.669	1%
Indicador Eficiência Energia-Vol Neg (kWh/m€) ⁽²⁾	183,5	134,2	127,8	✓ -27%
Resíduos Recicláveis: (ton)	19,26	5,94	19,02	✓ 220%
Indicador Eficiência Reciclagem-Vol Neg (Kg/m€) ⁽³⁾	10,5	3,4	10,4	✓ 200%

⁽¹⁾ metro cúbico por mil euros de volume de negócios

⁽²⁾ kilo watt hora por mil euros de volume de negócios

⁽³⁾ Kilo por mil euros de volume de negócios

RECURSOS ENERGÉTICOS

A eficiência energética e redução e racionalização de consumos energéticos, são ações que foram mantidas em 2023 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.

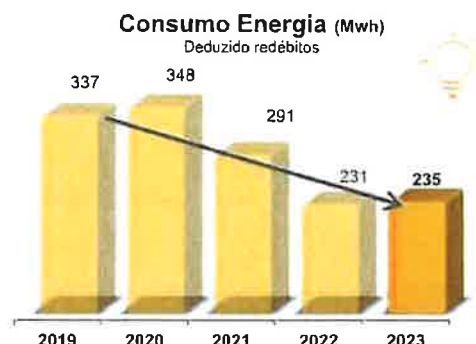
O perfil de consumo de energia do MARF decorrente da atividade do Mercado e do complexo do tipo industrial em que a mesma se realiza, assentou essencialmente em cinco componentes consumidoras de energia responsáveis pelos consumos registados:

- O sistema refrigeração/climatização do Pavilhão do Mercado, que em 2023 teve reestruturação;

- (ii) A iluminação interior do Edifício A1 (Pavilhão do Mercado) e exterior nas vias do Mercado;
- (iii) A câmara frigorífica;
- (iv) O elevador
- (v) E com menor expressão, a alimentação de tomadas e outros equipamentos.

Em 2023, o consumo de energia elétrica atingiu os 235 Mwh, apresentando-se em níveis próximos do ano anterior, registando um acréscimo de 1%, face a 2022, variação esta impactada pela paragem por avaria, durante todo o 2º semestre de 2022, do *chiller* do sistema de "avac" do Núcleo Administrativo.

No segundo semestre de 2023 procedeu-se à desativação do *chiller* do edifício administrativo, tendo sido substituído por novas unidades individuais de monosplices, e nesse período face a 2022, verificou-se uma redução de cerca de 10% no consumo de energia elétrica.



Em 2023 foi solicitado a dois *players* nacionais um estudo para a instalação de uma UPAC (Unidade de Produção para Autoconsumo), no MARF tendo esses estudos indicado que devido ao consumo verificado nos últimos 12 meses de 2022 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 diários de cerca 50% com um *paybak* de 2,5 anos. Essa UPAC irá ser instalada no 1 semestre de 2024.

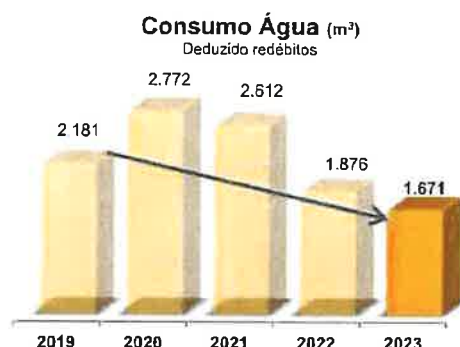
Para além dos investimentos em novos equipamentos nomeadamente, a substituição das baterias de energia reativa, e na prossecução dos objetivos de redução de níveis de consumo de energia, em anos anteriores, deu-se continuidade à implementação de diversas medidas e procedimentos conducentes aos objetivos.

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, do total de água consumida pelo MARF, cerca de 4,9 mil m³, 66 % é repassada aos operadores, na exata proporção dos seus consumos, que, em 2023, totalizou 3,3 mil m³, apresentando um aumento de 15% relativamente a 2022.

A água proveniente da rede pública, cujo consumo é efetivamente assumido pelo MARF, no total de 1.671 m³ (após redêbitos aos operadores), resulta sobretudo dos consumos registados no edifício A1 (Pavilhão do Mercado e escritórios), designadamente nas instalações sanitárias e balneários, na utilização da água na limpeza das áreas de utilização comum do MARF.

Em 2023 teve início a implantação da 1ª. Fase do "Projecto Smart Market" com a instalação de um sistema inteligente de controlo e contagem de água. Nesta fase foi efetuada a substituição de cerca de 120 contadores de água, que se encontravam obsoletos, por novos contadores digitais que para além de fazerem leituras mais precisas dos consumos, irão comunicar "just in time" todos consumos através de uma nova rede de comunicação LORA instalada no edifício A1, para uma base de dados existente no escritório da MARF.



Este novo sistema, integrado numa plataforma de gestão integrada, facilitará a monitorização dos consumos, com *dashboard* de indicadores e alertas, permitindo não só a deteção de consumos anormais, eventuais fugas e perdas para mais rápida atuação, mas também, a obtenção de dados dos consumos dos operadores necessários para se proceder aos redêbitos.

A segunda fase, projetada para 2024, compreenderá a instalação de um sistema de controle e monitorização da circulação de água, dentro da rede subterrânea e tornar possível a deteção de fugas nessa mesma rede. Será também nessa fase que serão substituídas todas as válvulas de corte de abastecimento a cada um dos edifícios do MARF, passando a ser possível seccionar a rede de alimentação, sem se fechar o abastecimento geral de água ao 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, a empresa Ecoambiente SA., 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.

Em 2023 foi possível recolher 19 toneladas de resíduos recicláveis, representando um acréscimo bastante significativo, face ao ano 2022.

Os dados anuais de tonelagem 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)¹.

5.6. CAPITAL HUMANO

A 31 de dezembro de 2023 a MARF, SA empregava cinco trabalhadores, mantendo uma estrutura administrativa de apoio à Direção e uma equipa de técnicos Operacionais.

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

Da análise da sua distribuição por género resulta que 60% eram do género feminino e 40% do género masculino.

A antiguidade média dos trabalhadores da MARF, SA é de 19 anos.

A idade média dos trabalhadores é de 50 anos, sendo que apenas um deles (20%) encontram-se em faixas etárias com menos de 44 anos.

Relativamente a habilitações literárias, 60% trabalhadores têm cursos superiores, três trabalhadores, dos quais dois são mulheres, enquanto os restantes (40%) se ficaram pelo ensino básico do 3º ciclo e secundário.



Em 2023, não ocorreu absentismo na MARF, SA.

Relativamente à análise dos indicadores, para 2023, de igualdade de género, absentismo, horas de formação e valores de remuneração, registaram-se os seguintes que se apresentam de seguida.

Indicadores	Mulheres	Homens
Nº Trabalhadores	3	2
<i>Peso Género (% N.º M/ N.º H)</i>	60%	40%
N.º Horas Absentismo	0	0
<i>Peso Género (% N.º M/ N.º H)</i>	-	-
Total Horas Formação	37	29
<i>% Género (N.º Horas Formação M/H)</i>	56%	44%
Retribuição Base Anual	40.525	43.757
<i>Rácio da retribuição base - Trabalhadores (M/H)</i>	48%	52%
Remunerações Totais Anuais (€)	53.937	67.582
<i>% remunerações totais anuais - Trabalhadores (M;H)</i>	44%	56%
Remuneração Total Anual média/colaborador (€)	17.979	33.791
<i>Rácio da remuneração total - Trabalhadores (M/H)</i>	53,2%	

¹ Plataforma da APA – Agência Portuguesa do Ambiente

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 2023, um total de 66 horas de formação na MARF, SA, que envolveram 4 dos 5 trabalhadores da empresa em quatro ações de formação.

Fase ao ano transato, regista-se um decréscimo de 63% do número de horas de formação.

Importa referir a realização das seguintes:

- Formação em "Ergonomia", ministrada pela AERLIS, num total de 25 horas, com a participação de 2 trabalhadores.
- Formação em 'Revisão de Preços', ministrada pela MIROMA, num total de 4 horas, com a participação de 1 trabalhador.
- Formação em 'Portal Base – Contratação Pública', ministrada pela INA, num total de 4 horas, com a participação de 1 trabalhadora.
- Formação em 'Plataforma Compras PT', no total de 7 horas, promovida pela empresa MIROMA, com participação de 1 trabalhador.



TELETRABALHO

Ao longo do ano 2023 a MARF, SA, na sequência da evolução do quadro de saúde pública relacionado com a Pandemia/Epidemia Covid -19, considerámos 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.

HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO

Em 2023, todos os trabalhadores realizaram exames médicos, a generalidade exames periódicos de rotina, de acordo com o previsto em função da idade. Foi efetuada visita e análise das condições de trabalho por entidade certificada, não tendo daí decorrido qualquer anomalia ou falha relevantes.

A atividade da MARF, SA exige dos trabalhadores, designadamente daqueles afetos à área técnica e operacional, a execução recorrente de tarefas ao ar livre, ao longo de todo o ano. Para tal, a empresa faculta fardamento adequado ao clima e à estação do ano, de acordo com exigências estabelecidas na legislação relativa ao equipamento de proteção individual e de segurança (EPIS).

SEGUROS NO TRABALHO

A MARF, SA proporciona a todos os seus trabalhadores um seguro de saúde, que pretende garantir a comparticipação de despesas médicas por sistema de reembolso, com limites definidos nas condições gerais, bem como facultar acesso à rede de prestadores de serviços da seguradora com a obtenção de desconto sobre o preço normal dos cuidados de saúde. Quanto ao seguro de acidentes de trabalho, conforme obrigatoriedade legal, todos os trabalhadores estão abrangidos. Este ano, não se verificaram incidentes, no âmbito dos acidentes de trabalho.

RESPONSABILIDADE SOCIAL

O Grupo SIMAB deu continuidade em 2023 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.

PROGRAMA 5 AO DIA

Desenvolvido em diversos Mercados Abastecedores do país, o Programa 5 ao Dia é dinamizado na região do Algarve pelo MARF, desde 2014, e no seu âmbito são realizadas sessões com as escolas dos concelhos de Loulé, São Brás de Alportel, Albufeira, Olhão e Faro.

Enquanto expressão da atividade da Associação 5 ao Dia, o Programa 5 ao Dia tem por objetivo a promoção do consumo diário de, pelo menos, cinco porções de frutas e legumes, junto de crianças em idade escolar e, mais recentemente, junto dos seniores, de modo a potenciar uma alimentação saudável e promover a alteração de hábitos alimentares com vista à promoção de estilos de vida saudáveis, contribuindo para a prevenção de diversas doenças crónicas associadas à alimentação.



Contando com as parcerias institucionais desenvolvidas, nomeadamente, com a Universidade do Algarve, Escola de Educação do Algarve, 2023 foi mais um ano que as escolas continuaram a deslocar-se ao MARF para desenvolver as diversas atividades lúdicas-pedagógicas que permitem, a todos os participantes, o contacto direto com os hortofrutícolas, estimulando o interesse e o gosto pelo seu consumo.

Com sessões matinais, o Programa 5 ao Dia conta com a preciosa cooperação dos estagiários finalistas do Curso de Dietética e Nutrição da Universidade do Algarve, que recebem as crianças e encaminham-nas para o pavilhão hortofrutícola, onde é feita uma breve introdução sobre a função do Mercado Abastecedor, as zonas que abastece, e os objetivos do Programa.

Posteriormente, as crianças ficam a conhecer os espaços onde se comercializam os diversos produtos hortofrutícolas e têm a possibilidade de observar e identificar a imensa variedade dos hortofrutícolas. Nesse espaço é ainda abordado o tema da sazonalidade dos frutos e legumes, os métodos de conservação, podendo as crianças visitar as câmaras frigoríficas, e ainda a sua origem.

De seguida, realiza-se a visualização de uma história (filme), na sala do 5 AO DIA, sendo este um espaço alegre e decorado, de forma apelativa, pelos estagiários finalistas da Universidade do Algarve, bem como da Escola de Educação do Algarve, devidamente orientados por um nutricionista, que cooperou com a Associação 5 ao Dia, no âmbito do protocolo de colaboração assinado com a Universidade do Algarve.



Após a visualização do filme, é feita uma apresentação temática e inicia-se um diálogo com as crianças, reforçando as principais mensagens transmitidas na história, acrescentando informações relativas à importância do consumo dos hortofrutícolas, composição nutricional e formas de consumo.

São ainda abordados vários temas relacionados com a alimentação saudável, nomeadamente a roda dos alimentos, os nutrientes, opções de refeições saudáveis, a importância da atividade física e doenças relacionadas com os hábitos alimentares, entre outros.

Nas atividades para os 1º e 2º anos é realizada a atividade "Vamos às Compras" onde se pretende, de forma lúdica, sensibilizar para a importância de incluir hortofrutícolas ao longo das refeições do dia: pequeno-almoço, almoço/jantar e lanches. Esta atividade convida as crianças a entrar num mundo imaginário, onde são convidadas a ir às compras, dirigindo-se às caixas de mercado com peças de hortícolas e frutas. O objetivo é completarem o molde do prato e da lancheira através da associação às sombras.



DE seguida inicia-se a preparação de espetadas de frutas e de batidos com hortofrutícolas, seguindo-se um momento de degustação inserido num contexto de lanche convívio, onde todos podem provar as espetadas de fruta e os batidos preparados.

Para os 3º e 4º anos é realizada a chamada "Prova dos Sentidos", sendo preparadas várias amostras de frutas e legumes que são colocadas em diferentes caixas. Seguidamente, tapando-se os olhos de uma criança do grupo, o estagiário dá-lhe um pedacinho de cada amostra para que a criança o identifique através da utilização de alguns sentidos sensoriais, designadamente o tato, o olfato e o paladar. Nesta atividade todas as crianças experimentam essas sensações.

De seguida inicia-se a preparação da salada de frutas que é sempre uma animação. O manuseamento e corte das várias frutas desperta o interesse dos participantes na preparação dos seus lanches e sobremesas, incentivando, ao mesmo tempo, a experimentação de novos sabores, uma vez que são as próprias crianças a fazer a sua salada de frutas. No final da visita, é entregue, a cada criança, a sua caixa, previamente acondicionada e identificada, para que possam saborear a salada de frutas posteriormente.

Por último é entregue, à professora, um conjunto de "Livrinhos" para serem entregues às crianças, com um resumo de tudo o que foi falado na ação, para poderem trabalhar na sala de aula e depois levá-lo para casa para poderem dar continuidade aos temas abordados junto das famílias.

Este ano, mais uma vez, as Câmaras Municipais participantes fizeram uma eficiente gestão de modo a assegurar o transporte das crianças do seu Concelho até ao MARF, tendo o Programa 5 ao Dia recebido 63 visitas de escolas, correspondendo a um total de 1.197 crianças.

Face ao exposto, é com grande satisfação que verificamos, no 10º ano de atividades, que o feedback tem sido particularmente positivo, indo ao encontro das expectativas das crianças, direções das escolas, professores e técnicos.

Para o ano de 2024 o objetivo é continuar a apostar na promoção e dinamização deste programa, conseguindo aumentar o número de crianças abrangidas na zona do Algarve.

BANCO ALIMENTAR CONTRA A FOME

Resultante da parceria estabelecida entre o Banco Alimentar e o Mercado Abastecedor da Região de Faro, foi possível a esta instituição, em 2023, efetuar recolha de frutas, hortícolas e batatas num total de 58.960kg, que compara com 48. 203 kg, em 2022.



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

O MARF espera assim ter contribuído para a ajuda o Banco Alimentar, a providenciar uma alimentação mais equilibrada das populações mais vulneráveis e que o nosso contributo tenha feito realmente a diferença.

Esta ação constituiu uma ajuda muito importante de apoio alimentar uma vez que os pedidos de ajuda a esta instituição têm aumentado. São cerca de 11 000 pessoas, que aguardam pela preciosa ajuda.

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 de se refinarar em condições desfavoráveis.

Em 31/12/2023, 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 2023, ascendem ao montante de 194,5,5 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 2023 ascende ao montante de 619,7 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	279,0	535,6	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	31/12/2023	Taxa média + 1%	Taxa média -1%
Encargos Financeiros	34,6	46,0	23,2

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

8. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

A análise económico-financeira que se apresenta sintetiza os resultados, assim como a situação patrimonial e financeira da MARF, S.A., em 31 de dezembro de 2023. Esta análise deverá ser realizada em conjugação com as demonstrações financeiras e notas anexas.

Antes de apresentar a análise económica e financeira, importa, desde já, fazer um breve enquadramento de uma situação de impacto relevante nas Demonstrações Financeiras relacionada com o reconhecimento de reversão de perdas por imparidade dos ativos fixos da MARF, SA, na sequência de teste de imparidade aos ativos fixos realizado, com referência à data de 31 de dezembro de 2022.

Num contexto de agravamento das taxas de juro do mercado com impacto na taxa de desconto dos *cash flows* e consequente diminuição materialmente relevante na quantia recuperável dos ativos, com referência a 31 de dezembro de 2022 foi realizado teste de imparidade aos ativos fixos da MARF, SA.

Não obstante a expectativa inicial quanto ao possível impacto da evolução da taxa de desconto na atualização dos *cash flows* previsionais, o resultado do teste determinou o apuramento de uma quantia recuperável superior à quantia escriturada e, consequentemente, o registo da reversão de perdas por imparidades dos ativos fixos da MARF, SA.

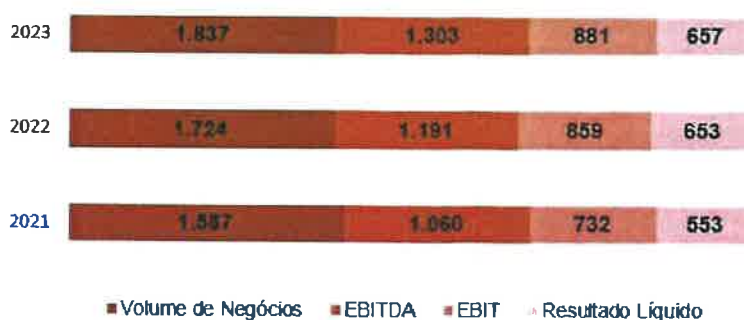
Efetivamente, a comercialização de novas áreas, nos últimos anos, incluindo o entreposto logístico contruído em 2019/2020 e a política de contenção de gastos preconizada, sustentam um cenário de melhoria dos resultados operacionais, não refletido na avaliação realizada em anos anteriores e que mitigou o impacto desfavorável do agravamento da taxa de desconto na atualização dos *cash flows*.

Por forma a não desvirtuar a comparabilidade evolutiva dos indicadores, a análise que se segue incide sobre os resultados antes da reversão das imparidades dos ativos fixos, expurgando assim o impacto da mesma dos resultados económicos da empresa.

De igual forma, expurga-se da análise que se segue o ganho de justo valor em propriedades de investimento, registado em 31 de dezembro de 2022, no montante de 228 milhares de euros.

8.1. PERFORMANCE ECONÓMICA

Evolução de Resultados* (milhares de euros)



*Exclui operações de justo valor e imparidades

A MARF, SA encerrou o ano de 2023 com um Resultado Líquido² de 657,3 milhares de euros, traduzindo um crescimento de 4,4 milhares de euros (+0,7%), face ao ano anterior, correspondente a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 33,5% e a uma rentabilidade do capital próprio de 4,2%.

O EBITDA recorrente² totalizou 1.303,1 milhares de euros, representando um crescimento de 112,5 milhares de euros (+9,4%), face ao valor registado em 2022.

A margem do EBITDA recorrente atingiu 66,4%, no exercício económico de 2023, acima do ano anterior, em 0,9 pontos percentuais. O EBIT recorrente ascendeu a 881,1 milhares de euros, acima do valor registado em 2022, em 21,9 milhares de euros (+2,6%), correspondendo a uma margem do EBIT de 44,9% (47,3% em 2022).

Para a evolução do resultado líquido recorrente contribuiu, maioritariamente o aumento dos rendimentos provenientes das taxas de utilização, em 113,2 milhares de euros (+6,6%), efeito mitigado pelo aumento nas depreciações do exercício, em 90,6 milhares de euros (+27,3%), refletindo o impacto da reversão de perdas por imparidade em ativos fixos da MARF, SA, registada em 31 de dezembro de 2022.

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

² Excluindo impacto de operações de justo valor e reversão de perdas por imparidade em ativos fixos registados em 31/12/2022

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	2021	2022	2023	2023/2022	
				ABS	%
Volume de Negócios	1 587,1	1 723,7	1 836,9	113,2	6,6%
Fornecimentos e serviços externos	(404,4)	(414,0)	(448,6)	34,6	8,4%
Gastos com pessoal	(164,4)	(163,7)	(172,4)	8,7	5,3%
Outros Rendimentos e Ganhos	1,7	5,2	11,9	6,7	130,1%
Outros gastos e perdas operacionais	(49,3)	(49,5)	(39,0)	(10,5)	-21,2%
Subsídios ao Investimento	89,0	89,0	114,4	25,4	28,5%
EBITDA	1 059,7	1 190,6	1 303,1	112,5	9,4%
(Depreciações)/Reversões	(327,2)	(331,5)	(422,0)	90,6	27,3%
Resultados operacionais (EBIT)	732,5	859,1	881,1	21,9	2,6%
Resultados Financeiros	(18,9)	(16,3)	(34,6)	18,3	111,9%
Resultados antes de imposto (EBT)	713,6	842,8	846,5	3,7	0,4%
Imposto sobre o rendimento	(160,9)	(189,9)	(189,2)	(0,7)	-0,4%
Imposto estimado para o exercício	(140,7)	(169,8)	(179,1)	9,3	5,5%
Imposto diferido	(20,2)	(20,1)	(10,1)	(10,0)	-49,7%
Resultado líquido recorrente	552,7	652,9	657,3	4,4	0,7%
Operações não recorrentes:					
(1) Ganhos Justo Valor Propriedades de Investimento		176,7			
(2) Reversão de Perdas por imparidade em Ativos					
Impacto EBITDA (Rev. Subsídios + PI Ativos não depreciables)		(626,1)			
Impacto EBIT (PI Ativos depreciables)		2 191,3			
Impacto Impostos diferidos		(369,0)			
Impacto operações não recorrentes		1 373,0			
Resultado líquido do exercício	552,7	2 025,9	657,3	(1 368,6)	-67,6%

RENDIMENTOS OPERACIONAIS

Os rendimentos operacionais ascenderam, no exercício de 2023, a 1.963,2 milhares de euros, crescendo 145,3 milhares de euros (+8%), face ao ano anterior, conforme seguidamente se apresenta:

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	2021	2022	2023	2023/2022	
				ABS	%
Taxas de Utilização	1 445,7	1 607,8	1 723,1	115,3	7,2%
Taxas de Utilização Sazonais	36,5	34,0	34,0	(0,1)	-0,2%
Outras Prestações de Serviços	63,4	43,2	41,2	(2,0)	-4,7%
Taxas Cedência Posição	1,9	2,7	0,0	(2,7)	-100,0%
Outros Rendimentos Operacionais	90,7	91,8	126,3	34,6	37,7%
Sub-Total (Rend. Cash)	1 638,1	1 779,5	1 924,6	145,1	8,2%
Taxas de Acesso (incorporação)	39,7	38,4	38,6	0,2	0,6%
Total Rendimentos Operacionais	1 677,8	1 817,9	1 963,2	145,3	8,0%

A performance favorável nos **rendimentos operacionais**, em 2023, reflete maioritariamente a evolução das seguintes subrubricas:

- Crescimento dos rendimentos *core*, as **taxas de utilização**, incluindo lugares sazonais, em 115,2 milhares de euros (+7%). Para este desempenho favorável contribuiu o efeito conjugado de: (i) atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 8,1%³; (ii) ocupação média inferior ao ano anterior em algumas edificações; (iii) exploração de novas áreas, como o Padel e o Heliporto; (iv) negociação de condições comerciais favoráveis à MARF, SA na comercialização de espaços desocupados por via de rescisões contratuais; e (v) taxa de

³ Média dos 12 últimos meses do IPC total exceto habitação, do continente, publicado pelo INE

utilização variável anual, a partir de junho/2023, conforme definido contratualmente, com entidade de exploração do posto de combustível;

- ii. Evolução desfavorável em "**Outras prestações de serviços**", em 2,3 milhares de euros, comparativamente ao ano anterior, apurada em: (i) diminuição dos serviços de aluguer do empilhador (-2 milhares de euros); (ii) obras de adaptação (- 0,8 milhares de euros); (iii) taxa de cedência de posição contratual (-2,6 milhares de euros); (iv) serviços de aluguer equipamento de frio (-1 milhar de euros) e (v) fees de gestão (+2,3 milhares de euros);
- iii. Crescimento da rubrica de "**Outros rendimentos**" em 34,6 milhares de euros (+37,7%) decorrente, essencialmente, da integração de subsídios ao investimento, que resultou da reversão parcial (na proporção da reversão da perda por imparidade), realizada a 31 de dezembro de 2022, e que determinou um aumento da integração mensal destes rendimentos.

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

Taxas de Utilização

milhares de euros	2021	2022	2023	2023/2022	
				ABS	%
Pavilhão Mercado	343,0	374,8	401,3	26,5	7,1%
Boxes	128,7	131,1	139,5	8,5	6,4%
Lugares de Terrado	36,5	34,0	34,0	(0,1)	-0,2%
Escritórios	51,9	52,0	53,2	1,1	2,2%
Lojas	16,4	14,9	17,2	2,2	14,9%
Armazens	69,7	96,2	124,9	28,7	29,8%
Area técnica	5,9	5,1	3,2	(1,9)	-36,8%
Restaurante	18,0	17,2	13,0	(4,2)	-24,5%
Outras Areas	16,1	24,3	16,4	(7,9)	-32,4%
Armazéns	163,4	164,8	158,0	(6,8)	-4,1%
Entrepósito E2	415,7	481,2	524,6	43,4	9,0%
Entrepósito E3	348,0	387,7	396,2	8,5	2,2%
Entrepósito E1C	177,7	180,3	183,0	2,7	1,5%
Area de serviço	0,0	7,3	33,9	26,6	365,2%
Outros Espaços	34,4	45,7	59,7	14,0	30,6%
Total	1 482,2	1 641,8	1 757,0	115,2	7,0%

A evolução dos rendimentos de taxas de utilização reflete o efeito conjugado da atualização do preço unitário das taxas de utilização, em 8,1% e uma ocupação média inferior, em resultado da seguinte dinâmica:

- impacto desfavorável no **Pavilhão do Mercado**, nomeadamente nas boxes, (bx08 que esteve desocupada dois meses e bx30, cuja redução na taxa de utilização foi parcialmente compensada por rendimentos de taxa de acesso, decorrente de nova contratualização para este espaço) (-2,5 milhares de euros). Ainda neste pavilhão, foi reduzida a taxa de utilização do restaurante (-4,2 milhares de euros) e rescindido contrato de uma área técnica, em outubro de 2023 (-0,6 milhares de euros);
- impacto desfavorável na ocupação do **edifício de Armazéns**, apurado essencialmente nos espaços AZ 003/004, desocupados a partir de março de 2023 (-31,4 milhares de euros);
- impacto desfavorável na ocupação do **edifício E3**, apurado essencialmente nos espaços AZ 011/012, que esteve desocupado dois meses (-16,6 milhares de euros);
- impacto favorável apurado na taxa de utilização variável, decorrente do contrato de exploração do posto de combustível (+21,1 milhares de euros);
- desempenho positivo nas taxas de utilização sazonais dos lugares de terrado (+5,6 milhares de euros);
- evolução favorável em "outros espaços" apurado no espaço do heliporto (+5,4 milhares de euros).

GASTOS OPERACIONAIS

Os gastos operacionais (exceto depreciações, imparidades e provisões) ascenderam, em 2023, a 660,1 milhares de euros, registando um aumento de 32,8 milhares de euros (+5,2%), em resultado do efeito conjugado de:

- Aumento nos **FSE's**, em 34,6 milhares de euros (+8,4%), traduzindo maioritariamente o aumento nas subrubricas de limpeza e segurança;
- Aumento nos **Gastos com Pessoal** em 8,7 milhares de euros (+5,3%), impactado por aplicação de imposições legais, nomeadamente, Decreto-Lei n.º 84-F/2022, de 16 de dezembro e Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril, que determinam a atualização do valor das remunerações da Administração Pública.

Com a inclusão das depreciações, imparidades e provisões, que ascendem a 422 milhares de euros e representam um peso de 39% na estrutura de gastos, os gastos operacionais ascendem ao montante de 1.082,1 milhares de euros, registando um aumento de 123,4 milhares de euros (+12,9%), face ao ano anterior, evolução impactada pelo investimento realizado e pelo efeito da reversão de perdas por imparidade em ativos fixos, registada em 31/12/2022.

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

Gastos Operacionais

milhares de euros	2021	2022	2023	2023/2022	
				ABS	%
FSE	404,4	414,0	448,6	34,6	8,4%
Pessoal	164,4	163,7	172,4	8,7	5,3%
Outros Gastos Operacionais	49,3	49,5	39,0	(10,5)	-21,2%
SubTotal (Cash)	618,1	627,3	660,1	32,8	5,2%
Depreciações/Amortizações	327,2	331,5	422,0	90,6	27,3%
Imparidade/rever. de dívidas a receber	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.
Provisões/ (Revers.) do exercício	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.
Total Gastos Operacionais	945,3	958,8	1 082,1	123,4	12,9%

Fornecimentos e Serviços Externos

Em 2023, os gastos com **fornecimentos e serviços externos (FSE)**, ascenderam a 448,6 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior, em 34,6 milhares de euros (+8,4%), representando 23% dos rendimentos operacionais e um peso de 41,5% 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	2021	2022	2023	2023/2022		Estrutura
				ABS	%	
Trabalhos Especializados	46,7	43,8	42,2	(1,6)	-3,6%	9,4%
Publicidade	2,2	2,3	1,1	(1,2)	-52,0%	0,2%
Vigilância	81,5	81,8	96,5	14,7	18,0%	21,5%
Honorários	2,5	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0%
Manutenção	25,7	19,4	17,6	(1,8)	-9,4%	3,9%
Electricidade	33,6	63,8	39,9	(23,8)	-37,4%	8,9%
Combustíveis	3,2	4,5	4,4	(0,0)	-0,7%	1,0%
Água	12,1	5,9	7,1	1,2	20,6%	1,6%
Deslocações e Estadas	1,8	1,7	2,6	0,9	53,8%	0,6%
Rendas e Alugueros	16,1	8,1	9,3	1,2	14,6%	2,1%
Comunicação	3,4	2,9	2,3	(0,5)	-18,7%	0,5%
Seguros	8,6	8,4	9,9	1,5	18,2%	2,2%
Limpeza	163,7	169,5	213,0	43,5	25,6%	47,5%
Outros FSE	3,3	2,1	2,7	0,6	28,9%	0,6%
Total	404,4	414,0	448,6	34,6	8,4%	100,0%

Na evolução dos **FSE's**, destacam-se as seguintes variações:

- Limpeza (+43,5 milhares de euros) decorrente do aumento no valor da prestação de serviços de limpeza interior e exterior, refletindo o sucessivo agravamento de preços resultante do concurso público lançado no primeiro trimestre de 2023 (+33,6%), acomodando os aumentos relativos às negociações dos acordos coletivos das empresas do setor impactado pelo ajustamento da política salarial aplicada ao setor e agravamento do salário mínimo nacional;
- Vigilância (+14,7 milhares de euros) refletindo o aumento do preço contratual, resultante do concurso público lançado no segundo trimestre de 2023;
- Electricidade, que diminui em 23,8 milhares de euros (-37,4%), refletindo essencialmente a diminuição do preço unitário da energia, uma vez que se registou um ligeiro aumento do consumo (kwh).

Importa salientar que foram adotadas medidas de controlo e redução de custos, incluindo o corte de despesas acessórias, por forma a mitigar este efeito. Neste contexto, em sentido inverso, regista-se a evolução das seguintes rubricas:

- Trabalhos especializados, que reduzem em 1,6 milhares de euros (-3,6%);
- Publicidade, que diminui em 1,2 milhares de euros (-52%);
- Manutenção, que reduz em 4,5 milhares de euros (-30,6%), maioritariamente apurado em manutenção de instalações (-1,1 milhares de euros), e equipamento de frio (-3,3 milhares de euros).

Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal, que representam cerca de 9% dos rendimentos operacionais e 16% dos gastos operacionais, ascenderam a 172,4 milhares de euros, registando um aumento, em 8,7 milhares de euros (+5,3%).

Gastos com Pessoal

milhares de euros	2021	2022	2023	2023/2022	
				ABS	%
Remuneração Órgãos Sociais	17,6	17,6	17,6	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	112,9	115,6	121,5	5,9	5,1%
Encargos sobre Remunerações	25,0	25,5	26,6	1,1	4,2%
Seguros Acid. Trabalho	0,7	0,6	0,7	0,1	10,0%
Outros gastos com pessoal	8,2	4,4	6,1	1,7	37,5%
Total	164,4	163,7	172,4	8,7	5,3%

✓
PB

A evolução dos **Gastos com Pessoal** reflete os seguintes impactos:

- Atualização salarial obrigatória (6,3 milhares de euros), decorrente de imposições legais, nomeadamente, Decreto-Lei n.º 84-F/2022, de 16 de dezembro e Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril, que determinam a atualização do valor das remunerações da Administração Pública, preconizando uma estratégia de valorização dos recursos humanos;
- Aumento do subsídio de alimentação (+0,8 milhares de euros), num contexto de uniformização de política de recursos humanos do Grupo;
- Absentismo registado em 2022 (+0,6 milhares de euros);
- Apoio extraordinário a colaboradores para fazer face ao aumento do preço dos combustíveis (-0,9 milhares de euros);
- Ajudas de custo (+0,5 milhares de euros);
- Aumento de "outros gastos com o pessoal", (+1,4 milhares de euros), dos quais formação (+0,7 milhares de euros) e seguro de saúde (+1 milhar de euros).

Outros Gastos Operacionais

A rubrica de **outros gastos operacionais** ascendeu a 39 milhares de euros, abaixo do ano anterior, em 10,5 milhares de euros (-21,2%). Esta rubrica integra, maioritariamente o imposto municipal sobre imóveis (35,9 milhares de euros), abaixo do ano anterior em 3,4 milhares de euros, refletindo o efeito conjugado da inclusão do edifício EC1 e a redução da taxa de IML; quotizações (2,8 milhares de euros) e correções de exercícios anteriores, que justifica maioritariamente a sua evolução.

Depreciações, Imparidades em Dívidas a Receber e Provisões

Os gastos "*non cash*" (depreciações, imparidades de dívidas a receber e provisões) ascenderam a 422 milhares de euros, correspondendo integralmente a depreciações do exercício, que se situaram acima do ano anterior em 90,6 milhares de euros (+27,3%), evolução que reflete em grande parte o impacto da reversão de perdas por imparidade em ativos fixos, registado com referência a 31 de dezembro de 2022.

Com base numa cuidada análise de risco, em 2023, não foram reconhecidas imparidades em dívidas a receber de clientes.

RESULTADOS FINANCEIROS

Os encargos financeiros fixaram-se, no final do ano 2023, em 34,6 milhares de euros, representando um aumento de 18,3 milhares de euros (+111,9%), face a 2022, em resultado do efeito conjugado de um agravamento das taxas de juro do mercado e da redução da dívida financeira.

IMPOSTO

A linha de imposto regista, em 2023, o montante de 189,2 milhares de euros e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 179,1 milhares de euros, refletindo um aumento, face a 2021, de 9,3 milhares de euros (+5,5%) e (ii) imposto diferido no montante de 10,1 milhares de euros, com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística, que resulta do efeito conjugado de: reversão do ativo por impostos diferidos relativo à imparidade em ativos fixos, no montante de 13,9 milhares de euros e reversão de passivos por impostos diferidos relativo a integração de subsídio ao investimento, na parte proporcional à perda por imparidade, no valor de 3,8 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	2021	2022	2023	2023/2022	
				ABS	%
Ativo Fixo Líquido	12 767,7	15 003,7	14 952,7	(51,0)	-0,3%
Propriedades de Investimento	3 017,5	3 245,5	3 245,5	-	0,0%
Capital Circulante Líquido	(153,3)	(156,6)	(151,9)	(4,7)	-3,0%
Outros	(375,1)	(1 068,6)	(1 041,5)	(27,2)	-2,5%
Diferimentos	(542,4)	(514,4)	(483,6)	(30,9)	-6,0%
Capital investido	14 714,4	16 509,6	16 521,3	11,8	0,1%
Dívida Financeira*	2 255,3	1 408,2	814,6	(593,6)	-42,2%
Caixa e Depósitos Bancários	9,4	53,3	16,5	(36,8)	-69,0%
Dívida Líquida	2 245,9	1 354,9	798,1	(556,8)	-41,1%
Capital Social	7 042,3	7 042,3	7 042,3	-	0,0%
Reservas e Resultados Retidos	5 426,2	8 112,3	8 680,9	568,6	7,0%
Fundos Acionistas	12 468,5	15 154,6	15 723,2	568,6	3,8%

*Inclui Prestações Acessórias de Capital

A posição financeira da empresa assenta no ativo total líquido no montante de 18.868,2 milhares de euros, repartido por 18.798,7 milhares de euros (99,6%) e 69,6 milhares de euros (0,4%), de não corrente e corrente, respetivamente.

O passivo ascendeu a valores de 3.145 milhares de euros, 2.440,3 milhares de euros e 704,7 milhares de euros, não corrente e corrente, respetivamente.

Em termos de análise do equilíbrio financeiro, constata-se uma estrutura de capital, repartida em 77,6% por capitais próprios e 22,4% por capitais alheios, sendo 77,6% não corrente e 22,4% corrente.

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, as variações mais relevantes encontram-se nas seguintes rubricas:

- Redução do **ativo fixo líquido**, em 51 milhares de euros (-0,3%), decorrente, maioritariamente do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 422 milhares de euros e do investimento total realizado, no período em análise, que ascendeu a 371 milhares de euros, referente a: (i) coberturas e beneficiação de espaços (234,1 milhares de euros); (ii) reabilitação de pavimentos (12 milhares de euros); (iii) aquisição de câmaras CCTV (20,6 milhares de euros); (iv) vedação e sistemas de controlo de acesso (10,7 milhares de euros); (v) *upgrade* gestão técnica centralizada (43 milhares de euros); (vi) projeto *smart market* (27,8 milhares de euros); (vii) aquisição de equipamento AVAC (5 milhares de euros); (viii) aquisição niveladores de cais (7,8 milhares de euros) e (ix) outros (9,9 milhares de euros);
- Redução dos **ativos por impostos diferidos**, no montante de 13,9 milhares de euros (-2,3%), 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 5,6 milhares de euros (-14,8%), face a 31 de dezembro de 2022. O nível do prazo médio de recebimentos correspondeu, em termos médios anuais, a 8 dias.

O **passivo**, incluindo diferimentos, a 31 de dezembro de 2023, ascendeu a 3.145 milhares de euros, diminuindo em 664,8 milhares de euros (-17,4%), quando comparado com 31 de dezembro de 2022. As principais variações registam-se nas seguintes rubricas:

- Aumento nas dívidas a fornecedores **conta corrente**, no montante de 3,1 milhares de euros (+2,9%). O prazo médio de pagamentos (PMP)⁴ situou-se em 25 dias, que compara com 43 dias, em 31 de dezembro de 2022.

⁴ Calculado nos termos da RCM n.º 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril

- Redução nos diferimentos, em 30,9 milhares de euros (-6%), decorrente, essencialmente da integração em rendimentos do exercício de taxas de acesso;
- Amortização de empréstimos acionistas, em 321 milhares de euros;
- Amortizações no montante de 272,9 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;
- A empresa utiliza um cartão de crédito do IGCP, que utiliza na gestão de fundo de maneio, que em 31 de dezembro apresentava um saldo credor de 0,5 milhares de euros.

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

Posição da Dívida Financeira			
milhares de euros	31/12/22	Utilização/ Amort.	31/12/23
Linhas de curto prazo	0,2	0,3	0,5
Apoio à Tesouraria	0,2	0,3	0,5
Empréstimo CP	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	1 408,1	(593,9)	814,2
BEI	0,0	0,0	0,0
Financ. Investimento	892,5	(272,9)	619,7
Prest. Acessórias	515,5	(321,0)	194,5
Total	1 408,2	(593,6)	814,6

Os **capitais próprios** ascenderam, no final do exercício de 2023, a um valor positivo de 15.723,2 milhares de euros, um aumento de 586,6 milhares de euros (+3,8%), face a 31/12/2022.

A rentabilidade dos capitais próprios situou-se em 4,2%. A componente operacional deste valor equivale a 6,9%. O efeito de alavancagem financeira e o efeito fiscal contribuem negativamente para o resultado. A evolução, face ao ano anterior é impactada pela revalorização da propriedade de investimento, já referida neste relatório.

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou um fluxo líquido de 944,9 milhares de euros, suficiente para fazer face ao financiamento do investimento, que mobilizou fluxos monetários no montante de 352,6 milhares de euros.

O *cash flow* disponível para o serviço da dívida, no montante de 592,2 milhares de euros, foi suficiente para fazer face às obrigações decorrentes do serviço da dívida, que ascenderam a 312,8 milhares de euros, referentes a amortizações no âmbito de empréstimo de médio/longo prazo, contraído em 2019 para construção de edifício (277,6 milhares de euros), juros e outros encargos financeiros (35,2 milhares de euros).

O excedente de tesouraria gerado foi aplicado na amortização de empréstimos acionistas, no montante de 321 milhares de euros.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	2021	2022	2023
Caixa início período	31,1	9,4	53,3
Cash Flow Atividades Operacionais	783,2	950,8	944,9
Recebimentos Clientes	1 937,8	2 139,3	2 230,9
Pagamentos Fornecedores	(534,4)	(549,4)	(567,5)
Pagamentos Pessoal	(136,4)	(135,8)	(150,7)
Outros pagamentos/recebimentos operacionais	(483,8)	(503,4)	(567,9)
Cash Flow Atividades Investimento (AF)	(166,7)	(44,0)	(352,6)
Cash Flow disponível para serviço da dívida	616,5	906,7	592,2
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	(10,0)	(8,9)	(22,6)
Amortização empréstimos MLP	(730,2)	(277,3)	(277,6)
Free Cash Flow	(123,7)	620,6	292,0
Fluxo Financiamento			
Capital Acionista	109,0	(570,0)	(321,0)
Juros de Prestações Acessórias	(7,1)	(6,8)	(12,6)
Variação de caixa no período	(21,7)	43,9	(36,8)
Caixa no final do período	9,4	53,3	16,5

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 798,1 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de 556,8 milhares de euros (-41,1%), face a 31 de dezembro de 2022.

A SIMAB, SA tem vindo a procurar as melhores alternativas de financiamento, 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.

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 acessórias de capital, em anos anteriores.

Do total da dívida financeira, em 31 de dezembro de 2023, 194,5 milhares de euros (23,9%), respeita a prestações acessórias de capital, realizadas pelo acionista SIMAB e 619,7 milhares de euros (76,1%), respeita a financiamento de médio/longo prazo, contraído em 2020 para financiar o investimento no novo entreposto logístico.

Dívida Financeira em 31 de dezembro

Euro	2019	2020	2021	2022	2023	Variação 2023/2022	
						ABS	%
BEI	1 500,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.
Empréstimos Bancários MLP	0,0	1 400,0	1 169,8	892,5	619,7	-272,9	-30,6%
Linhas Curto Prazo	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5	0,3	182,9%
Prestações Acessórias	430,0	976,5	1 085,5	515,5	194,5	-321,0	-62,3%
Total	1 930,0	2 876,5	2 255,3	1 408,2	814,6	-593,6	-42,2%
Disponibilidades	23,7	31,1	9,4	53,3	16,5	-36,8	-69,0%
Dívida Líquida	1 906,3	2 845,4	2 245,9	1 354,9	798,1	-556,8	-41,1%

- /
B
A

O aumento da rentabilidade operacional, a redução do financiamento e a obtenção de condições de *pricing* mais favoráveis, determinaram o reforço da capacidade financeira de pagamento da dívida com tradução na redução do rácio Dívida Financeira Líquida/EBITDA, de 1,8x em 2019, para 0,6x em 2023.

9. APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido apurado, no valor de EUR 657.275,72 (seiscentos e cinquenta e sete mil, duzentos e setenta e cinco euros e setenta e dois cêntimos), tenha a seguinte distribuição:

- EUR 65.727,57 (sessenta e cinco mil, setecentos e vinte e sete euros e cinquenta e sete cêntimos), seja transferido para Reservas Legais, correspondente a 10%, nos termos do art. 19.º dos Estatutos da sociedade.
- EUR 591.548,15 (quinhentos e noventa e um mil, quinhentos e quarenta e oito euros e quinze cêntimos), 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 2023 da MARF, SA e respetivas Demonstrações Financeiras, em reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de março de 2024.

11. PERSPETIVAS FUTURAS

No cumprimento das orientações definidas pelo acionista ao Conselho de Administração eleito em março de 2021 assentará a atividade futura do MARF. Assim, tais orientações visam o cumprimento do modelo de negócio definido, garantindo o cumprimento do serviço público, o preservar dos valores ao nível da segurança e saúde pública do mercado abastecedor.

Com dinamização comercial junto dos atuais e potenciais operadores, numa perspetiva de consolidação dos setores mais dinâmicos e incremento da atividade nos setores que apresentam maiores dificuldades, promovendo a eficiência e a eficácia, mas também assegurando a necessária preservação e modernização dos ativos e a sua capacitação, contribuindo desde logo para a crescente e fundamental sustentabilidade, ambiental e financeira.

Fruto dos relacionamentos institucionais que o MARF tem, enquanto membro da *World Union of Wholesale Markets*, sabemos da referência internacional que somos e do valor que assim proporcionamos aos nossos operadores. Contudo, porque nos comparamos com países com maiores recursos materiais, e completando o mercado mais de 20 anos, devemos manter a disponibilidade de aprendizagem e de *benchmarking*, para que a evolução dos próximos 20 anos não seja menor que a verificada.

Só assim continuaremos a justificar a escolha pelos operadores pelos nossos espaços. Só com mais valor entregue, continuaremos a posicionarmos como primeira escolha no contexto geográfico em que estamos inseridos. Só assim também, asseguraremos a rentabilidade futura da exploração.

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 MARF, SA mantém a visão de liderar o 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.

As possibilidades de expansão do MARF, a médio prazo, deverão continuar a ser equacionadas com os diferentes parceiros públicos e privados.

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, entre outros, que resultam da crise geopolítica gerada pela guerra na Ucrânia, obriga a repensar na programação das atividades para 2024, 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, desde logo aumento fortíssimo de custo de energia e o aumento dos preços das diversas prestações de serviços.

Podendo-se estimar em centenas de dezenas de euros, tal não deixará de condicionar as escolhas estratégicas do exercício de 2024. Neste cenário, a aposta em energias renováveis e em equipamentos mais eficientes terá de ser uma realidade.

12. 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. Sendo que, uma vez mais, tivemos um contexto adverso de 2023, desta feita por fatores geopolíticos.

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, 13 de março de 2024

✓
PB
e

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 2023, nem realizou transações com quaisquer títulos da Empresa.

FISCAL ÚNICO

O Fiscal Único não detém quaisquer ações ou obrigações em 31 de dezembro de 2023, não tendo realizado quaisquer transações com quaisquer títulos da Empresa.

/

Ph

0

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	8
3. Limite de crescimento do Endividamento.....	10
4. Evolução do Prazo Médio de Pagamentos a Fornecedores (PMP) e divulgação dos atrasos nos pagamentos.....	11
5. Diligências tomadas e os resultados obtidos no âmbito do cumprimento das recomendações do “acionista” emitidas aquando da última aprovação dos documentos de prestação de contas	12
6. Cumprimento das diligências com vista a solucionar situações subjacentes à emissão de reservas na última Certificação Legal de Contas.....	12
7. Cumprimento das orientações legais ao nível das Remunerações	12
8. Aplicação do disposto nos artigos 32.º e 33.º do Estatuto do Gestor Público (EGP)	14
9. Cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 16 do RJSPE que proíbe a realização de despesas não documentadas ou confidenciais.....	14
10.Elaboração e divulgação de relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens [Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março]	14
11.Elaboração e divulgação do Plano para a igualdade anual [artigo n.º 7.º da Lei 62/2017 e artigo 6.º do Despacho Normativo n.º 18/2019, de 21 de junho]	15
12.Elaboração e divulgação do relatório anual sobre prevenção da corrupção [n.º 1 do artigo n.º 46.º do RJSPE] e do Plano de Gestão de Risco e Infrações Conexas [artigo 6.º do RGPC]	15
13.Aplicação das Normas de Contratação Pública	16
14.Adesão da empresa ao Sistema Nacional de Compras Públicas (SNCP)	18
15.Cumprimento das medidas de redução de gastos operacionais [artigo 133.º do Decreto-Lei n.º 108/2023/2022, de 12 de agosto]	18
16.Recursos Humanos e massa salarial (artigo 131.º do DLEO 2023 Despachos de 15 de dezembro de 2022 e 12 de maio de 2023 do SETF)	22
17.Cumprimento do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE) [artigo 28.º do RJSPE, artigo 105.º da LOE 2022, de 31 de dezembro e artigo 102.º do DLEO 2022]	23
18.Divulgação das recomendações dirigidas à empresa, resultantes de auditorias do Tribunal de Contas.....	24
19.Elaboração e divulgação da demonstração não financeira, prevista nos artigos 66.ºB ou 508.ºG do CSC.	24
20.Informação divulgada no sítio da internet do SEE (portal DGTF)	24

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/2024/269, de 6 de fevereiro de 2024 da Direção Geral de Tesouro e Finanças.

A MARF, SA procedeu ao acompanhamento mensal do grau de cumprimento dos objetivos impostos pela Lei do Orçamentos do Estado (LOE), aprovado pela Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro e no Decreto-Lei n.º 10/2023, de 8 de fevereiro (DLEO2023).

Antes de avançarmos com a análise dos indicadores ao nível operacional e financeiro, importa referir que, num contexto de agravamento das taxas de juro do mercado com impacto na taxa de desconto dos *cash flows* e, consequente diminuição materialmente relevante na quantia recuperável dos ativos, com referência a 31 de dezembro de 2022 foi realizado teste de imparidade aos ativos fixos da MARF, SA.

Não obstante a expectativa inicial quanto ao possível impacto da evolução da taxa de desconto na atualização dos *cash flows* previsionais, o resultado do teste determinou o apuramento de uma quantia recuperável superior à quantia escriturada e, consequentemente, o registo da reversão de perdas por imparidades dos ativos fixos da MARF, SA.

Efetivamente, a comercialização de novas áreas, nos últimos anos, incluindo o entreposto logístico construído em 2019/2020 e a política de contenção de gastos preconizada, sustentam um cenário de melhoria dos resultados operacionais, não refletido na avaliação realizada em anos anteriores e que mitigou o impacto desfavorável do agravamento da taxa de desconto na atualização dos *cash flows*.

Por forma a não desvirtuar a comparabilidade evolutiva dos indicadores, a análise que se segue incide sobre os resultados antes da reversão das imparidades dos ativos fixos, expurgando assim o impacto da mesma, quer dos resultados económicos, quer da situação patrimonial da empresa.

De igual forma, expurga-se da análise que se segue o ganho de justo valor em propriedades de investimento, registado em 31 de dezembro de 2022, no montante de 176,7 milhares de euros.

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

- a) *Indicar os objetivos definidos pelo acionista para 2023, 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 em 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 2023, aprovado pelas tutelas².

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 Estado³.

² Despacho do SET de 29/07/2023; Despacho da SETCS de 17/08/2023 e Relatório de Análise 116/2023 da UTAM, de 22/05/2023

³ Despacho 252/2022 - SET de 18 de agosto

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.

- b) Evidenciar a execução do plano de atividades e orçamento para 2023, caso este tenha sido aprovado, designadamente quanto ao volume de negócios, resultados e nível de endividamento, apresentando, para o efeito, os valores orçamentados, executados e respetivos desvios, bem como a justificação para incumprimentos e as medidas de correção, quando aplicáveis.

O PAO 2023 foi elaborado nos termos do Despacho n.º 252/2022-SET de 18 de agosto de 2022 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.

O PAO2023 da MARF, SA foi aprovado por Despacho conjunto das tutelas financeira e setorial⁴.

Neste contexto, sintetiza-se no quadro seguinte a avaliação do cumprimento dos indicadores, face aos objetivos definidos no âmbito do PAO2023:

Unid: euro

Indicadores	PAO 2023	Executado 2023	Desvio (+/-)	Observações/medidas
Resultado Líquido	645 025,62 €	657 275,72 €	12 250,10 €	
EBITDA	1 244 910,83 €	1 303 094,43 €	58 183,60 €	
Resultado Operacional ¹⁾ (EBIT)	873 333,29 €	881 054,19 €	7 720,90 €	
Volume de Negócios ²⁾	1 851 883,96 €	1 836 862,08 €	-15 021,88 €	
Endividamento ⁴⁾	956 114,73 €	814 613,88 €	-141 500,75 €	
Dívida Financeira Líquida ³⁾ /EBITDA	76,00%	61,25%	-14,75%	
Disponibilidades ⁵⁾	10 033,62 €	16 509,57 €	6 475,95 €	
Eficiência Operacional (FSE+GcP)/VN	35,43%	33,81%	-1,62 p.p	

1) Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor.

2) Detalhar e quantificar nas observações sempre que outras parcelas, para além de vendas e serviços prestados, são consideradas no cálculo do Volume de Negócios.

3) Por dívida financeira líquida entende-se o valor do endividamento deduzido das disponibilidades.

4) Passivo remunerado

5) Caixa conforme Balanço

6) Adicionar linhas com a identificação de mais indicadores, designadamente de atividade, atendendo à natureza da empresa/setor de atividade.

> Resultado Líquido

A MARF, SA encerra o ano de 2023 com um resultado líquido positivo de 657,3 milhares de euros, acima do PAO2023, em 12,3 milhares de euros (+1,9%). Esta evolução foi, maioritariamente, impactada pelo efeito conjugado de um desvio favorável nos rendimentos operacionais, em 20 milhares de euros e um desvio favorável em fornecimentos e serviços externos, em 36,6 milhares de euros (-7,5%).

A evolução é mitigada pelo aumento nas depreciações do exercício, em 50 milhares de euros (+13,6%), refletindo o impacto da reversão de perdas por imparidade em ativos fixos da MARF, SA, registada em 31 de dezembro de 2022 e, pela sua natureza, não prevista em sede de orçamento.

O Resultado Líquido apurado corresponde a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 33,5% e a uma rentabilidade do capital próprio (anualizada) de 4,2%.

⁴ Despacho do SET de 29/07/2023; Despacho da SETCS de 17/08/2023 e Relatório de Análise 116/2023 da UTAM, de 22/05/2023

Pf

D

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

milhares de euros	2023	PAO 2023	2023/PAO2023	
			ABS	%
Rendimentos Operacionais	1 963,2	1 943,2	(20,0)	-1,0%
Gastos Operacionais	(660,1)	(698,3)	(38,2)	-5,5%
EBITDA	1 303,1	1 244,9	58,2	4,7%
Depreciações	(422,0)	(371,6)	50,5	13,6%
EBIT	881,1	873,3	7,7	0,9%

O desvio favorável do **EBITDA**⁵, em 58,2 milhares de euros (+4,7%), face ao previsto em sede de PAO 2023, traduz o efeito conjugado, de um desvio desfavorável nos rendimentos operacionais, em 20 milhares de euros (-1%) e o desvio favorável apurado nos gastos operacionais, em 38,2 milhares de euros (-5,5%), que mais do que compensou o desvio desfavorável ao nível dos rendimentos.

De notar que a evolução nos gastos operacionais reflete, em grande parte, o impacto da conjuntura geopolítica nos gastos com eletricidade relativa ao mecanismo MIBEL (29,9 milhares de euros), previsto em sede de orçamento, não tendo sido registado qualquer impacto deste mecanismo, em 2023.

A evolução nos **rendimentos operacionais** reflete, essencialmente o efeito conjugado de:

- i. desvio desfavorável nos rendimentos *core*, as **taxas de utilização**, que se apresentam abaixo do PAO2023, em 17,4 milhares de euros (-1%), refletindo a atualização do valor unitário em 8,1%⁶, acima do previsto em sede de orçamento, em 1,3 pontos percentuais e uma ocupação média inferior à prevista em resultado da seguinte dinâmica:
 - impacto desfavorável na ocupação do Armazém, apurado essencialmente nos espaços AZ 003/004 (-12,8 milhares de euros);
 - desempenho desfavorável na ocupação do E2, apurado essencialmente nos espaços ET201 e ET206 espaços AZ 003/004 (-10,1 milhares de euros);
 - impacto desfavorável na ocupação do E3, apurado essencialmente nos espaços AZ 003/004 (-23,3 milhares de euros);
 - impacto favorável apurado na taxa de utilização variável, decorrente do contrato de exploração do posto de combustível (+21,1 milhares de euros);
 - desempenho positivo nas taxas de utilização sazonais dos lugares de terrado (+5,6 milhares de euros);
 - evolução favorável em "outros espaços" apurado no espaço do heliporto (+5,4 milhares de euros).
- ii. desvio favorável na subrubrica de "**outras prestações de serviços**", em 2,9 milhares de euros (+7,6%) apurado, essencialmente, nos serviços de aluguer de equipamento de frio;
- iii. desvio favorável nos "**outros rendimentos e ganhos operacionais**", em 35 milhares de euros (+38,3%), decorrente do aumento na rubrica de subsídios ao investimento, que resultou da reversão parcial (na proporção da reversão de perda por imparidade dos ativos fixos)

⁵ Apurado de acordo com o SNC, sem impacto de operações de correção de justo valor e imparidades

⁶ IPC do continente, exceto habitação – média dos últimos 12 meses, publicado pelo INE

registada a 31 de dezembro de 2022, e que determinou um aumento da integração mensal destes rendimentos, em 2,1 milhares de euros;

O desvio favorável nos **gastos operacionais**, no montante de 38,2 milhares de euros (-5,5%) resulta, maioritariamente, do efeito conjugado de:

- i. desvio favorável nos **FSE's**, em 36,6 milhares de euros (-7,5%), evolução maioritariamente impactada pela rubrica de eletricidade, que apresenta um desvio favorável de 39,1 milhares de euros (-49,5%), dos quais 29,9 milhares de euros acolhem justificação no impacto geopolítico nos gastos com eletricidade (MIBEL), previsto em sede de PAO2023 e que acabou por não se verificar. Acresce que os preços da energia vieram a verificar-se abaixo do previsto, na sequência de concurso público lançado, com efeitos a partir de junho de 2023.

Expurgando o impacto geopolítico previsto no PAO2023 (29,9 milhares de euros), os gastos com FSE apresentam um desvio favorável, no montante de 6,6 milhares de euros (-1,5%), conforme mais à frente se detalha.

- ii. desvio desfavorável nos **gastos com pessoal**, em 1,5 milhares de euros (+0,9%), maioritariamente apurado em:
 - atualização salarial obrigatória (+2,2 milhares de euros)⁷;
 - apoio extraordinário a colaboradores para fazer face ao aumento do preço dos combustíveis (+0,4 milhares de euros);
 - adiamento da implementação de plano de carreiras (-1,3 milhares de euros);
 - ajudas de custo (+0,4 milhares de euros);
 - "outros gastos com o pessoal", tais como, formação, seguros de saúde e acidentes de trabalho, fardamento, higiene e saúde no trabalho (-0,1 milhares de euros).
- iii. desvio favorável nos **outros gastos operacionais**, em 3,2 milhares de euros (-7,5%), maioritariamente apurado em gastos com IMI, que registou um valor inferior ao previsto, em 3,4 milhares de euros, decorrente de uma redução da taxa de IMI, não prevista em sede de orçamento.

) Eficiência Operacional

EBITDA

(milhares de euros)	2023	PAO 2023	2023/PAO2023	
			ABS	%
(1) Volume de Negócios	1 836,9	1 851,9	-15,0	-0,8%
(2) Gastos Operacionais	621,1	656,2	-35,1	-5,3%
FSE's	448,6	485,2	-36,6	-7,5%
Gastos c/Pessoal	172,4	170,9	1,5	0,9%
(i) Efeito geopolítico ⁽¹⁾		-29,9	29,9	-100,0%
(3) Gastos Operacionais Ajustados [GO] = (2) - (i)	621,1	626,2	-5,2	-0,8%
(3)/(1) (GO)/(VN)	33,81%	33,82%	-0,01 p.p	

O **peso dos gastos operacionais** (FSE's + RH) no volume de negócios, excluindo o impacto do efeito geopolítico nos gastos com eletricidade decorrente do mecanismo MIBEL (29,9 milhares de euros),

⁷ Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril

previsto em sede de PAO2023, situou-se abaixo do valor previsto em sede de PAO2023, em 0,01 pontos percentuais;

I. O **volume de negócios** apresenta um desvio desfavorável, no montante de 15 milhares de euros (-0,8%), traduzindo maioritariamente a evolução nas seguintes subrubricas:

- i. Taxas de utilização (-17,4 milhares de euros), espelhando uma ocupação inferior à prevista;
- ii. Outras Prestações de Serviços: (i) serviços de aluguer de empilhador (-1,7 milhares de euros), aluguer equipamento de frio (+2,4 milhares de euros);
- iii. Integração de taxas de acesso (-0,6 milhares de euros);
- iv. Fee do contrato de gestão com a MARÉ, SA (+2,1 milhares de euros).

II. Os **gastos operacionais (FSE + RH)**, expurgado o efeito geopolítico relativo ao impacto do mecanismo MIBEL nos gastos com eletricidade, apresentam um desvio favorável de 5,2 milhares de euros (-0,8 %) evidenciando o esforço de racionalização e de contenção de custos, necessário para acomodar o desvio desfavorável registado em algumas rubricas, nomeadamente na rubrica de vigilância e segurança que regista um desvio desfavorável de 7,6 milhares de euros (+8,6%). Neste contexto, a evolução dos gastos operacionais reflete, maioritariamente:

i. Desvio favorável em **FSE (excluindo efeito geopolítico)**, em 6,6 milhares de euros (-1,5%), em resultado do efeito conjugado de:

- desempenho favorável apurado em: (i) publicidade, no montante de 3,5 milhares de euros (-75,8%), traduzindo o adiamento de ações previstas; (ii) manutenção, que se situa abaixo do orçamentado, em 1,1 milhares de euros (-5,7%), maioritariamente apurado em manutenção de instalações e equipamento de frio e empilhador, sendo que a execução inferior em algumas das subrubricas, espelha quer intervenções adiadas para períodos subsequentes, quer reafecção de valores para outras subrubricas de gastos; (iii) eletricidade que, expurgando o impacto geopolítico previsto em orçamento, situa-se abaixo do PAO2023, em 9,2 milhares de euros (-18,8%), refletindo uma redução do preço unitário; (iv) rendas e alugueres que se apresenta abaixo do orçamento em 1,6 milhares de euros (-14,9%) devido ao adiamento de projetos na área de informática/sistemas de informação;
- evolução desfavorável registada em: (i) segurança, em 7,6 milhares de euros (+8,6%), refletindo o aumento do preço contratual (27,5%), a partir de abril de 2023, resultante de concurso público lançado no primeiro trimestre de 2023, acima do aumento previsto em sede de PAO 2023 (12,1%); (ii) seguros, em 1 milhar de euros (+ 11,5 %) apurado na rubrica de responsabilidade civil devido ao registo da estimativa do acerto do prémio associado aos valores de faturação de 2023 e não previsto em sede de PAO2023;; (iii) deslocações e estadias, em 0,8 milhares de euros (+40,4 %), relacionadas com a acumulação de funções de direção da MAÉ, SA.

ii. desvio desfavorável em **gastos com pessoal**, no montante de 1,5 milhares de euros (+0,9%), maioritariamente justificado por: (i) adiamento da implementação de um Plano de Carreiras, previsto em sede de orçamento (-1,3 milhares de euros); (ii) atualização remuneratória decorrente de imposições legais⁸ (+2,2 milhares de euros); (iii) suplemento excecional de despesas de transporte, na sequência de deliberação do Conselho de Administração, para atribuição de um suplemento excecional de despesas de transporte, temporário e transitório, para fazer face ao aumento exponencial do custo dos combustíveis (+0,4 milhares de euros) e (iv) ajudas de custo

⁸ Decreto-Lei n.º 84-F/2022, de 16 de dezembro e Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril que aprovam medidas de valorização dos trabalhadores em funções públicas.

(+0,4 milhares de euros) e (v) outros gastos com pessoal, tais como, medicina no trabalho, formação, fardamento, entre outros (-0,1 milhares de euros).

↳ Dívida Financeira Líquida

A **dívida financeira líquida** situou-se abaixo do previsto no orçamento, em 147,9 milhares de euros (-16%), parcialmente impactado pelo adiamento na execução do Plano de Investimentos para períodos subsequentes.

Efetivamente, a incerteza associada à atual conjuntura aliada ao agravamento de custos de investimento, levou ao adiamento de decisões de investimento, sendo que a sua concretização foi também impactada pela falta de oferta do mercado, com vários concursos públicos a ficarem desertos, levando a uma reprogramação da despesa, que se perspetivam concretizar em 2024.

- c) No que aos **investimentos** diz respeito, proceder à apresentação de um quadro, devendo, nos casos em que se observe a execução de investimentos não previstos no PAO aprovado, ou, estando previstos no PAO aprovado, excederem o valor orçamentado, explicitando se o mesmos foram objeto de autorização autónoma pelas tutelas e em que termos.

Pretende-se com este ponto evidenciar a execução do Plano de Investimentos para 2023 (por projeto), apresentando, para o efeito, quadro com identificação dos valores previstos, executados e respetivos desvios.

No que concerne ao investimento realizado em 2023, totalizou um montante de 371 milhares de euros, correspondendo a uma execução de 58%.

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

Plano de Investimentos	PAO 2023	Total		Fontes de Financiamento					Desvio (PAO vs. Executado)	Observações/medidas
		Executado 2023	Resto (Financiamento) (Planific. proprias)	Orçamento do Estado	Unidade	Fundo comunitários	PNR	Outros		
Reabilitação de coberturas	204.792,11 €	207.063,61 €	207.063,61 €						2.271,50 €	(2)
Beneficiação de espaços	26.000,00 €	7.581,76 €	27.082,76 €						-18.418,24 €	(2)
Reabilitação de cas	15.000,00 €	7.531,50 €	7.531,50 €						-7.468,50 €	
Reabilitação do pavimento/Estacionamento	10.000,00 €	11.275,15 €	11.275,15 €						1.275,15 €	
AVAC	20.000,00 €	5.031,67 €	5.031,67 €						-14.968,33 €	
Publicidade e Sinalética	0,00 €	600,00 €	600,00 €						600,00 €	
Câmaras Vídeovigilância	15.000,00 €	20.625,29 €	20.625,29 €						5.625,29 €	(2)
Central de Registo, controlo e outros equis.	0,00 €	3.701,30 €	3.701,30 €						3.701,30 €	
Viabilidade e sistemas de controlo de acesso	0,00 €	10.744,50 €	10.744,50 €						10.744,50 €	
Projeto - Instalação de iluminação LED	15.000,00 €	0,00 €	0,00 €						-15.000,00 €	
Uso Grátis Gestão Técnica centralizada/Remota	40.000,00 €	42.951,30 €	42.951,30 €						2.951,30 €	
LUPAC	1.000,00 €	0,00 €	0,00 €						-1.000,00 €	
Contadores água/controlo de consumo dos armazéns	17.000,00 €	0,00 €	0,00 €						-17.000,00 €	(4)
Smart Market	50.000,00 €	27.812,89 €	27.812,89 €						-22.187,11 €	
Equipamentos diversos	1.750,00 €	2.662,03 €	2.662,03 €						912,03 €	(2)
Equipamentos - Painéis publicitários	20.000,00 €	2.087,00 €	2.087,00 €						-17.913,00 €	(4)
Equipamento - Pólo - Máquina de perfuração	31.000,00 €	0,00 €	0,00 €						-31.000,00 €	
Valor total do investimento	643.542,44 €	371.016,29 €	371.016,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-272.526,15 €	

Observações:

- Reabilitação da cobertura do Pavilhão E02 (205,7 milhares de euros), correspondendo a uma execução de praticamente 100% do valor previsto;
- "Beneficiação de espaços" para comercialização regista um investimento no exercício, no valor de 27,1 milhares de euros, correspondente a uma execução de 30% e compreende, essencialmente: (i) aquisição de parede divisória (17,8 milhares de euros) e (ii) melhoria de infraestruturas, ao nível do aumento de potência elétrica (9 milhares de euros);
- Investimento realizado na aquisição e montagem de equipamento para reforço do sistema de CCTV, ascendeu a 20,6 milhares de euros. O investimento realizado apresenta uma execução superior à prevista em 5,6 milhares de euros, pelo facto de ter ocorrido apenas em 2023 a entrega de parte do equipamento que tinha sido cabimentado em novembro de 2022. A execução superior à prevista foi cabimentada por reafecção de valores orçamentados na rubrica "Beneficiação de espaços", que apresentava disponibilidade orçamental e cuja execução se situou abaixo do valor previsto em sede de orçamento;

- (4) O investimento previsto com a instalação da UPAC não foi realizado em 2023, tendo sido previsto em sede de PAO 2024, estando já a decorrer o procedimento de contratação pública pelo valor de 52,4 milhares de euros;
- (5) A rubrica de recursos hídricos apresentou um investimento no valor de 27,8 milhares de euros, relativo a implementação do projeto *Smart Market – Fase A*, que implicou uma alteração na rede de abastecimento e distribuição de água a todo o Mercado, instalação de um Sistema LoRa, aquisição e montagem de contadores inteligentes em todos os edifícios/armazéns/boxes e entrada da MARF. O valor foi executado por reafecção de valores orçamentados em outra rubrica que apresentava disponibilidade orçamental e cuja execução se situou abaixo do valor previsto em sede de orçamento;
- (6) O investimento superior ao previsto na subrubrica de equipamentos diversos é apurado na aquisição de equipamento administrativo não previsto, essencialmente na aquisição de uma impressora A3 no valor de 2,2 milhares de euros, aquisição de cadeira de escritório para colaboradores e monitor LED. O investimento foi executado por reafecção de valores orçamentados na rubrica global de "outros equipamentos", que apresentava disponibilidade orçamental e cuja execução se situou abaixo do valor previsto em sede de orçamento.

d) Na eventualidade da existência de contratos-programa, contratos de prestação de serviço público ou de interesse económico geral celebrados com o Estado, a empresa deverá apresentar a execução face ao explicitado nos instrumentos de planeamento.

A MARF, SA não celebrou contrato com o Estado, pelo que a al. c) deste ponto não é aplicável.

e) Para as empresas públicas que integram o perímetro de consolidação das administrações Públicas, incluir um quadro que evidencie o grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE, acompanhado de nota justificativa dos respetivos desvios.

A MARF, SA não integra o perímetro de consolidação das Administrações Públicas, pelo que a al. c) deste ponto não é aplicável.

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 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 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 á 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 de se refinarçar 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 2023, ascendem ao montante de 194,5 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 ascende ao montante de 619,7 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2023.

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 financeiro.

A dívida financeira da MARF, SA tem diminuído de forma progressiva e consistente, ascendendo a 814,6 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2023, que compara com 1.408,2 milhares de euros, em 2022 (-42,2%) e com 1.930 milhares de euros em 31 de dezembro de 2019 (-57,8%).

A empresa tem vindo assim a reforçar a sua estrutura de capital, de forma consolidada, por via do reforço da sua capacidade de autofinanciamento.

Dívida Financeira em 31 de dezembro

Euro	2019	2020	2021	2022	2023
BEI	1 500,0	500,0	0,0	0,0	0,0
Empréstimos Bancários MLP	0,0	1 400,0	1 169,8	892,5	619,7
Linhas Curto Prazo	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5
Prestações Acessórias	430,0	976,5	1 085,5	515,5	194,5
Total	1 930,0	2 876,5	2 255,3	1 408,2	814,6
Disponibilidades	23,7	31,1	9,4	53,3	16,5
Dívida Líquida	1 906,3	2 845,4	2 245,9	1 354,9	798,1

A redução do passivo bancário nos últimos anos permitiu mitigar o impacto da evolução dos mercados financeiros, nomeadamente das taxas de juro de mercado, a partir do segundo semestre de 2023.

A evolução dos encargos financeiros, face a 2022, espelha o aumento das taxas de juro de referência (Euribor), refletindo as condições atuais do mercado financeiro, mantendo-se o *all in spread* das operações, na sequência das negociações mantidas com a banca comercial.

Ano	2023	2022	2021	2020	2019
Encargos Financeiros (€)	34 574,84 €	16 316,36 €	18 919,01 €	12 768,17 €	7 827,72 €
Taxa Média de Financiamento (%)	3,11%	0,89%	0,74%	0,53%	0,33%

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.

3. Limite de crescimento do Endividamento

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado para 2023 – LOE2023), apurado de acordo com a fórmula definida no n.º 1 do artigo 134.º do Decreto-lei n.º 108/2023, de 8 de fevereiro (DLEO 2023) e tendo em conta os novos investimentos, o crescimento do endividamento, em 2023, face a 2022, é limitado a 2%.

Nos anos de 2023 e 2022 não ocorreram aumentos de capital.

Em 2023, não se realizaram investimentos com enquadramento no conceito “novo investimento com expressão material”, definido nos termos do artigo 134.º do DLEO 2023.

A taxa de variação do endividamento remunerado é calculada nos termos do n.º 1 do artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 108/2023 de 8 de fevereiro, na definição conferida pelo Despacho n.º 252/2022 - SET de 18 de agosto, apresentando-se como segue:

$$\frac{(\text{Financiamento Remunerado}_{2023} - \text{Financiamento Remunerado}_{2022}) + (\text{Capital}_{2023} - \text{Capital}_{2022}) - \text{Novos Investimentos}_{2023}}{(\text{Financiamento Remunerado}_{2022} + \text{Capital}_{2022})} = -7,02\%$$

Ano	2023	2022
Capital estatutário ou social realizado e outros instrumentos de capital próprio	7 042 312,15 €	7 042 312,15 €
Financiamento remunerado	814 613,98 €	1 408 210,39 €
Novos investimentos com expressão material em 2023	0,00 €	
Varição do Endividamento	-7,02%	

A MARF, SA cumpre assim os limites de endividamento definidos, tendo o passivo remunerado, em 2023, diminuído em 593,6 milhares de euros (-42,2%).

Importa referir que, em novembro de 2014, a SIMAB, SA e as suas participadas obtiveram despacho⁹ favorável ao pedido de exceção que permite às empresas do Grupo SIMAB¹⁰ o acesso a financiamento junto de instituições de crédito, quer através da contratação de novos financiamentos, quer através da cessão de posição contratual em contratos de financiamento vigentes entre empresas do Grupo SIMAB, quer ainda em situações de renovação ou prorrogação de financiamentos.

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

Em conformidade com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril, apresenta-se de seguida a evolução do Prazo Médio de Pagamentos (PMP) e a divulgação dos atrasos nos pagamentos ("arrears"), conforme definidos no Decreto-Lei n.º 65-A/2011, de 17 de maio.

PMP	2023	2022	Varição 23/22	
			Valor	%
Prazo (dias)	25	43	-18	-41,8%

O indicador do PMP¹¹, foi de 25 dias, traduzindo uma diminuição de 18 dias (-41,8%), face ao registado a em 31 de dezembro de 2022.

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

▪ 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 31/12/2023, os seguintes atrasos nos pagamentos:

Dividas Vencidas	Valor (€)	Valor das dividas vencidas de acordo com o art. 1.º do DL 65-A/2011 (€)		
	0-90 dias	90-180 dias	180-360	> 360 dias
Aq. de Bens e Serviços	2 327 €	1 €	0 €	283 €
Aq. de Capital	27 832 €	0 €	0 €	13 €
Total	30 159 €	1 €	0 €	296 €

⁹ Despacho n.º 2318/2014 – SET

¹⁰ Nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na redação que lhe foi conferida pelo artigo 20.º da Lei n.º 75-A/2014, de 30 de setembro

¹¹ 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

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.

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

Foram excluídos do cálculo deste indicador os saldos estaveis, nomeadamente, relativos a cauções e documentos não validados para pagamento e reclamados junto do respetivo fornecedor.

O valor evidenciado com antiguidade superior a 360 dias, absolutamente imaterial, refere-se a saldos em análise e/ou em reclamação pela MARF, SA.

5. Diligências tomadas e os resultados obtidos no âmbito do cumprimento das recomendações do “acionista” emitidas aquando da última aprovação dos documentos de prestação de contas

As contas da MARF, SA referentes ao exercício de 2022, foram aprovadas em Assembleia Geral de 30 de março de 2023, estando presentes ou representados todos os acionistas.

Não existiram recomendações dos acionistas, aquando da aprovação de contas 2022.

6. Cumprimento das diligências com vista a solucionar situações subjacentes à emissão de reservas na última Certificação Legal de Contas

Não foram feitas quaisquer reservas na Certificação Legal de Contas relativa ao exercício de 2022.

7. Cumprimento das orientações legais ao nível das Remunerações

Em 2023, a MARF, SA aplicou as orientações relativas às remunerações vigentes em 2023 dos órgãos sociais, nomeadamente a redução remuneratória decorrente da aplicação da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

a) Remuneração dos Órgãos Sociais

No exercício de 2023, apresentaram-se em funções os órgãos sociais nomeados para o mandato 2021/2023, em Assembleia Geral datada de 30 de março de 2021 (na sequência da realização de Assembleia Geral eletiva na SIMAB, SA, acionista maioritário).

1. Mesa da Assembleia Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Número de Senhas Pagas	Unid: euro
					Valor Bruto Autentado no Ano (€)
2021-2023	Presidente	Rogério Conceição Bacalhau Coelho	200,00 €	0	0,00 €
2021-2023	Secretário	Nuno Henrique Eva Ferreira	100,00 €	0	0,00 €
					0,00 €

No exercício de 2023 não foram processadas senhas de presença aos membros da mesa da Assembleia Geral.

2. Conselho de Administração

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

Mandato CA (Ano(s) - Funç.)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO ou OPRLO para Média dos últimos 3 anos (1)				Indicação do número total de mandatos
			Forma (1)	Data	Sucesso	Entidade de Origem	Entidade Destino (2)	Identificação da data de extinção e data	
2021-2023	Presidente	Jorge Proença dos Reis	Ata AG n. 44	30/03/2021	Não	n.a.	n.a.	n.a.	1
2021-2023	Vogal Executivo	Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva	Ata AG n. 44	30/03/2021	Não	n.a.	n.a.	n.a.	1
2021-2023	Vogal Executivo	Adriano João Leal Cardoso Guerra	Ata AG n. 44	30/03/2021	Não	n.a.	n.a.	n.a.	1

(1) n.a. Não Avaliado (2) n.a. Não Avaliado

(1) OPRLO ou OPRLO para Média dos últimos 3 anos - prevista nos n.ºs 8 e 9 do artigo 26.º da EGP; indicar entidade de origem (O-Origem) e destino (D-Destino)

Relativamente às remunerações do Conselho de Administração em funções em 2023:

Conselho de Administração

Unid: euro

Membro do CA (Nome)	Remuneração mensal fixada - EGP			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
	[S/N]	[A/B/C]	Vencimento mensal	Despesas Representação
Jorge Proença dos Reis	S	C	0,00 €	n.a.
Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva	S	C	0,00 €	n.a.
Adriano João Leal Cardoso Guerra	S	C	565,00 €	n.a.

(1) - Classificação atribuída na Holding [SIMAB]

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 Assembleia Geral 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.

A MARF, SA não incorre noutros gastos relativamente a comunicações móveis, viaturas e deslocações em serviço de nenhum dos membros do Conselho de Administração, sendo apenas suportado encargos com seguro de saúde ao vogal que desempenha funções em 2023, indicado pelo acionista Município de Faro.

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

Os honorários do ROC, nomeados em Assembleia Geral de 30 de março de 2021 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 define como valor de remuneração do Fiscal Único o valor mensal de Euro 360.

Mandato (Ano(s) - Funç.)	Cargo	Nome	Identificação SROC/ROC		Designação	Data do Contrato	Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
			Nº de inscrição na DROC	Nº de inscrição na CMVM				
2021-2023	ROC/Fiscal Único	A. Figueiredo & Associados SROC, Lda, representada por Ricardo Jorge Pinto Dias	SROC: 85; ROC: 1819	SROC: 20161414 ROC: 20170008	Ata da AG n. 44	30/03/2021	12	11
2021-2023	ROC Suplente	Marcos António da Costa e Dias	SROC: 85 ROC: 1616	ROC: 20161226	Ata da AG n. 44	30/03/2021	7	n.a.

Nota: Deve ser identificada o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)

(1) Indicar AG/QUE/Despacho (D)

Unid: euro

Nome ROC/FU	Contrato de Prestação de Serviços		Serviços Adicionais	
	Valor Anual €	Identificação do Serviço	Valor Anual €	Identificação do Serviço
A.Figueiredo & Associados SROC, Lda, representada por Ricardo Jorge Pinto Dias	4 320,00 €	Revisão de contas	0,00 €	n.a.

Em 2023, apenas foram realizados os serviços de Revisão legal de contas pela SROC.

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.

8. Aplicação do disposto nos artigos 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.

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

A MARF, SA não teve, em 2023, despesas não documentadas ou confidenciais, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do RJSPE e no artigo 11.º do EPG.

10. Elaboração e divulgação de relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens [Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março]

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 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 (pagas 14x/ano), tendo como referência o 31 de dezembro de 2023. O referido relatório, aprovado em fevereiro de 2024, ratificado em conselho de administração de 7 de março, encontra-se divulgado no site da MARF, SA¹².

¹² https://www.marf.pt/wp-content/uploads/2024/02/MARF_Rel.Rem_Genero2023Ass.CA_05-02-2024_compressed.pdf

A MARF, em 2023, manteve a prática de uma política remuneratória transparente, com base em critérios que não os relativos ao género, sempre de respeito e repúdio por qualquer discriminação em função de quaisquer diferenças dos seus trabalhadores, entre elas o sexo.

11. Elaboração e divulgação do Plano para a igualdade anual [artigo n.º 7.º da Lei 62/2017 e artigo 6.º do Despacho Normativo n.º 18/2019, de 21 de junho]

A MARF, SA submeteu o Plano para a Igualdade, para o ano 2024, em demonstração do compromisso para com o tema da Igualdade de Género e em cumprimento do disposto na Lei n.º 62/2017 de 1 de agosto e do Despacho Normativo n.º 18/2019 de 17 de junho, tendente a alcançar uma efetiva igualdade de tratamento e de oportunidades entre mulheres e homens, promovendo a eliminação da discriminação em função do género e fomentando a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional.

O plano abrange as seguintes dimensões, contempladas no referido despacho, referenciadas como obrigatórias:

- ✓ Igualdade no acesso ao emprego
- ✓ Igualdade nas condições de trabalho
- ✓ Igualdade remuneratória
- ✓ Proteção na parentalidade
- ✓ Conciliação da vida profissional com a vida familiar e pessoal

O plano abrange, também, ainda as seguintes dimensões:

- ✓ Estratégia, missão e valores
- ✓ Formação inicial e contínua

Para além do diagnóstico da situação, abordando as práticas para a igualdade do género e conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional, o Plano define, para cada dimensão acima referida, objetivos específicos, medidas concretas, indicadores, metas, áreas responsáveis e datas previstas de implementação e cadência da monitorização.

A MARF, SA elaborou o Plano para a Igualdade – 2024 nos termos da legislação¹³, com 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.

12. Elaboração e divulgação do relatório anual sobre prevenção da corrupção [n.º 1 do artigo n.º 46.º do RJSPE] e do Plano de Gestão de Risco e Infrações Conexas [artigo 6.º do RGPC]

A MARF, SA, enquanto pessoa coletiva do setor público empresarial que emprega menos de 50 trabalhadores, não é considerada entidade abrangida, na aplicabilidade do Regime Geral da Prevenção da Corrupção ("RGPC"), devendo adotar instrumentos de prevenção de riscos de corrupção e infrações conexas adequados à sua dimensão e natureza, incluindo os que promovam a transparência administrativa e a prevenção de conflitos de interesses, nos termos do n.º 5 do artigo 2.º do Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC).

Neste enquadramento, a MARF, SA subscreve o Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, que inclui riscos de corrupção e infrações conexas, emanado pela SIMAB e extensível às suas participadas,

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/2024/02/Marf_Plano_compressed.pdf

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 (RJSPE).

O Relatório Anual de Execução do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, relativo ao ano de 2023, disponível no site¹⁵, foi aprovado na reunião de Conselho de Administração da MARF, SA, a 7 de março de 2024, tendo sido submetido na Plataforma SISEE a 11 de março de 2024, para publicação no site da Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM), para efeitos do n.º 1, do artigo 53.º do referido RJSPE.

13. 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.

Durante o ano de 2023, 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, 77%, do valor total dos preços contratualizados, foram transacionados em condições concorrenciais, através de concurso público.

Cerca 23%, do valor total dos preços contratualizados foram tramitados através de consulta prévia os quais se materializaram em 6 procedimentos, de onde resulta um preço contratual médio de 19,6 milhares de euros, aquém do limite legal para este tipo de procedimento.

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

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 os normativos relativos à prevenção da corrupção¹⁶ 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 MARF segue Regulamento de Controlo Interno de Contratação Pública, aprovado pela SIMAB, em 2021, 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 publicitação no portal da contratação pública.

Com a implementação deste regulamento pretende-se:

- 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;

¹⁵ https://www.marf.pt/wp-content/uploads/2024/03/GrupoSIMAB_Relatorio-Anual-Gestao-Riscos-Corupcao-Infracoes-Conexas_2023.pdf

¹⁶ Designadamente Recomendação n.º 4/2020, de 2 de outubro de 2020, do CPC e Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro – Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC)

- 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 previsional, o prazo de duração, o tipo de procedimento, as entidades que pretende convidar e a proposta de 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 do 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

Handwritten signature and initials.

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

14. 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).

15. Cumprimento das medidas de redução de gastos operacionais [artigo 133.º do Decreto-Lei n.º 108/2023/2022, de 12 de agosto]

Tendo por base as medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais, previstas no artigo 133.º do Decreto-Lei n.º 108/2023, de 8 de fevereiro, que estabelece as disposições necessárias à execução do Orçamento do Estado para 2023, segue, nos pontos seguintes, a explanação do seu grau de cumprimento.

Conforme referido anteriormente, importa salientar que os resultados de 2022 foram influenciados por situações não recorrentes, relativas a: (i) aumento de justo valor de propriedade de investimento, refletindo o valor da avaliação realizada com referência a dezembro de 2022, que determinou o reconhecimento de um ganho de ajustamento de justo valor, em 228 milhares de euros e (ii) registo de reversão de perdas por imparidade em ativos fixos, decorrente de teste de imparidade aos ativos fixos realizado com referência a 31/12/2022, com um impacto desfavorável no EBITDA, no montante de 626,1 milhares de euros e com um impacto favorável no EBIT de 2.191,3 milhares de euros.

Por forma a assegurar a comparabilidade dos resultados, a análise que se segue expurga o impacto destas situações de caráter extraordinário, nos resultados de 2022.

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.

EFICIÊNCIA OPERACIONAL	2023 Exec.	2023 Org.	2022 Exec.	2022 Exec.	2022/2023	2022/2023	2022/2023	2022/2023
					Absol.	Var. %	Absol.	Var. %
(10) EBITDA ⁽¹⁾	1.509.094,43 €	1.244.920,82 €	1.120.412,71 €	1.042.038,93 €	112.482,72	9,45%	243.075,54	22,70%
(11) OUVAC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(12) FSE	448.544,99 €	485.217,14 €	414.041,85 €	334.116,50 €	84.501,04	8,34%	114.528,19	34,28%
(13) Gastos com o pessoal	372.449,06 €	179.940,35 €	163.745,34 €	180.771,08 €	8.702,72	5,31%	13.677,98	7,26%
i. Gastos relativos aos direitos sociais ⁽²⁾	17.509,92 €	17.509,92 €	17.509,92 €	17.509,92 €	0,00	0,00%	0,00	0,00%
ii. Efeito do cumprimento de disposições legais ⁽³⁾	6.794,11 €	4.116,84 €			6.794,11		6.794,11	
iii. Efeito do acordo para a melhoria do rendimento (Despesas de 15-12-2022 a 12-5-2023, SET e SET) ⁽⁴⁾					0,00		0,00	
iv. Valorização remuneratória que sejam obrigatórias ⁽⁵⁾		1.325,00 €			0,00		0,00	
v. Efeito do Abandono de despesa com indemnizações pagas por rescisão forçada por mútuo acordo ⁽⁶⁾	0,00 €	0,00 €	603,25 €		603,25	100,00%	0,00	
(14) Gastos com pessoal sem o impacto i. a v	348.585,03 €	347.928,49 €	346.779,57 €	346.261,16 €	1.805,36	1,23%	5.383,87	3,76%
(15) Impactos nos gastos decorrentes de fatores excecionais e/ou de disposições legais ⁽⁷⁾		28.810,30 €			0,00		0,00	
(16) Gastos operacionais para efeitos do ajustamento da eficiência operacional ⁽⁸⁾ [(11)-(13)-(14)]	621.095,75 €	626.246,59 €	577.789,99 €	494.687,54 €	43.303,76	7,49%	38.126.17	75,50%
(17) Volume de negócios (VN)	1.836.962,08 €	1.851.881,96 €	1.773.080,84 €	1.495.972,34 €	112.181,24	6,57%	341.789,74	22,86%
Subsídios à exploração	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Indenizações Compensatórias	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(18) Perda de receita decorrente de fatores excecionais e/ou de disposições legais ⁽⁹⁾	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(19) Volume de negócios para efeitos do ajustamento da eficiência operacional (2+16)	1.836.962,08 €	1.851.881,96 €	1.773.080,84 €	1.495.972,34 €	112.181,24	6,57%	341.789,74	22,86%
(20) Preço dos Gastos/VN = (16)/(19)	33,81%	33,82%	33,52%	33,10%	0,29 p.p.	0,71%	0,01 p.p.	2,15%
i. Gastos com Deslocações e Alojamento	1.861,00 €	1.200,00 €	1.106,85 €	2.326,70 €	756,15	58,31%	463,70	19,33%
ii. Gastos com Aluguer de carro	1.468,35 €	1.087,50 €	978,80 €	2.008,00 €	489,45	33,00%	539,65	26,38%
iii. Gastos associados à frota automóvel ⁽¹⁰⁾	9.145,10 €	8.639,78 €	8.052,75 €	7.519,55 €	196,35	2,39%	1.628,55	21,87%
iv. Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0,00 €	0,00 €	450,00 €	450,00 €	-450,00	-100,00%	-450,00	-100,00%
(21) Total dos gastos (i) + (ii) + (iii) + (iv), cfr. alínea c) n.º 4 artigo 133.º do DLEO 2023	32.480,45 €	30.917,28 €	31.488,50 €	12.304,25 €	991,95	8,63%	1.752,40	1,43%
N.º de viaturas	2	2	2	2	0	0,00%	0	0,00%

a) Conforme disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 133.º do DLEO 2023, relativamente aos valores a registar na alínea v, os valores do abrandamento devem ter sinal negativo.
b) Se aplicáveis, os impactos excecionais (designadamente da crise geopolítica) e os impactos por imposições legais deverão ser devidamente justificados, nos termos do artigo 133.º do DLEO 2023, bem como quantificados e discriminados relativamente às diferentes rubricas de gastos/custos, vendas e serviços prestados. Os outros rendimentos não se referem para o VN, para além das vendas e Serviços Prestados, os mesmos devem ser claramente identificados e justificados.
c) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis/ou eletricidade, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.
(1) Expurgado de impacto de operações de justo valor registadas em 31 de dezembro de 2023 relativamente a reversão de perdas por imparidade em ativos fixos e ganhos de justo valor em propriedades de investimento.
(2) Decreto-Lei n.º 84-F/2022 de 16 de dezembro e Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril.

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

milhares de euros	2019	2022	2023	2023/2022	
				ABS	%
Rendimentos Operacionais	1 596,7	1 817,9	1 963,2	145,3	8,0%
Gastos Operacionais	(534,7)	(627,3)	(660,1)	32,8	5,2%
EBITDA	1 062,0	1 190,6	1 303,1	112,5	9,4%
Depreciações	(297,1)	(331,5)	(422,0)	90,6	27,3%
EBIT	764,9	859,1	881,1	21,9	2,6%

Em 2023, o **EBITDA** ascendeu a 1.303,1 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior, em 112,5 milhares de euros (+9,4%).

A evolução decorre, essencialmente, do efeito conjugado de um aumento nos rendimentos operacionais, em 145,3 milhares de euros (+8,0%), que mais do que compensou o aumento dos gastos operacionais, em 32,8 milhares de euros (+5,2%).

- A performance favorável nos **rendimentos operacionais**, em 2023, reflete maioritariamente a evolução das seguintes subrubricas:
 - i. Crescimento dos rendimentos *core*, as taxas de utilização, em 115,2 milhares de euros (+7%). Para este desempenho favorável contribuiu o efeito conjugado de: (i) atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 8,1%¹⁷; (ii) ocupação média das edificações ao ano anterior; (iii) exploração de novas áreas, como o Padel e o Heliporto; (iv) negociação de condições comerciais favoráveis à MARF, SA na comercialização de espaços desocupados por via de rescisões contratuais; e (v) taxa de utilização variável anual, a partir de junho/2023, conforme definido contratualmente, com entidade de exploração do posto de combustível;
 - ii. Evolução desfavorável em "outras prestações de serviços", em 2,3 milhares de euros, comparativamente ao ano anterior, apurada em: (i) diminuição dos serviços de aluguer do empilhador (-2 milhares de euros); (ii) obras de adaptação (- 0,8 milhares de euros); (iii) taxa de cedência de posição contratual (-2,6 milhares de euros); (iv) serviços de aluguer equipamento de frio (-1 milhar de euros) e (v) *fees* de gestão (+ 2,3 milhares de euros);
 - iii. Crescimento da rubrica de "Outros Rendimentos" em 34,6 milhares de euros (+37,7%) decorrente, essencialmente, da integração de subsídios ao investimento, que resultou da reversão parcial (na proporção da reversão da perda por imparidade), realizada a 31 de dezembro de 2022, e que determinou um aumento da integração mensal destes rendimentos.
- A evolução desfavorável nos **gastos operacionais**, no montante de 32,8 milhares de euros (+5,2%), resulta do efeito conjugado de:
 - i. Aumento nos **FSE's**, em 34,6 milhares de euros (+8,4%), que resulta do efeito conjugado da evolução de várias rubricas que integra, destacando-se:
 - Limpeza (+43,5 milhares de euros) decorrente do aumento no valor da prestação de serviços de limpeza interior e exterior, refletindo o sucessivo agravamento de preços resultante do concurso público lançado no primeiro trimestre de 2023 (+33,6%), acomodando os aumentos relativos às negociações dos acordos coletivos das empresas do setor;
 - Vigilância (+14,7 milhares de euros) refletindo o aumento do preço contratual, resultante do concurso publico lançado no segundo trimestre de 2023;
 - Eletricidade, que diminui em 23,8 milhares de euros (-37,4%), refletindo essencialmente a diminuição do preço unitário da energia, uma vez que se registou um ligeiro aumento do consumo (kwh).

¹⁷ Média dos 12 últimos meses do IPC total exceto habitação, do continente, publicado pelo INE

✓
PB
①

Importa salientar que foram adotadas medidas de controlo e redução de custos, incluindo o corte de despesas acessórias, por forma a mitigar este efeito. Neste contexto, em sentido inverso, regista-se a evolução das seguintes rubricas:

- Trabalhos especializados, que reduzem em 1,6 milhares de euros (-3,6%);
- Publicidade, que diminui em 1,2 milhares de euros (-52%);
- Manutenção, que reduz em 4,5 milhares de euros (-30,6%), maioritariamente apurado em manutenção de instalações (-1,1 milhares de euros), e equipamento de frio (-3,3 milhares de euros);

ii. Aumento nos **gastos com pessoal**, em 8,7 milhares de euros (+5,3%), justificado pelo efeito conjugado de:

- Atualização salarial obrigatória (6,3 milhares de euros), decorrente de imposições legais, nomeadamente, Decreto-Lei n.º 84-F/2022, de 16 de dezembro e Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril, que determinam a atualização do valor das remunerações da Administração Pública, preconizando uma estratégia de valorização dos recursos humanos;
- Aumento do subsídio de alimentação (+0,8 milhares de euros), num contexto de uniformização de política de recursos humanos do Grupo;
- Absentismo registado em 2022 (+0,6 milhares de euros);
- Apoio extraordinário a colaboradores para fazer face ao aumento do preço dos combustíveis (-0,9 milhares de euros);
- Ajudas de custo (+0,5 milhares de euros);
- Aumento de "outros gastos com o pessoal", (+1,4 milhares de euros), dos quais formação (+0,7 milhares de euros) e seguro de saúde (+1 milhar de euros).

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

[n.º 1, artigo 133.º do Decreto-Lei n.º 108/2023, de 8 de fevereiro]

Na prossecução do objetivo de redução de gastos operacionais (FSE + Gastos com o Pessoal), determina o artigo 133.º do DL n.º 108/2023 de 8 de fevereiro (DLEO2023) que as empresas públicas devem assegurar a redução do peso dos gastos operacionais (FSE's + Gastos com o Pessoal) no volume de negócios, face a 2022, uma vez que este ano apresenta um volume de negócios superior a 2019.

No que respeita ao cumprimento das medidas de redução dos gastos operacionais, fornecimentos e serviços externos e gastos com o pessoal, a empresa 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.

Para efeitos do disposto no DLEO2023, o peso dos gastos operacionais no volume de negócios, expurgando o impacto no aumento da despesa operacional atribuído ao contexto geopolítico, situou-se em 33,81%, acima do ano anterior, em 29 pontos base, refletindo uma taxa de aumento dos gastos operacionais (+7,5%) superior à taxa de crescimento do volume de negócios (+6,6%), evolução impactada, maioritariamente, pelo crescimento dos fornecimentos e serviços externos, em 34,6 milhares de euros (+8,4%).

Este aumento, com o detalhe apresentado em ponto anterior, decorre, maioritariamente, do aumento generalizado dos preços a que temos vindo a assistir, sendo que a não degradação dos níveis de operacionalidade e segurança do Mercado, inviabiliza o corte em qualquer tipo de gasto ou até mesmo

7
PH
p

a redução do âmbito das prestações de serviços que maior peso tem na estrutura de gastos da empresa, nomeadamente, limpeza e segurança.

Importa referir que foram adotadas medidas de controlo e contenção de custos, incluindo o corte de despesas acessórias, por forma a mitigar o efeito desfavorável registado nestas rubricas, com vista a garantir a eficiência operacional sem, contudo, comprometer a operacionalidade do Mercado.

Acresce o desvio desfavorável nos **gastos com o pessoal**, em 8,7 milhares de euros (+5,3%) maioritariamente justificado pelo impacto das atualizações remuneratórias obrigatórias (+6,3 milhares de euros), nos termos do Decreto-Lei n.º 84-F/2022 de 16 de dezembro e Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril, com um impacto de 6,3 milhares de euros, conforme detalhe apresentado anteriormente.

▪ **Gastos com o Pessoal**

[n.º 4, al. a), artigo 133.º, do Decreto-Lei n.º 108/2023, de 8 de fevereiro]

Os gastos com o pessoal, excluindo os relativos aos órgãos sociais, corrigidos dos impactos do cumprimento de disposições legais, das valorizações remuneratórias obrigatórias, bem como do efeito do absentismo, apresentam-se acima de 2022, em 1,8 milhares de euros (+1,23%), valor residual que acolhe justificação em "outros gastos com pessoal", como seja, nomeadamente, seguro de saúde (+1 milhar de euros), formação (+0,7 milhares de euros).

▪ **Fornecimentos e Serviços Externos**

[n.º 4, al. b), artigo 133.º do Decreto-Lei n.º 108/2023, de 8 de fevereiro]

Em 2023, os gastos com fornecimentos e serviços externos, situam-se acima do valor de 2022, em 34,6 milhares de euros (+8,36%), aumento impactado pelas rubricas de limpeza e vigilância, que crescem em 43,5 m€ (+25,6%) e 14,7 m€ (+18%), respetivamente, em resultado dos concursos públicos lançados no primeiro trimestre de 2023.

Este aumento, decorre, maioritariamente, do aumento generalizado dos preços a que temos vindo a assistir, sendo que a não degradação dos níveis de operacionalidade e segurança do Mercado, inviabiliza o corte em qualquer tipo de gasto ou até mesmo a redução do âmbito das prestações de serviços que maior peso tem na estrutura de gastos da empresa, nomeadamente, limpeza, segurança, que representam 69% da estrutura de gastos.

› **Encargos com deslocações e alojamento, ajudas de custo, associados à frota automóvel e com a contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria.**

[n.º 4, al. c), artigo 133.º, do Decreto-Lei n.º 108/2023, de 8 de fevereiro]

Em 2023, os encargos com deslocações, alojamento, ajudas de custo, os associados à frota automóvel e dos encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria encontram-se acima dos registados em 2022, em 1 milhar de euros (+8,6%).

Esta natureza de gastos e a sua evolução estão, maioritariamente, associados a deslocações do diretor do Mercado ao Mercado Abastecedor da Região de Évora (MARÉ), inerentes à acumulação de funções de direção da zona sul (MARF e MARÉ) e que determina a realização de deslocações, estadas e gastos com ajudas de custo do Diretor Comercial. De salientar ainda que estes gastos têm contrapartida no âmbito do Contrato de Gestão realizado entre a MARF, SA e a MARÉ, SA, com tradução num aumento de rendimentos, em 2,3 milhares de euros.

7
PB
B

i. Gastos com Deslocações e Alojamento

Relativamente à rubrica de deslocações e alojamento, apresenta-se acima do ano anterior em 0,8 milhares de euros (+68%), correspondente a deslocações inerentes à acumulação de funções do diretor da zona sul (MARF e MARÉ).

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.

ii. Gastos com Ajudas de custo

As ajudas de custo apresentam um aumento, no montante de 0,5 milhares de euros (+50%), associado às deslocações referidas no ponto anterior.

iii. Gastos associados à frota automóvel

Em 2023, os gastos associados à frota da MARF, SA apresentam-se acima do registado em 2022, no montante de 0,2 milhares de euros (+2,2%), sendo o desvio apurado nas rubricas de combustível e portagens associados às deslocações referidas no ponto anterior.

No final de 2023, 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 22 anos.

Gastos com a frota automóvel

valores em euros	2022	2023	2023/2022	
			ABS	%
Combustível	3 757,3	3 803,7	46,4	1,2%
Conservação / Reparação	570,4	555,1	(15,3)	-2,7%
Seguro	214,1	214,0	(0,1)	0,0%
IUC	54,4	56,6	2,2	4,0%
Aluguer	3 753,5	3 753,5	0,0	0,0%
Portagem / Estacionamento	603,1	766,3	163,2	27,1%
Nº veículos	2	2	0,0	0,0%
Total	8 952,8	9 149,1	196,3	2,2%

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

Em 2023, não foram registados gastos com a contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria.

16. Recursos Humanos e massa salarial (artigo 131.º do DLEO 2023 | Despachos de 15 de dezembro de 2022 e 12 de maio de 2023 do SETF)

Em 31 de dezembro de 2023, a MARF, SA apresenta um quadro de pessoal de 3 órgãos sociais e 5 trabalhadores, dos quais 1 dirigente.

	2023 Exec.	2023 Orç.	2022 Exec.	2023/2022	
				Δ Absol.	Var. %
N.º Órgãos Sociais (OS)	3	3	3	0	0,00%
N.º Cargos de Direção (CD)	1	1	1	0	0,00%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	4	4	4	0	0,00%
TOTAL	8	8	8	0	0,00%
N.º Trabalhadores/N.º CD	1,7	1,7	1,7	0	0,00%
Gastos com Pessoal/Total (OS+CD+T)	172 449,06 €	170 940,25 €	163 746,34 €	8 702,72 €	5,31%

Despachos de 15-12-2022 e 12-5-2023, SET e SEF	
Taxa de atualização da massa salarial (2023-2022)	4,75%

17. Cumprimento do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE) [artigo 28.º do RJSPE, artigo 105.º da LOE 2022, de 31 de dezembro e artigo 102.º do DLEO 2022]

A situação financeira das empresas do Grupo SIMAB, entre as quais a MARF, SA, obriga ao recurso permanente a instrumentos de dívida de longo, médio e curto prazo, nomeadamente, a descobertos autorizados, programas de emissão de papel comercial e financiamentos de médio/longo prazo para suportar investimentos de expansão da capacidade dos Mercados.

Neste contexto, as empresas recorrem ao Mercado para se financiarem, uma vez que o financiamento não pode ser assegurado pelo IGCP.

A maior ou menor capacidade de negociação das linhas de financiamento depende, em larga medida, do nível de serviços prestados pelas entidades bancárias, que são utilizados pela empresa, bem como do volume/valor dos movimentos efetuados junto das instituições financeiras.

A coordenação e obtenção dos financiamentos à atividade das empresas do Grupo SIMAB são desenvolvidas pela *holding*, procurando criar os meios necessários para fazer face às necessidades das participadas, tendo sempre presente o objetivo de manter o equilíbrio da estrutura de financiamento numa perspetiva consolidada.

A utilização de linhas de descoberto autorizado como instrumento de financiamento dos *deficits* de tesouraria gerados nas empresas do Grupo, determina a manutenção de depósitos bancários, que na realidade consubstanciam, maioritariamente saldos resultantes do desfasamento temporal (em geral correspondente a 1 dia), originado pelo mecanismo de movimentação de fluxos operado pelos Bancos, entre a compensação de saldos credores (excedentes) e saldos devedores (utilização de linhas de Descoberto bancário).

Os montantes visam assim garantir a estabilidade das operações das empresas, assegurando a existência dos fundos necessários à sua atividade corrente e compromissos periódicos como o pagamento de juros e de prestações de capital, no âmbito de financiamentos obtidos, impostos, fornecedores ou salários, uma vez que a sua simples existência pressupõe que as empresas se estão a financiar para os manter.

Os “excedentes de tesouraria” gerados são assim, diariamente aplicados na redução de utilização de linhas de apoio à tesouraria (Descobertos autorizados), por forma a minimizar o custo do financiamento.

Não havendo, portanto, excessos de liquidez/tesouraria, e face à necessidade das empresas do Grupo 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 2022 e 2023¹⁸, ao abrigo do disposto no artigo 135.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 84/2019 de 28 de junho e do

¹⁸ Ref.ª ADM/220031 de 7 de junho de 2022

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 0472/2022, de 7 de julho de 2022, do IGCP, em resposta ao pedido da SIMAB, SA, alheio à necessidade das empresas recorrerem ao Mercado para se financiarem, uma vez que o financiamento 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, à semelhança dos anos anteriores.

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 em utilização como canal financeiro o *Homebanking*.

Adicionalmente, têm vindo a ser 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, utilização de cartão de crédito para gestão de fundo de maneiço, pagamentos de Via Verde, para além do encerramento de contas em bancos com os quais o Grupo SIMAB não detém qualquer operação de financiamento.

É prestada informação trimestral, via SIRIEF, sobre os montantes e as entidades em que se encontram a totalidade das disponibilidades das empresas do Grupo.

Banca Comercial*	1.º Trimestre €	2.º Trimestre €	3.º Trimestre €	4.º Trimestre €
BANCO SANTANDER TOTTA, SA	3 425,06 €	4 578,76 €	2 547,02 €	3 023,90 €
BANCO MILLEMIUM BCP	7 414,04 €	9 769,30 €	757,86 €	941,50 €
Total	10 839,10 €	14 348,06 €	3 304,88 €	3 965,40 €
Juros auferidos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

* - Identificar a Instituição junto da qual se encontram as disponibilidades e/ou aplicações financeiras, acrescentando as linhas necessárias.

** - Identificar os juros auferidos de todas as aplicações financeiras que se encontram junto da Banca Comercial.

IGCP	1.º Trimestre €	2.º Trimestre €	3.º Trimestre €	4.º Trimestre €
Disponibilidades	6 712,79 €	35 307,71 €	5 111,61 €	11 052,72 €
Aplicações financeiras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	6 712,79 €	35 307,71 €	5 111,61 €	11 052,72 €

18. 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.

19. 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.

20. 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.

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

Informação reportada a 31 de dezembro

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/A	Data Atualização	
Estatutos	S		Site Empresa
Caracterização da Empresa	S		Site Empresa
Função de tutela e acionista	S		
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais	S		
- Identificação dos órgãos sociais	S		Site Empresa e reporte no SIRIEF/SISEE
- Estatuto Remuneratório Fixado	S		Site Empresa e reporte no SIRIEF/SISEE
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S		Site Empresa e reporte no SIRIEF/SISEE
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S		Site Empresa e reporte no SIRIEF/SISEE
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S		Site Empresa e reporte no SIRIEF/SISEE
Esforço Financeiro Público	N.A.		
Ficha Síntese	S		Site Empresa e reporte no SIRIEF/SISEE
Informação Financeira histórica e atual	S		Site Empresa e reporte no SIRIEF/SISEE
Princípios de Bom Governo	S		
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	2023	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF e SIRIEF/SISEE)
- Transações relevantes com entidades relacionadas	S	2023	Relatório de Gestão (Notas às Dfs - disponível no site da MARF)
- Outras transações	S		
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:	S	2023	Relatório do Governo societário (disponível no site da MARF e no SIRIEF/SISEE)
Económico	S		
Social	S		
Ambiental	S		
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	2023	Relatório de Gestão (Notas às Dfs - disponível no site da MARF)
- Código de ética	S		site da MARF

1
PZ
B

Tabela de Cumprimento das Orientações Legais

Apêndice 2 - EPNF			
Cumprimento das Orientações Legais	Cumprimento S/N/N.A.	Quantificador Identificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
Objectivos de Gestão	N.A.		
Metas a atingir constantes no PAO 2023			Justificar desvios
EBITDA	S	4,7%	
Volume de Negócios	N	-0,8%	
(FSE + GO JVN	N	-0,004 p.p	
Investimento	S	58%	orientações legais] - Taxa de execução
EBIT	S	0,9%	Variação
Endividamento	S	-14,8%	orientações legais]
Grau de execução do orçamento carregado no SIGV/SGE	N.A.		Justificar desvios
Gestão do Risco Financeiro	S	3,11%	Ponto II.2 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Limites de Crescimento do Endividamento	S	-7,02%	Justificar se superior a 2%
Evolução do PMP a fornecedores	S	-18	
Divulgação dos Abasos nos Pagamentos ("Arrears")	S	296,41	Caso tenha ocorrido aumento, justificar
Recomendações do acionista na última aprovação de contas			
Recomendação ...	N.A.	Não houve recomendações do acionista	Ponto II.5 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Reservas emitidas na última CLC			
Reserva ...	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	Ponto II.6 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Remunerações/honorários			
CA - reduções remuneratórias vigentes em 2023	N.A.		Ponto II.7 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
EGP - artigo 32º e 33º do EGP			
Não utilização de cartões de crédito	S		Ponto II.8 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Não reembolso de despesas de representação pessoal	S		
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	S		
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às vi	S		
Despesas não documentadas ou confidenciais n.º 2 do artigo 18º do RJSP e artigo 11.º do EGP			
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confid	S		Ponto II.9 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			
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas	S	www.marf.pt	Ponto II.10 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção	S	www.marf.pt	Ponto II.12 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Contratação Pública			Ponto II.14 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa	S	Identificar	
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas	N.A.	Identificar	
Contratos submetidos a visto prévio do TC	N.A.	Nº de contratos e valor global em euros	
Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas	S		
Gastos Operacionais das Empresas Públicas	N	0,29 p.p	Ponto II.15 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais] - Variação
Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (artigo 28.º do DL 133/2013)			Ponto II.17 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP	S	3 023,90	
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	S	11 994,22	
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregas em Receta	N.A.		
Auditorias do Tribunal de Contas ^(a)	N.A.		Ponto II.18 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Recomendação 1			Não houve auditorias do Tribunal de Contas em 2023
Recomendação 2			
Etc.			
Elaboração do Plano para a Igualdade conforme determina o art.º 7.º da Lei 62/2017, de 1 de agosto	S		Ponto II.11 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Apresentação da demonstração não financeira	N.A.		Ponto II.18 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]

(a) Indicar cada objetivo de gestão da empresa.

(b) Deverão ser indicadas também recomendações resultantes de auditorias transversais ao sector de atividade e/ou SEE.

O Conselho de Administração da MARF, SA



Jorge Proença dos Reis



Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva



Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 12 de março de 2023

✓
DF
①

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



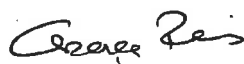
BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

un: EUR

un: EUR

RUBRICAS	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		31/12/2023	31/12/2022
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	7;11	14 952 721,55	15 003 745,50
Propriedades de investimento	9;11	3 245 500,00	3 245 500,00
Clientes M/L Prazo	19.3	8 954,56	11 590,88
Ativos por impostos diferidos	18.1	593 480,51	607 372,87
Ativo corrente			
Clientes	19.3	32 074,89	37 648,92
Outros créditos a receber	19.5	13 762,65	2 280,79
Diferimentos	12.1	7 226,17	3 052,15
Caixa e depósitos bancários	4	16 509,57	53 262,10
Total do Ativo		18 868 239,90	18 964 453,21
Capital Próprio			
Capital próprio			
Capital subscrito	20.1	7 042 312,15	7 042 312,15
Reservas Legais	20.2.1	438 238,20	235 649,78
Resultados transitados	20.2.2	3 822 834,97	1 999 539,15
Excedentes de revalorização	20.2.3	451 961,84	451 961,84
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	16;20.2.4	3 310 590,54	3 399 265,87
Resultado líquido do período		657 275,72	2 025 884,24
Total Capital Próprio		15 723 213,42	15 154 613,03
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	10	535 577,29	1 130 176,85
Diferimentos	12.2	449 314,57	479 952,85
Passivos por impostos diferidos	18.1	378 604,94	382 363,95
Outras dívidas a pagar	19.6	1 076 794,20	1 116 800,28
Passivo corrente			
Fornecedores	19.4	108 539,77	105 459,00
Estado e outros entes públicos	18.2	75 384,48	88 781,76
Financiamentos obtidos	10	279 036,69	278 033,54
Outras dívidas a pagar	19.6	207 492,54	193 775,77
Diferimentos	12.2	34 282,00	34 496,18
Total do Passivo		3 145 026,48	3 809 840,18
Total do Capital Próprio e do Passivo		18 868 239,90	18 964 453,21

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, 13 de março de 2024



Centro Logístico
do Algarve

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	PERÍODOS	
		31/12/2023	31/12/2022
Vendas e serviços prestados	13	1 836 862,08	1 723 680,84
Trabalhos para a própria entidade	14	0,00	2 448,60
Fornecimentos e serviços externos	21	(448 644,69)	(414 043,65)
Gastos com o pessoal	22	(172 449,06)	(163 746,34)
Aumentos/Reduções Justo Valor	23.6	0,00	228 000,00
Outros Rendimentos	16;23.2	126 340,24	91 770,59
Outros Gastos	23.1	(39 014,14)	(968 788,72)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 303 094,43	792 533,82
Gastos/reversões depreciação e amortização	23.4	(422 040,24)	(331 489,25)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	7, 11	0,00	2 191 300,62
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		881 054,19	2 652 345,19
Juros e gastos similares suportados	23.5	(34 574,84)	(16 315,58)
Resultados antes de impostos		846 479,35	2 636 029,61
Imposto sobre o rendimento do exercício	18	(189 203,63)	(610 145,37)
Resultado líquido do período		657 275,72	2 025 884,24

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

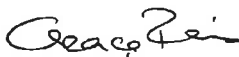
Adriano João Leal Cardoso Guerra

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

un: EUR

FLUXOS	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Recebimentos de clientes		2 230 882,88	2 139 283,82
Pagamentos a fornecedores		(567 477,19)	(549 365,88)
Pagamentos ao pessoal		(150 650,14)	(135 786,96)
Caixa gerada pelas operações		1 512 755,55	1 454 130,98
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(195 545,97)	(148 875,02)
Outros recebimentos/pagamentos		(372 348,63)	(354 480,14)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	1	944 860,95	950 775,82
Fluxos de caixa das atividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(352 612,36)	(44 028,13)
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros			
Ativos Fixos Tangíveis		0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento	2	(352 612,36)	(44 028,13)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos		4 783,07	160,00
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos		(598 565,23)	(847 265,21)
Juros e gastos similares		(35 218,96)	(15 761,35)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	3	(629 001,12)	(862 866,56)
Variação de Caixa e Seus equivalentes	4=1+2+3	(36 752,53)	43 881,13
Caixa e seus Equivalentes no início do período	4	53 262,10	9 380,97
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	4	16 509,57	53 262,10

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, 13 de março de 2024

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL MÓDIO NO PERÍODO VINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1933

ಕೂಗು

[illegible]

Sources

[illegible]

D Contabilità Certificando

Grace D.

Grata Maria Taveres Reis

O Conselho de Administração da MAIF, S.A.

Jorge Proença dos Reis

Stephanie

Alta Marmarida Ribeiro e Rod. Adolpho Saravia

Adriano José Leal Carlotto Guerra

/
B
Z

Q
L

NOTAS
ÀS
DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS



MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(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 2023.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Referencial Contabilístico

As presentes Demonstrações Financeiras foram elaboradas com período de reporte consistente com o ano civil e preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da Empresa e de acordo com as normas que integram o Sistema de Normalização Contabilística (SNC) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 67-B/2009, de 11 de setembro, alterado pela Lei n.º 20/2010, de 23 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 36-A/2011, de 9 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro. Devem entender-se como fazendo parte daquelas normas a Estrutura Conceptual (Aviso n.º 8254/2015, de 29 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 917/2015, de 19 de outubro), as Bases para a apresentação de demonstrações financeiras, os modelos de Demonstrações Financeiras (Portaria n.º 220/2015, de 24 de julho, retificada pela Declaração de Retificação n.º 41-B/2015, de 21 de setembro), o Código de Contas (Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho, retificada pela Declaração de Retificação n.º 41-A/2015, de 21 de setembro), as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (Aviso n.º 8256/2015, de 29 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 918/2015, de 19 de outubro) e as Normas Interpretativas do Sistema de Normalização Contabilística (Aviso n.º 8258/2015, de 29 de julho). Todos os montantes se encontram expressos em Euros.

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) n.º 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 2023 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022.

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	5, 8 e 10
Equipamento Administrativo	3, 7 e 8
Outros Ativos Fixos Tangíveis	4 e 8

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.

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 2020 a 2023 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 relatadas de ativos e passivos, assim como as quantias relatadas 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 prospectiva. 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.

3.14. 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.

3.15. 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.

3.16. Rubricas de capital próprio

i. Capital Social

Esta rubrica inclui as entradas de capital dos sócios, deduzidas de reduções de capital destinadas à cobertura prejuízos.

ii. Reservas legais

De acordo com o Estatutos da sociedade, pelo menos 10% do resultado tem de ser destinado à constituição ou reforço da reserva legal, até que esta represente pelo menos 20% do capital social. A reserva legal não é distribuível a não ser em caso de liquidação e só pode ser utilizada para absorver prejuízos, depois de esgotadas todas as outras reservas, ou para incorporação no capital social.

iii. Resultados Transitados

Esta rubrica inclui, nomeadamente, reservas livres constituídas ao abrigo de autorização. São também incluídos nesta rubrica os ganhos por aumentos de justo valor das propriedades de investimento que, de

acordo com o nº2 do artigo 32º do CSC, só estarão disponíveis para distribuição quando os elementos ou direitos que lhes deram origem forem alienados, exercidos, extintos ou liquidados.

iv. Excedentes de Revalorização

Esta rubrica inclui as reservas de reavaliação (líquido de impostos diferidos passivos) decorrentes da transferência de AFT para Propriedades de Investimento mensuradas ao justo valor. Estes excedentes só estão disponíveis para aumentar capital ou cobrir prejuízos incorridos até à data a que se reporta a reavaliação e apenas depois de realizadas (pelo uso ou pela venda).

v. Ajustamentos/Outras variações no capital próprio

Esta rubrica inclui os subsídios governamentais que se encontram por imputar na quota parte das depreciações sobre o custo de aquisição dos ativos que lhes estão afetos.

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 2023			
	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	1 423,60	119 690,28	119 622,43	1 491,45
Depósitos à ordem	51 838,50	2 479 189,17	2 516 009,55	15 018,12
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total caixa e depósitos bancários	53 262,10	2 598 879,45	2 635 631,98	16 509,57

Contas	Ano 2022			
	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	2 102,15	129 955,16	130 633,71	1 423,60
Depósitos à ordem	7 278,82	2 449 000,91	2 404 441,23	51 838,50
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total caixa e depósitos bancários	9 380,97	2 578 956,07	2 535 074,94	53 262,10

4.2. Outras informações:

Descrição	2023	2022
Recebimentos provenientes de:		
Imposto sobre o rendimento	0,00	0,00
Pagamentos provenientes de:		
Imposto sobre o rendimento	195 545,97	148 875,02
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 2023, 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	31/12/2023	31/12/2022
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	31/12/2023	31/12/2022
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 2023 e 31 de dezembro de 2022, foram as seguintes:

Descrição	31/12/2023		31/12/2022	
	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 e partes relacionadas

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

Empresa	Saldo Inicial	Saldo Final	Receitas	Despesas	Saldo Final	Saldo Inicial	Saldo Final	Receitas	Despesas	Saldo Final
SIMAB - Soc. Ind. Merc. Abastecimento, S.A.	95,30	42.858,13		17.569,92	11.326,28	5.954,89		6.180,00		613,45
Câmara Municipal de Faro						0,00				0,00
Associação S. João			1.800,00			0,00				0,00
MARE - Merc. Abast. Reg. Évora, S.A.						0,00		24.252,00		2.455,08
MARE - Merc. Abast. Reg. Lisboa, S.A.		5.892,26				0,00				0,00
MARE - Merc. Abast. Reg. Braga, S.A.						0,00				0,00
Total	95,30	48.750,39	1.800,00	17.569,92	11.326,28	5.954,89	0,00	30.432,00	0,00	2.068,53

(*) Valores em mil euros

Empresa	Saldo Inicial	Saldo Final	Receitas	Despesas	Saldo Final	Saldo Inicial	Saldo Final	Receitas	Despesas	Saldo Final
SIMAB - Soc. Ind. Merc. Abastecimento, S.A.	5.186,22	43.767,67		17.569,92	8.758,78	7.331,11	0,00	5.186,22		1.266,90
Câmara Municipal de Faro		140,24				0,00				0,00
Associação S. João			1.500,00			0,00				0,00
MARE - Merc. Abast. Reg. Évora, S.A.						0,00		23.762,20		2.089,08
MARE - Merc. Abast. Reg. Lisboa, S.A.						0,00				0,00
MARE - Merc. Abast. Reg. Braga, S.A.		9,08				0,00				0,00
Total	5.186,22	43.916,99	1.500,00	17.569,92	8.758,78	0,00	0,00	28.948,42	0,00	3.355,98

(*) Valores em mil euros

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, 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.

Serviços da MARF, SA à MARF, SA referente ao aluguer de plataforma no âmbito de projetos de tecnologias de informação transversais ao Grupo.

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.

Em 31/12/2023, a totalidade do endividamento à empresa mãe ascende a 194.501 euros, conforme referido na nota 10.2. 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	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	515 501,48	1 085 501,48
Aumentos	0,00	0,00
Diminuições	321 000,00	570 000,00
Saldo Final	194 501,48	515 501,48

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.

Em 2013, 2015 e 2016, foram realizados testes de imparidade aos ativos fixos do Grupo SIMAB que determinaram o reconhecimento de imparidades/reversões nas UGC (MARL, MARF, MARÉ e MARB), à luz das normas internacionais de contabilidade.

Nos termos da NCRF 12, designadamente no § 5, uma entidade deve avaliar em cada data de relato se há qualquer indicação de que um ativo possa estar com imparidade.

De acordo com o § 7 da NCRF12, a alteração das taxas de juro de mercado ou outras taxas de mercado de retorno de investimentos durante o período, com impacto na taxa de desconto utilizada no cálculo do valor de uso de um ativo e a consequente diminuição materialmente relevante na quantia recuperável do ativo, constitui indício para avaliação da necessidade de realização de teste de imparidade.

Em 2022, verificaram-se alterações significativas nos mercados financeiros com impacto na taxa de desconto utilizada nos testes anteriores, desde logo, no que respeita ao agravamento das taxas de juro de referência. Neste contexto, tendo em consideração o seu possível impacto no valor da UGC MARF, SA, e que essa evolução pudesse ter alterado a taxa de desconto usada para calcular o valor de uso dos ativos e impactar materialmente na sua quantia recuperável, foi realizado novo teste de imparidade aos ativos fixos da MARF, S.A., no montante de 14.441,4 milhares de euros. Sendo este valor superior ao valor escriturado (11.956,9 milhares de euros) e inferior à quantia escriturada que teria sido apurada caso não tivesse sido reconhecida a imparidade em exercícios anteriores (17.140,8 milhares de euros), é apurada uma reversão de imparidades (líquida de impostos diferidos) no montante de 1.925,5 milhares de euros.

O Conselho de Administração considera que, no período entre 1 de janeiro de 2023 e 31 de dezembro de 2023, não se verificaram alterações destes pressupostos que determinassem a necessidade de efetuar novas avaliações com referência à data de 31 de dezembro de 2023.

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

¹ Conforme indicado no parágrafo 52 da Norma Contabilística de Relato Financeiro 12

Rubricas	31/12/2023							
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equip. básico	Equip. de transporte	Equip. administr.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativos								
Saldo inicial	2 294 784,48	22 313 746,86	208 350,78	17 827,97	81 227,09	27 526,30	50 885,57	24 994 349,05
Aquisições	0,00	17 695,00	24 425,29	0,00	2 423,03	859,00	325 613,97	371 016,29
Transferências	0,00	279 830,93	0,00		0,00	46 696,00	(326 526,93)	0,00
Alienções e abates	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Outras alterações								0,00
Saldo Final	2 294 784,48	22 611 272,79	232 776,07	17 827,97	83 650,12	75 081,30	49 972,61	25 365 365,34
Depreciações acumuladas e perdas de imparidade								
Saldo inicial	542 269,33	9 136 494,25	192 663,43	17 827,97	76 724,99	24 623,58	0,00	9 990 603,55
Depreciações do exercício	0,00	412 572,53	5 296,49	0,00	2 549,66	1 621,56	0,00	422 040,24
Perdas/reversões por imparidade do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Alienções e abates	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Saldo Final	542 269,33	9 549 066,78	197 959,92	17 827,97	79 274,65	26 245,14	0,00	10 412 643,79
Ativos Líquidos	1 752 515,15	13 062 206,01	34 816,15	0,00	4 375,47	48 836,16	49 972,61	14 952 721,55

O investimento em ativos fixos no exercício findo a 31 de dezembro de 2023, ascendeu ao montante de 371.016,29 euros.

O investimento no exercício de 2023 foi essencialmente registado na rubrica de "Ativos fixos tangíveis em curso", no montante de 325.613,97 euros e traduziu-se nos seguintes investimentos:

- Reabilitação da cobertura do pavilhão E02, no montante de 207.063,61 euros;
- Investimento no montante de 27.812,69 euros com o início da implementação do projeto Smart Market – Fase A, que implicou uma alteração na rede de abastecimento e distribuição de água a todo o Mercado, instalação de um novo sistema e aquisição e montagem de contadores inteligentes em todos os edifícios/armazéns/boxes e entrada da MARF;
- Investimento realizado no montante de 44.182,67 euros na montagem de equipamentos de climatização para o NAC e portaria do Mercado, traduzido na aquisição de equipamentos de ar condicionado "monosplits", com objetivo de reduzir o consumo de energia;
- Investimento na área de segurança: aquisição de vedação (4.991 euros) e portas corta fogo (3.701 euros);
- Investimento em sistema de acessos (5.753,50 euros);
- Obra de estacionamento no montante de 11.995,25 euros;
- Obra de construção de fosso e aquisição de nivelador de cais 7.839,50;
- Beneficiação de espaços para comercialização (9.065 euros);
- Material Publicitário, Painéis e bandeiras (2.887 euros)

Para além dos aumentos por via de transferência de investimentos em curso, as aquisições registadas na rubrica de "Edifícios e outras construções", no montante de 17.695 euros, traduziu-se na empreitada de construção de uma parede divisória entre os armazéns F3 e F4.

O aumento registado na rubrica de "Equipamento básico" no montante de 24.425,29 euros traduziu-se na aquisição dos seguintes bens:

- Equipamento para CCTV no montante de 20.625,29 euros;
- Equipamento para AVAC no montante de 3.800 euros;
- Aquisição de uma rebarbadora no montante de 259 euros.

O aumento verificado na rubrica de "Equipamento administrativo", no montante de 2.423,03 euros, traduziu-se na aquisição dos seguintes bens:

- i. Impressora A3 no montante de 2.200 euros;
- ii. Monitor, no montante de 95 euros;
- iii. Cadeiras de escritório, no montante de 128,03 euros;

O aumento verificado na rubrica de "Outros ativos fixos tangíveis", no montante de 859 euros, traduziu-se na aquisição de Sinalética.

Relativamente às depreciações do exercício, foram registadas na rubrica "Gastos de depreciação e amortização", em 2023, no montante de 422.040,24 euros.

Rubricas	2023/2022							Total
	Terras e edifícios nacionais	Edifícios e infraestruturas estruturais	Equip. base	Equip. de transporte	Equip. administr.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos intangíveis	
Ativos								
Saldo inicial	2 294 784,48	22 301 031,30	192 320,36	17 827,97	75 955,82	23 849,38	6 250,00	24 912 019,31
Aquisições	0,00	0,00	16 030,42	0,00	6 002,06	780,66	66 497,39	89 310,53
Transferências	0,00	12 715,56	0,00	0,00	0,00	2 896,26	(15 611,82)	0,00
Alienações e abates	0,00	0,00	0,00	0,00	(730,79)	0,00	0,00	(730,79)
Outras alterações							(6 250,00)	(6 250,00)
Saldo Final	2 294 784,48	22 313 746,86	208 350,78	17 827,97	81 227,09	27 526,30	50 885,57	24 994 349,05
Depreciações acumuladas e perdas de imparidade								
Saldo inicial	835 481,83	11 006 636,41	187 295,61	17 827,97	74 092,76	23 023,63	0,00	12 144 358,21
Depreciações do exercício	0,00	326 090,69	2 726,89	0,00	1 969,88	701,79	0,00	331 489,25
Perdas/reversões por imparidade do período	(293 212,50)	(2 196 232,85)	2 640,93	0,00	1 393,14	898,16	0,00	(2 484 513,12)
Alienações e abates	0,00	0,00	0,00	0,00	(730,79)	0,00	0,00	(730,79)
Saldo Final	542 269,33	9 136 494,25	192 663,43	17 827,97	76 724,99	24 623,58	0,00	9 990 603,55
Ativos Líquidos	1 752 515,15	13 177 252,61	15 687,35	0,00	4 502,10	2 902,72	50 885,57	15 003 745,50

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.

Nas locações operacionais, os pagamentos mínimos de locação reconhecidos como gasto durante os exercícios de 2023 e 2022 foram conforme se segue:

Locações e sublocações operacionais, e pagamentos de locação e de sublocação reconhecidos como gastos	Locações operacionais				31/12/2023	31/12/2022
	Entidade locadora	Identificação do contrato	Prazo da locação		Pagamentos das locações	Pagamentos das locações
			Começo	Fim		
Viatura "AI-63-JB"	LEASYS	1102653501	22/jul/21	21/jul/26	3 753,48	3 753,48

Contratos de Locação Operacional

Futuros pagamentos mínimos das locações operacionais não canceláveis	31/12/2023	31/12/2022
Vencíveis até 1 ano	3 753,48	3 753,48
Vencíveis entre 1 e 5 anos	5 943,01	9 696,49
Vencíveis a mais de 5 anos	0,00	0,00

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

Propriedades de investimento	Imóveis	
	31/12/2023	31/12/2022
Terreno Urbano U 4776(parcela N)	3 241 000,00	3 241 000,00
Terreno Rústico 3Z	2 500,00	2 500,00
Terreno Rústico 29X	2 000,00	2 000,00
Totais	3 245 500,00	3 245 500,00

A MARF, SA detém um terreno, registado em "Propriedades de investimento", correspondente a uma parcela de 97.636 m² a destacar do prédio U-5310 (terreno onde se encontra edificado o MARF). O destaque destina-se a alienação, por se considerar que esta área não será afeta à exploração, tendo sido no passado, objeto de um contrato de promessa de compra e venda.

A referida parcela de terreno urbano foi âmbito de uma avaliação por entidade independente, com referência a 31 de dezembro de 2023 que determinou uma avaliação no montante de 3.241.000 euros, valor ao qual já se encontrava registado o terreno ao justo valor.

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 foi 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 foram estimadas com recurso ao Método do Comparativo de Mercado, tendo presente as características da economia local. Os custos indiretos foram 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 8,5% que tem em consideração as características dos imóveis – tipo de imóvel, localização, risco, liquidez, procura/oferta – e o conhecimento, do avaliador, 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 3.241.000,00 euros.

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 dezembro de 2022.

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	31/12/2023	31/12/2022
Financiamentos obtidos (passivo não corrente)		
Empréstimos bancários - Financiamento p/ Investimento		
Millenium bcp	341 075,81	614 675,37
Empresa mãe - suprimentos	194 501,48	515 501,48
Financiamentos obtidos (passivo corrente)		
Empréstimos bancários - Financiamento para Investimento		
Millenium bcp	278 584,01	277 873,54
Cartões de crédito - IGCP	452,68	160,00
Total	814 613,98	1 408 210,39

10.1. Caracterização dos empréstimos bancários

- Contratos de financiamento a médio e longo prazo

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 2024.

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 foi 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 2023, correspondeu a uma taxa média de 3,87% (0,93% em 2022).

Em 2023, não foram realizadas prestações acessórias de capital remunerado à MARF, SA por parte do acionista SIMAB, SA, tendo sido reembolsados 321.000 euros,

À data de 31 de dezembro de 2023, as prestações acessórias de capital realizadas à MARF, SA ascendem a 194.501,48 euros.

11. IMPARIDADE DE ATIVOS

			31/12/2023				
Quantas das perdas por imparidade e respectivas reversões reconhecidas durante o período			Ativos fixos tangíveis	Ativos intangíveis	Investimentos em curso	Provisões para investimentos	Totais
2023	Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados	Saldo inicial	4 203 599,23	3 710,36	0,00	7 646,14	4 214 955,73
		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	0,00
		Totais	4 203 599,23	3 710,36	0,00	7 646,14	4 214 955,73
2022	Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados	Saldo inicial	6 688 282,35	3 710,36	0,00	7 646,14	6 699 638,85
		Aumentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Reversões	(2 484 683,12)	0,00	0,00	0,00	(2 484 683,12)
		Regularizações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totais	4 203 599,23	3 710,36	0,00	7 646,14	4 214 955,73

12. DIFERIMENTOS

12.1. Diferimentos no Ativo

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

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Gastos a reconhecer		
Seguros	0,00	0,00
Gastos de financiamento	0,00	0,00
Outros gastos a reconhecer	7 226,17	3 052,15
Total	7 226,17	3 052,15

A rubrica de "outros gastos a reconhecer" refere-se essencialmente a: i. aluguer de plataformas no âmbito de projetos de tecnologias de informação transversais ao Grupo (serviços IOT 1.878,29 euros e Panorama 2.446,74 euros), e ii. contratos de licenças de software 886,41 euros.

12.2. Diferimentos no Passivo

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

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Passivo (não corrente)		
Taxas Acesso	449 314,57	479 952,85
Passivo (corrente)		
Rendimentos a reconhecer		
Taxas Acesso	31 039,00	31 496,18
Taxa Utilização	3 243,00	3 000,00
Total	483 596,57	514 449,03

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:

	31/12/2023	31/12/2022
Prestações de serviço		
Taxa de utilização	1 757 041,03	1 641 808,11
Outras prestações de serviços	41 175,87	43 441,08
Proveitos diferidos - Integração recorrente de Taxas de Acesso	38 645,18	38 431,65
Total	1 836 862,08	1 723 680,84

Para além das taxas de utilização, consideradas o core-business do negócio, representando 95% 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 18.552 euros e 11.880 euros respetivamente; (ii) aluguer de equipamento de frio no valor de 9.845 euros; (iii) aluguer de empilhador no valor de 805 euros; (iv) taxas de alterações contratuais no valor global de 49 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 2023 e 2022 não correram rescisões contratuais com integração plena de taxa de acesso.

14. TRABALHOS PARA A PRÓPRIA ENTIDADE

Em 2023 não se registaram trabalhos para a própria entidade.

15. PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

15.1. 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 31/12/2023, pelo que não há lugar a Provisões.

15.2. Ativos Contingentes

Não foram identificados Ativos Contingentes.

15.3. 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 2023.

16. SUBSÍDIOS DO GOVERNO

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

			31/12/2023					
			Demonstração dos resultados			Balanco		
Quantias 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	
							Como rendimentos a reconhecer (Diferimentos)	Como passivos a reembolsar
Não reembolsáveis	Subsídios relacionados com ativos não depreciables	PROMAB	0,00	0,00	0,00	445 954,53	0,00	0,00
	Subsídios relacionados com ativos depreciables		0,00	114 419,77	0,00	3 696 304,77	0,00	0,00
	Impostos diferidos sobre subsídios		0,00	0,00	0,00	(831 668,76)	0,00	0,00
Total			0,00	114 419,77	0,00	3 310 590,54	0,00	0,00

			31/12/2022					
			Demonstração dos resultados			Balanco		
			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	
Como rendimentos a reconhecer (Diferimentos)	Como passivos a reembolsar							
Quantias dos subsídios reconhecidas na demonstração dos resultados e no balanço								
Não reembolsáveis	Subsídios relacionados com ativos não depreciables	PROMAB	0,00	0,00	74 612,45	445 954,53	0,00	0,00
	Subsídios relacionados com ativos depreciables		0,00	89 037,60	844 677,94	3 810 724,54	0,00	0,00
	Impostos diferidos sobre subsídios		0,00	0,00	0,00	(857 413,20)	0,00	0,00
Total			0,00	89 037,60	919 290,39	3 399 265,87	0,00	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.

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%).

17. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

17.1. Autorização para emissão

- (i) As Demonstrações Financeiras individuais para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 13 de março de 2024.
- (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.

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

- (i) Entre a data do Balanço e 13 de março de 2024 não houve conhecimento de eventos ocorridos que, afetem o valor dos ativos e passivos das Demonstrações Financeiras do período.

18. IMPOSTO E CONTRIBUIÇÕES

18.1. 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 2023 e 2022, foi como segue:

Descrição	31/12/2023		31/12/2022	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo em 1 de Janeiro	607 372,87	382 363,95	1 195 973,69	530 586,53
Movimentos do exercício				
Ajustamentos positivos/negativos para o justo valor	(13 882,36)		(29 585,38)	
Ajustamentos para o justo valor reversão PI em AFT	0,00		(559 015,44)	
Ajustamentos para o justo valor em Propriedade de Investimento		0,00		51 300,00
Subsídios para ativos depreciables - PROMAB		(3 759,01)		(199 522,58)
Saldo final a 31 de dezembro	593 490,51	378 604,94	607 372,87	382 363,95

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 são detalhados como segue:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Imposto Corrente	179 080,28	169 767,13
Imposto Diferido	10 123,35	440 378,24
Total	189 203,63	610 145,37

A reconciliação entre o lucro contabilístico e os gastos/rendimentos de impostos, referentes a 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é conforme se segue:

Demonstração do relacionamento entre o lucro contabilístico e os gastos/(rendimentos) de impostos				Base	31/12/2023	31/12/2022
Produto do lucro contabilístico (Resultado antes de impostos) multiplicado pela(s) taxa(s) de imposto aplicável(eis)		Resultado líquido do período		1	657 275,72	2 025 884,24
		Gastos/(rendimentos) de impostos		2	189 203,63	610 145,37
		Resultado antes de impostos		3=1+2	846 479,35	2 636 029,61
Ajustamentos para o lucro tributável	Diferenças definitivas	A acrescentar		4	647,53	6 908,28
		A deduzir		5	1 275,87	6 043,76
	Diferenças temporárias	A acrescentar		6	16 706,88	961 379,43
		A deduzir		7	61 699,37	2 844 003,70
Lucro/(Prejuízo fiscal)				8=3+4-5+6-7	800 858,52	754 269,86
Dedução de perdas fiscais				9	0,00	0,00
Matéria coletável				10=8-9	800 858,52	754 269,86
Benefícios fiscais por dedução à coleta				11	0,00	0,00
Outras componentes do imposto		Tributação autónoma		12	88,40	56,41
		Derrama		12	10 811,59	11 314,05
		Coleta		12	168 180,29	158 396,67
Impostos	Imposto corrente			13=12-11	179 080,28	169 767,13
	Imposto diferido (variação dos ativos e dos passivos diferidos)			14	(10 123,35)	(440 378,24)
	Ajustamentos reconhecidos no período de impostos correntes de períodos anteriores			15		
Gastos/(rendimentos) de impostos				16=13-14-15	189 203,63	610 145,37

Em 2023, o imposto teve um impacto negativo de 189.203,63 euros nos resultados do exercício, explicado por:

- (i) Reversão de ativos por impostos diferidos relativos ao reconhecimento da perda por imparidade, apurada em exercícios anteriores, no decurso da vida útil dos ativos correspondentes, no montante de 13.882,36 euros;
- (ii) Reversão de passivos por impostos diferidos relativos ao subsídio ao investimento integrado no reconhecimento da perda por imparidade nos ativos subvencionados, no montante de 3.759,01 euros;
- (iii) Pelo imposto corrente do exercício no montante de 179.080,28 euros, que engloba coleta, tributações autónomas e derrama municipal.

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.

18.2. Decomposição dos saldos com o Estado

18.2.1. Passivo corrente

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

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Estado e outros entes públicos		
Imposto sobre o rendimento (IRC)	28 603,28	45 069,13
Retenção de impostos sobre rendimentos	1 931,52	1 680,02
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	42 064,76	39 365,55
Contribuições para a Segurança Social	2 784,92	2 667,06
Total	75 384,48	88 781,76

18.2.2. 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 2020 a 2023 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 2023 e 2022.

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

19.1. Categorias de instrumentos financeiros

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

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Ativos Financeiros		
Contas a receber de terceiros	52 792,10	51 520,59
Caixa e equivalentes	16 509,57	53 262,10
Total	69 301,67	104 782,69

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Passivos Financeiros		
Fornecedores	108 539,77	105 459,00
Outras contas a pagar a terceiros	2 174 285,20	2 807 568,20
Total	2 282 824,97	2 913 027,20

19.2. 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.

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 financeiro².

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 financeiro³.

▪ **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

² 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.

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 2023, é convicção do Conselho de Administração que as perdas por imparidade estimadas em contas a receber se encontram adequadamente relevadas nas demonstrações financeiras.

A antiguidade do saldo da rubrica "Clientes" é detalhada conforme se segue:

Clientes	31/12/2023		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia líquida
Não vencido	17 262,99	0,00	17 262,99
Vencido			
0 - 30 dias	21 321,43	0,00	21 321,43
30 - 90 dias	225,62	0,00	225,62
90 - 180 dias	219,41	0,00	219,41
180 - 360 dias	0,00	0,00	0,00
> 360 dias	38 612,75	38 612,75	0,00
Total	77 642,20	38 612,75	39 029,45

Clientes	31/12/2023		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia líquida
Não vencido	5 955,84	265,51	5 690,33
Vencido			
0 - 30 dias	25 380,49	0,00	25 380,49
30 - 90 dias	1 804,03	0,00	1 804,03
90 - 180 dias	7 072,16	0,00	7 072,16
180 - 360 dias	1 612,68	0,00	1 612,68
> 360 dias	46 027,35	38 347,24	7 680,11
Total	87 852,55	38 612,75	49 239,80

A antiguidade do saldo da rubrica de "Fornecedores", é detalhada conforme se segue:

Fornecedores	31/12/2023	31/12/2022
Não vencido	43 390,62	35 331,19
Vencido		
0 - 30 dias	2 239,29	2 108,47
30 - 90 dias	87,65	5 073,61
90 - 180 dias	0,00	0,00
180 - 360 dias	0,00	0,00
> 360 dias	62 822,21	62 945,73
Total	108 539,77	105 459,00

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.

19.3. Clientes

O detalhe da rubrica de "Clientes", registados em ativos correntes, é conforme se segue:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Clientes Médio e longo prazo - Não Corrente		
Clientes gerais	6 954,56	11 590,88
Clientes Curto Prazo - Corrente		
Clientes gerais	28 986,36	34 295,94
Clientes - Outras partes relacionadas	3 088,53	3 352,98
Subtotal	32 074,89	37 648,92
Clientes cobraça duvidosa	38 612,75	38 612,75
Perdas por imparidade acumuladas	(38 612,75)	(38 612,75)
Subtotal	0,00	0,00
Total	39 029,45	49 239,80

Na sequência da análise às situações de risco de incobrabilidade de dívidas de clientes, no exercício de 2023 não foram reconhecidas perdas por imparidade.

Encontra-se evidenciado em ativo não corrente o valor em dívida, superior a 12 meses, de acordo com o acordo de pagamento realizado com um operador.

19.4. Fornecedores

O detalhe da rubrica de "Fornecedores" é conforme se segue:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Fornecedores Curto Prazo - Corrente		
Fornecedores gerais	102 574,88	98 125,87
Fornecedores - Empresa-mãe	5 964,89	7 333,13
Total	108 539,77	105 459,00

19.5. Outros créditos a receber

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Outros créditos a receber		
Saldos devedores de fornecedores	327,70	143,04
Outras operações com pessoal	567,90	705,37
Credores diversos		
Credores Diversos	1 432,38	1 432,38
Devedores por acréscimos de rendimentos	11 434,67	0,00
Total	13 762,65	2 280,79

O valor apresentado em "Devedores por acréscimo de rendimentos" em 2023, corresponde à estimativa de rendimentos de taxa de utilização variável do posto de combustível, conforme definido contratualmente é faturada anualmente.

19.6. Outras dívidas a pagar

O detalhe da rubrica "Outras dívidas a Pagar" é conforme se segue:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Outras dívidas a pagar (Passivo não corrente)		
Cauções Operadores	270 869,88	279 420,54
Ajustamentos. Impostos s/Subsídios	805 924,32	837 379,74
Outras dívidas a pagar (Passivo corrente)		
Saldo credores de clientes	0,02	9 233,88
Credores diversos		
Garantias prestadas por terceiros	18,00	18,00
Fornecedores de investimento	119 932,42	96 492,00
Ajustamentos. Impostos s/Subsídios	25 744,44	20 033,46
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a Liquidar	20 033,99	18 973,32
Outros Acréscimos de Gastos	41 763,67	49 025,11
Total	1 284 286,74	1 310 576,05

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 2024.

A rubrica de "Credores por acréscimos de gastos – Outros" refere-se maioritariamente à estimativa de IMI de 2023, a liquidar em 2024, no valor de 35.945,41 euros; 2.528,86 euros e 1.478,51 euros relativo a gastos com consumo de eletricidade e água, respetivamente; adicional do prémio de seguro de responsabilidade civil, no valor de 1.104,44 euros.

Encontra-se reconhecido em passivo corrente, o valor ao ajustamento aos impostos diferidos sobre o subsídio a efetuar nos próximos 12 meses.

20. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

20.1. 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%

20.2. Movimentos ocorridos no exercício nas rubricas de Capitais Próprios

20.2.1. Reservas legais

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	235 649,78	180 378,86
Aplicação do resultado líquido	202 588,42	55 270,92
Saldo final	438 238,20	235 649,78

No exercício de 2023 o movimento nesta rubrica corresponde à aplicação de 10% do Resultado Líquido apurado no exercício de 2022, conforme a deliberação de aplicação dos resultados em Assembleia Geral de 30 de março de 2023.

20.2.2. Resultados transitados

Realizaram-se os seguintes movimentos na rubrica de "Resultados transitados":

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	1 999 539,15	1 502 100,88
Aplicação do resultado líquido	1 823 295,82	497 438,27
Saldo final	3 822 834,97	1 999 539,15

No exercício findo a 31 de dezembro de 2023 a aplicação do Resultado Líquido de 2022, conforme deliberação efetuada em Assembleia Geral de aprovação de contas de 30 de março de 2023.

20.2.3. Excedentes de Revalorização

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Saldo final	451 961,84	451 961,84

Em 31 de dezembro de 2023 esta rubrica ascende a um montante global de 451.961,84. Este valor decorre da mensuração inicial, ao justo valor, da parcela do terreno classificado como propriedade de investimento e do ajustamento á avaliação realizada com referência a 31 de dezembro de 2020, na medida em que resultou no apuramento de um justo valor inferior à quantia escriturada, sendo este valor acomodado no excedente de revalorização da propriedade e líquido do efeito de passivos por impostos diferidos, nos termos da al. a), parágrafo 65 da NCRF 11.

20.2.4. Ajustamentos e Outras variações nos Capitais Próprios

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	3 399 265,87	2 739 032,22
Integração do subsídio	(88 675,33)	660 233,65
Saldo final	3 310 590,54	3 399 265,87

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 2023, foram reconhecidos rendimentos no montante de 114.419,77 euros e respetivos impostos diferidos no valor de 25.744,44 euros;

O saldo desta rubrica corresponde: (i) parcela destes subsídios ainda não imputados a rendimentos do período no montante de 3.696.304,77 euros, líquido do respetivo passivo por impostos diferidos no montante de 831.668,76 euros e; (ii) aos subsídios afetos a bens não depreciables no montante de 445.954,53 euros.

21. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" é detalhada conforme se segue:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	42 177,29	43 771,13
Publicidade e propaganda	1 104,34	2 299,20
Vigilância e segurança	96 495,66	81 769,68
Conservação e reparação	17 615,20	19 445,87
Serviços Bancários	209,54	313,79
Outros	501,60	0,00
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	112,52	24,74
Material de escritório	679,57	722,32
Artigos para oferta	15,85	12,89
Outros Materiais	328,49	311,30
Energia e fluídos		
Eletricidade	39 945,65	63 785,10
Combustíveis	4 429,94	4 463,15
Água	7 073,63	5 864,71
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	1 863,00	1 106,85
DET - Outras Deslocações	766,30	603,11
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	9 264,98	8 086,30
Comunicação	2 342,78	2 880,53
Seguros	9 889,21	8 365,70
Contencioso e notariado	86,00	375,00
Despesas de representação	149,80	74,69
Limpeza, higiene e conforto	212 981,85	169 511,99
Outros serviços	611,49	255,60
Total	448 644,69	414 043,65

O aumento na rubrica dos Fornecimentos e Serviços Externos em 34.356,39 euros (+ 8,4%) é apurado maioritariamente pelo efeito conjugado das seguintes rubricas:

- i. A rubrica de "Limpeza" regista um aumento de 43.469,86 euros (+25,6%), desvio apurado essencialmente nos serviços de limpeza exterior, decorrente do aumento do valor contratual, em 33,6%, a partir de fevereiro de 2023, resultante de concurso público lançado no início do ano;
- ii. A rubrica de "Vigilância" regista um aumento em 14.725,98 euros (+18%), refletindo o aumento do preço contratual em 27,5%, a partir de abril de 2023, resultante de concurso público lançado no primeiro trimestre do ano;
- iii. Em sentido inverso, a rubrica de eletricidade diminuiu em 23.839,45 euros (-37,4%) refletindo essencialmente a diminuição dos preços da energia, com a contratação do novo fornecedor a partir do segundo semestre de 2023.

22. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

A rubrica de "Gastos com o pessoal" detalha-se da seguinte forma:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Gastos com o pessoal		
Remunerações dos órgãos sociais	17 569,92	17 569,92
Remunerações do pessoal	121 519,44	115 609,08
Encargos sobre remunerações	26 628,67	25 549,29
Seguros de acidentes no trabalho e doenças prof.	672,62	611,59
Outros gastos com o pessoal	6 058,41	4 406,46
Total	172 449,06	163 746,34

Foram efetuadas as estimativas de férias e subsídios de férias relativas ao ano 2023 a pagar em 2024. O número médio de pessoas ao serviço da empresa durante o ano de 2023 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.

23. OUTROS GASTOS E OUTROS RENDIMENTOS

23.1. Decomposição da rubrica de "Outros gastos" conforme quadro seguinte:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Outros gastos		
Impostos	36 246,13	40 579,55
Subsídios ao Investimento (reversão)	0,00	919 290,39
Outros Gastos e perdas	2 768,01	8 918,78
Total	39 014,14	968 788,72

A rubrica de "Impostos" refere-se essencialmente ao IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis) no valor de 35.945,42 euros.

O valor evidenciado em "Outros Gastos e perdas" inclui quotizações no valor de 2.668 euros: (i) à associação 5 ao Dia (1.600,00 euros) e à WUWM – World Union of Wholesale Markets (1.168,00 euros); (ii) taxas no valor de 163 euros.

23.2. Decomposição da rubrica de "Outros rendimentos" conforme quadro seguinte:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Outros rendimentos		
Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros	3 568,10	2 295,93
Imputação de subsídios ao investimento	114 419,77	89 037,60
Outros	8 352,37	396,41
Total	126 340,24	91 770,59

A rubrica de Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros no valor de 3.568,10 euros refere-se a juros de mora cobrados a clientes.

A rubrica "Imputação de subsídio ao investimento" no valor de 114.419,77 euros, refere-se à quota-parte do subsídio ao investimento (PROMAB) concedido à sociedade a fundo perdido.

A rubrica "Outros" inclui essencialmente: (i) indemnização de seguradora, no âmbito de sinistro no portão da saída da portaria (5.980,00 euros) (ii) devolução de custas de processo que decorria em tribunal (969,00 euros) e (iii) regularização de saldos no valor de 1.402,21 euros, relativos a saldos de clientes nunca reclamados e cujas empresas já se encontram extintas.

23.3. Imparidade de dívidas a receber/reversões

Na sequência da análise às situações de risco de incobrabilidade de dívidas de clientes, no exercício de 2023 não foram criadas perdas por imparidade.

23.4. Gastos/reversões de depreciações e amortizações

O detalhe da rubrica de "Gastos / reversões de depreciação e de amortização", é conforme se segue:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Ativos fixos tangíveis (Nota 7)	422 040,24	331 489,25
Total	422 040,24	331 489,25

23.5. Juros e gastos similares suportados

Os juros e gastos similares suportados reconhecidos nos exercícios de 2023 e 2022 são detalhados conforme se segue:

Quantias de gastos de empréstimos obtidos durante o período		2023	2022
Juros com financiamentos obtidos	Empréstimos obtidos	21 577,85	8 134,02
	Acionista	11 326,28	6 759,78
	Subtotais	32 904,13	14 893,80
Outros gastos e perdas de financiamento	Comissões	776,53	1 054,25
	Imposto do Selo	894,18	367,53
	Subtotais	1 670,71	1 421,78
Totais		34 574,84	16 315,58

O aumento dos encargos financeiros refletem o efeito conjugado de uma redução da dívida financeira e o impacto da evolução desfavorável das taxas de juro de referência (Euribor), refletindo o agravamento das condições do mercado financeiro, a partir do segundo semestre de 2022.

Os contratos de suprimentos vencem juros mensais à taxa determinada pelo custo de financiamento bancário da Empresa mãe, por referência ao mês anterior. Em 2023, correspondeu a uma taxa média de 3,87% (0,93% em 2022).

23.6. Aumento /Reduções do Justo valor

A avaliação do terreno registado em propriedades de investimento com referência a 31 de dezembro de 2023 não determinou alteração de valor, pelo que no exercício não foram reconhecidos ajustamentos. No período comparativo, findo a 31 de dezembro de 2022, foi reconhecido em resultados o valor de 228.000 euros, relativo a ganhos de justo valor da propriedade de investimento, refletindo o valor da avaliação realizada com referência a dezembro de 2022.

24. 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 revisores oficiais de contas	2023	2022
Revisão legal das contas	4 320,00	4 320,00
Total	4 320,00	4 320,00

25. OUTRAS INFORMAÇÕES

25.1. Divulgações de natureza não contabilística

25.1.1. Garantias prestada a terceiros

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.

25.1.2. 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:

Garantias Bancárias detidas sobre terceiros

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 Bancaria	3 119,40
COPS, LDA	Aquisição de Serviços de vigilância e segurança no MARF	Caução/ Apólice/ AGEAS	8 033,30
IBERDROLA	Aquisição contrato de energia	Garantia Bancaria/ Bankinter	2 102,32
CLIMEX, SA	Aquisição de Serviços de Limpeza interior dos escritorios, do PM e da portaria	Garantia Bancaria/BCP	4 305,00
SOTECNISOL	Empreitada de Reabilitação da Cobertura do Pavilhão E02 no MARF, SA	Garantia Bancaria/BIC	5 222,30
ECOAMBIENTE	Aquisição de Serviços de Limpeza e Remoção de Resíduos sólidos do MARF	Seguro Caução	24 705,00
ENDESA	Fornecimento de energia elétrica	Garantia Bancaria/Santander	1 613,85
REILIMPA, SA	Aquisição de Serviços de Limpeza Interior dos Escritórios, Pavilhão do Mercado e Portaria	Seguro Caução AGEAS	3 739,02
RIAL ENGENHARIA, LDA	Empreitada de conceção e execução do Pavilhão Logístico E1C	Garantia Bancaria/BCP	6 704,68
RIAL ENGENHARIA, LDA	Empreitada de conceção e execução do Pavilhão Logístico E1C	Garantia Bancaria/BCP	15 408,70
RIAL ENGENHARIA, LDA	Empreitada de conceção e execução do Pavilhão Logístico E1C	Garantia Bancaria/BCP	11 613,62
Total			86 567,19

- ii. Em 31 de dezembro de 2023, 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:

Garantias Bancárias detidas sobre terceiros

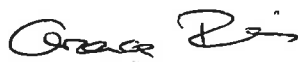
Entidade(s) Prestadora(s)	Objeto	Tipo de Garantia	Valor (euros)
Ferramacho	Cliente/caução do contrato de utilização de espaço	Garantia Bancaria/NB	17 895,44
Cargaquatro	Cliente/caução do contrato de utilização de espaço	Garantia Bancaria/Santander	4 375,00
Cargaquatro	Cliente/caução do contrato de utilização de espaço	Garantia Bancaria/Santander	4 760,00
Cargaquatro	Cliente/caução do contrato de utilização de espaço	Garantia Bancaria/Santander	19 196,91
Total			46 227,35

25.2. Proposta de aplicação dos Resultados

O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido apurado, no valor de 657.275,72 euros (seiscentos e cinquenta e sete mil, duzentos e setenta e cinco euros e setenta e dois cêntimos), tenha a seguinte distribuição:

- 65.727,57 euros (sessenta e cinco mil, setecentos e vinte e sete euros e cinquenta e sete cêntimos), seja transferido para Reservas Legais, correspondente a 10%, nos termos do art. 19º dos Estatutos da sociedade.
- 591.548,15 euros (quinhentos e noventa e um mil, quinhentos e quarenta e oito euros e quinze cêntimos), seja mantido em Resultados Transitados.

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, 13 de março de 2023

✓
B

G
Q

RELATÓRIO E
PARECER DO FISCAL
ÚNICO E
CERTIFICAÇÃO
LEGAL DE CONTAS





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 2023 (que evidencia um total de 18.868.239,90 euros e um total de capital próprio de 15.723.213,42 euros, incluindo um resultado líquido de 657.275,72 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem 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 2023 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, 21 de março de 2024

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



- 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;
- 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, 21 de março de 2024

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



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento do disposto na alínea g) do art.º 420º 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 2023.

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 nº2 do art.º 54.º do Decreto – Lei nº 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 nº1 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) órgãos Sociais e comissões; vi) organização interna; 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;

7

B

et

0

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

