

Nº
/



Centro Logístico
do Algarve

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL **2T2020**



ÍNDICE

<i>Nota Introdutória</i>	2
<i>1. Resultados</i>	3
<i>2. Atividade Comercial</i>	3
<i>3. Análise Económica e Financeira</i>	5
PERFORMANCE ECONÓMICA	5
PERFORMANCE FINANCEIRA	9
<i>4. Cumprimento das Orientações Legais - Execução Orçamental</i>	11
<i>5. Cumprimento das Orientações Legais - Execução Orçamental</i>	13
<i>6. Nota de Gestão - Contexto COVID-19</i>	14

NOTA INTRODUTÓRIA

Em 21 de outubro de 2019, o Conselho de Administração da SIMAB, SA aprovou o Plano de Atividades e Orçamento de 2020 da SIMAB, SA (PAO2020), documento que foi, nessa mesma data, colocado na plataforma do SIRIEF.

No PAO2020 foi considerada a realização de um projeto de investimento na construção de um novo edifício, no MARF, na sequência de “Contrato de Utilização de Espaço” assinado com a Chronopost, SA, atualmente DPD Portugal Transporte Expresso, SA, em 27/07/2019, para a instalação de um Centro Logístico no Mercado Abastecedor da Região de Faro (MARF).

Nos termos do contrato celebrado, a MARF, SA obriga-se à construção de um novo edifício com uma área total de 3.281,8 m².

De salientar que o projeto de investimento na construção de novo edifício, determinou a solicitação de autorização prévia à Parpublica, nos termos do disposto no Regime Jurídico do Setor Público Empresarial (RJSPE) aprovado pelo DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, tendo sido obtido parecer favorável à realização do investimento, em 4 de julho de 2019¹.

Nos pressupostos orçamentais, a empreitada de construção tinha início ainda em 2019, passando em curso para 2020.

No âmbito do PAO2020, foram igualmente considerados os pressupostos de financiamento² do investimento na construção do novo edifício, por recurso a um financiamento de médio/longo prazo (5 anos), no montante de 1.400 milhares de euros, de acordo com proposta apresentada pela banca comercial, que mereceu parecer favorável do IGCP³. As condições do financiamento obtiveram igualmente parecer favorável da Parpublica⁴, sob a condição de submeter uma nova proposta de Plano de Atividades e Orçamento de 2020 da MARF, SA.

O referido investimento foi considerado no Plano de Investimentos (2019/2022) que integra o PAO2020 da MARF, SA, tendo início no final de 2019 e passando em curso para 2020. Contudo, os atrasos na tramitação relativa ao financiamento, dado a necessidade de articulação com as entidades já supra referidas bem como as diferentes instituições financeiras tiveram como consequência atrasos no processo de adjudicação da empreitada de construção o que levou à prorrogação do início da empreitada, que ocorreu no segundo trimestre de 2020.

De acordo com os princípios gerais de elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão, refere a alínea 2.1. do ponto 2 do anexo do ofício n.º 3653 de 26 de setembro de 2019, que a Proposta de Plano de Atividades e Orçamento para 2020 (PAO2020) e respetivas projeções financeiras devem respeitar a legislação e as orientações vigentes para o SEE.

Neste contexto, a Administração da MARF, SA procedeu à revisão do Plano de Atividades e Orçamento 2020, aprovado pelo Conselho de Administração, em 21 de outubro de 2019⁵, tendo sido elaborado um Plano de Atividade e Orçamento Retificativo 2020 da MARF, SA aprovado em Conselho de Administração em 30 de março de 2020, nos exatos termos acordados com a Parpublica.

No presente relatório é efetuada uma análise aos resultados da MARF, SA acumulados ao segundo trimestre de 2020 (2T20), a comparação com o período homólogo do ano anterior (2T19) e a sua execução, face ao Plano de Atividades e Orçamento Retificativo (PAO2T20)⁶.

¹ Carta Parpublica Ref.º PP-S00624-201907

² A SIMAB, SA e as suas participadas foram excecionadas, pelo Despacho n.º 2318/2014 da SET, do impedimento de aceder a novos financiamentos junto de instituições de crédito nos termos do regime previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, na redação que lhe foi conferida pelo artigo 20.º da Lei n.º 75-A/2014.

³ Ref.º AGRM - 2020/01 de 03-01-2020

⁴ Carta Parpublica PP-S00161-202002

⁵ Ata n.º 183

⁶ Versão aprovada em Conselho de Administração de 30 de março de 2020

1. RESULTADOS

A MARF, SA encerrou o segundo trimestre de 2020 com um Resultado Líquido de 255,5 m€, correspondendo a uma rentabilidade do capital próprio (anualizada) de 4,4% e a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 32,8%.

A MARF, SA apresentou margens operacionais positivas⁷ de 62,3% e 42,6% ao nível do EBITDA e do EBIT, respetivamente.

O EBITDA ascendeu a 486,4 m€, situando-se abaixo do período homólogo e do PAO2T20, respetivamente, em 45,1 m€ (-8,5%) e 34,5 m€ (-6,6%).

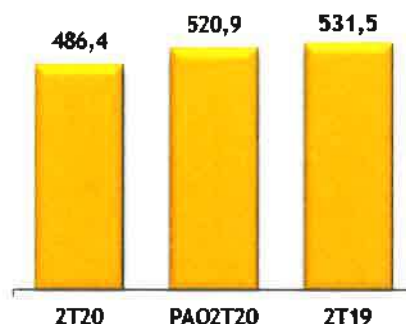
O EBIT ascendeu a 336,8 m€, registando um desvio desfavorável, face ao 2T19 e face ao PAO2T20, respetivamente de 50,3 m€ (-13%) e 30,7 m€ (-8,4%).

Para a evolução do EBITDA, face ao 2T19, contribuiu o efeito conjugado da redução dos rendimentos operacionais, em 15,4 m€ (-1,9%) e um aumento dos gastos operacionais cash, em 29,7 m€ (+11,2%). Esta evolução reflete, maioritariamente o aumento dos FSE's, e espelha a necessidade de manter níveis adequados de limpeza e desinfeção, bem como o aumento dos preços praticados no caso da limpeza exterior, que justifica grande parte da variação desfavorável dos fornecimentos e serviços externos.

A evolução, face ao PAO2T20, é impactada pelo desvio desfavorável nos rendimentos operacionais, em 31,1 m€ (-3,8%), maioritariamente apurado nas taxas de utilização, que se situaram aquém do previsto em sede de orçamento, em 30,4 m€ (-4,3%).

O Resultado Líquido ascendeu a 255,5 m€, situando-se abaixo do período homólogo em 80,1 m€ (-23,9%) e abaixo do previsto no PAO2T20 em 30,5 m€ (-10,7%). Saliente-se que a evolução comparativa (2020/2019) dos resultados líquidos é influenciada pelo valor do imposto, que no primeiro semestre de 2019, beneficiou do reporte de prejuízos fiscais, com um impacto favorável no imposto de 2019, no montante de 37,6 milhares.

EBITDA(m€)



2. ATIVIDADE COMERCIAL

No Pavilhão do Mercado (PM) a taxa de ocupação das boxes situou-se em 100%, em linha com a ocupação registada a 31/12/2019 e com o previsto em sede de orçamento para o final do primeiro semestre.

A ocupação dos lugares de terrado situa-se em 47%, inferior ao previsto no 2T20 (55%), mantendo-se um sector do mercado com pouca expressão em número de operadores, de compradores e de receitas, não tendo ainda, alguns dos operadores destes espaços, renovado contrato para 2020.

Ainda no PM, a taxa de ocupação das Lojas está em linha com 31 de dezembro de 2019 e acima do previsto no PAO2T20, decorrente da contratualização da LJ001.

Nas denominadas áreas técnicas, mantém-se a taxa de ocupação de 67%, em linha com o previsto no PAO2T20 e com a ocupação registada em 31 de dezembro de 2019.

⁷ Margem EBITDA = EBITDA / Rendimentos Operacionais; Margem EBIT = EBIT / (Rendimentos Operacionais + Subsídio investimento); Margem líquida = Resultados Líquidos / (Rendimentos Operacionais + Subsídio ao investimento).

Por fim a zona de Armazéns do PM, apresenta uma taxa de ocupação de 75% em linha com 31/12/2019, mas inferior ao previsto no PAO2020, que tinha prevista a contratualização em janeiro de 2020 do Armazém que se encontra disponível.

Nos edifícios de Armazéns, a taxa de ocupação está em linha com PAO2020, mas superior a 31/12/2019, pela ocupação do armazém 05, que embora prevista para janeiro de 2020, só se verificou a partir do mês de abril.

O Entrepasto 2, apesar da taxa de ocupação no final do primeiro semestre se situar em 100% com a ocupação de todos os Entrepastos, a ocupação média foi inferior à prevista na ocupação do ET208 uma vez que este espaço esteve vago durante o mês de maio de 2020.

O Entrepasto 3, apesar da taxa de ocupação no final do primeiro semestre se situar em 100% com a ocupação de todos os Entrepastos, a ocupação média foi inferior à prevista na ocupação dos ET307 (mudança de espaço com referencia a 31/5/2020 para ET2 com TU superior) e ET305A uma vez que este espaço esteve ocupado apenas no 1T20.

A conclusão da construção e ocupação do Edifício Chronopost (DPD) encontrava-se prevista para o mês de junho, o que não se verificou.

Seguidamente, apresenta-se a evolução das taxas de ocupação dos edifícios que integram o MARF.

Taxas de Ocupação

Edifício/Espaço	Nº Espaços em 30/06/2020			Tx Ocupação		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	2T2020	31/12/2019	PAO2T20
Pavilhão Mercado						
Boxes	34	34	0	100%	100%	100%
Lugares de Terrado	199	94	105	47%	55%	55%
Escritórios	18	18	0	100%	100%	94%
Lojas	6	5	1	83%	83%	67%
Restaurante	1	1	0	100%	100%	100%
Área Técnica	3	2	1	67%	67%	67%
Armazéns	4	3	1	75%	75%	100%
Armazém	8	8	0	100%	88%	100%
Entrepasto E2	12	12	0	100%	100%	100%
Entrepasto E3	12	12	0	100%	100%	100%

3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

PERFORMANCE ECONÓMICA

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	2T19	2T20	2T20/2T19		PAO 2T20	2T20/PAO2T20	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	748,5	733,9	(14,6)	-1,9%	764,6	(30,6)	-4,0%
Fornecimentos e serviços externos	(163,8)	(190,1)	26,3	16,1%	(183,1)	7,0	3,8%
Gastos com pessoal	(80,5)	(80,2)	(0,3)	-0,4%	(80,9)	0,7	0,8%
Outros Rendimentos e Ganhos	2,1	1,7	(0,5)	-22,1%	1,8	(0,1)	-5,4%
Outros gastos e perdas operacionais	(19,7)	(23,4)	3,7	18,6%	(26,3)	2,9	11,1%
Subsídios ao Investimento	44,9	44,5	(0,4)	-0,8%	44,9	(0,4)	-0,8%
EBITDA	531,5	486,4	(45,1)	-8,5%	520,9	(34,5)	-6,6%
(Depreciações)/Reversões	(144,4)	(149,6)	5,2	3,6%	(153,3)	3,7	2,4%
Resultados operacionais (EBIT)	387,1	336,8	(50,3)	-13,0%	367,5	(30,7)	-8,4%
Resultados Financeiros	(3,9)	(4,8)	(0,9)	-23,6%	(4,2)	(0,6)	-14,3%
Resultados antes de imposto (EBT)	383,2	332,0	(51,2)	-13,4%	363,3	(31,3)	-8,6%
Imposto sobre o rendimento	(47,6)	(76,4)	28,9	60,7%	(77,3)	0,9	1,1%
Imposto estimado para o exercício	(43,1)	(66,4)	23,3	53,9%	(74,9)	(8,5)	-11,4%
Imposto diferido	(4,5)	(10,1)	5,6	126,4%	(2,4)	7,7	318,2%
Resultado líquido do exercício	335,6	255,5	(80,1)	-23,9%	286,0	(30,5)	-10,7%
Margem EBITDA (%)	66,8%	62,3%	-4,5 p.p.		64,2%		
Margem EBIT (%)	48,2%	42,6%	-5,6 p.p.		44,8%		
Margem Líquida (%)	42,2%	32,8%	-9,4 p.p.		35,3%		

Os rendimentos operacionais ascenderam, no 2T20, ao montante de 780,1 m€, apresentando-se abaixo do 2T19 e do PAO2T20, respetivamente em 15,4 m€ (-1,9%) e 31,1 m€ (-3,8%)

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	2018	2T19	2T20	PAO2T20	2T20/PAO2T20		2T20/2T19		Estrutura
					ABS	%	ABS	%	
Taxas de Utilização	666,2	680,3	673,1	703,4	-30,4	-4,3%	-7,2	-1,1%	86%
Taxas de Utilização Sazonais	21,5	20,5	18,3	20,6	-2,3	-10,9%	-2,1	-10,5%	2%
Outras Prestações de Serviços	26,1	27,5	23,2	20,7	2,5	12,2%	-4,3	-15,5%	3%
Taxas Cedência Posição	1,4	0,7	0,0	0,0	0,0	nd	-0,7	-100,0%	0%
Outros Rendimentos Operacionais	7,7	47,0	46,2	46,7	-0,5	-1,0%	-0,8	n.d.	6%
Sub-Total (Rend. Cash)	722,9	776,0	760,8	791,4	-30,5	-3,9%	-15,1	-2,0%	98%
Taxas de Acesso (incorporação)	19,6	19,6	19,3	19,9	-0,5	-2,7%	-0,3	-1,5%	2%
Total Rendimentos Operacionais	742,5	795,6	780,1	811,2	-31,1	-3,8%	-15,4	-1,9%	100%

Em termos acumulados, o rendimento core, as taxas de utilização⁶ que representa 89% da estrutura de rendimentos, ascendeu 691,4 m€, registando uma evolução desfavorável de 9,3 m€ (-11,6%), face ao período homólogo e um desvio desfavorável de 32,6 m€ (-4,5%), face ao PAO2T20.

Os desvios apurados nos rendimentos das diversas edificações e tipologias de espaços (incluindo lugares sazonais) são conforme se apresenta de seguida:

⁶ Incluindo lugares sazonais

Taxas de Utilização

milhares de euros	2T19	2T20	PAO2T20	2T20/PAO2T20		2T20/2T19		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Pavilhão Mercado	188,2	186,9	186,6	0,4	0,2%	-1,3	-0,7%	27%
Boxes	65,3	64,7	63,8	0,9	1,4%	-0,6	-0,9%	9%
Lugares de Terrado	20,5	18,3	20,6	-2,3	-10,9%	-2,1	-10,5%	3%
Escritórios	25,4	25,7	24,4	1,2	4,9%	0,2	0,8%	4%
Lojas	9,2	8,4	6,3	2,0	32,3%	-0,8	-9,2%	1%
Armazens	47,6	48,3	50,0	-1,8	-3,5%	0,7	1,4%	7%
Area técnica	2,8	3,1	3,1	0,0	-0,2%	0,2	7,4%	0%
Restaurante	7,4	8,2	8,2	0,0	0,0%	0,8	10,5%	1%
Outras Areas	9,9	10,4	10,1	0,3	2,6%	0,4	4,4%	1%
Armazéns	74,9	75,3	81,7	-6,4	-7,8%	0,4	0,6%	11%
Entrepósito E2	224,3	222,4	225,7	-3,3	-1,5%	-1,9	-0,9%	32%
Entrepósito E3	193,1	186,8	195,8	-8,9	-4,6%	-6,3	-3,3%	27%
Edifício Chronopost	0,0	0,0	14,8	-14,8	-100,0%	0,0	nd	0%
Outros Espaços	20,2	20,0	19,5	0,5	2,4%	-0,2	-1,0%	3%
Total	700,7	691,4	724,0	-32,6	-4,5%	-9,3	-1,3%	100%

O desvio desfavorável, face ao PAO2T20, é apurado maioritariamente pelo atraso na conclusão do Edifício Chronopost (DPD), bem como pelas oscilações na ocupação dos entrepostos E2 e E3 referidas na análise ao cenário de ocupação.

A evolução é também impactada pela atualização do valor unitário das taxas de utilização em 0,23% (média do IPC do continente exceto habitação), na generalidade dos espaços, tendo sido previsto, em sede de orçamento, uma atualização de 0,51%.

Os “Lugares de terrado”, espaços sazonais, apresentam um desempenho desfavorável, face ao 2T19 e ao PAO2T20, tendo-se verificado uma ligeira diminuição da procura desta tipologia de espaços.

A rubrica “Outras prestações de serviços” integra, essencialmente: (i) fees de gestão, no âmbito dos contratos de gestão estabelecidos entre a MARF, SA e a MARE, SA e a SIMAB, SA (14,5 m€); (ii) rendimentos de aluguer de equipamento de frio (4,4 m€) e de empilhador (0,9 m€). O desvio desfavorável, face ao 2T19, deve-se ao facto de este integrar o valor de 7,5 m€ de obras realizadas a pedido de clientes, que compara com apenas 3,4 m€, no 2T20.

A rubrica de “Outros rendimentos operacionais”, ascendeu a 46,2 m€ e integra, maioritariamente (96%) os rendimentos decorrentes da integração de subsídios ao investimento. Integra ainda penalidades contratuais (0,3 m€) e juros de mora (1,4 m€), ambos cobrados a clientes.

Os gastos operacionais cash (excluindo depreciações, imparidades, provisões e reversões) ascenderam, no 2T20, a 443,3 m€, situando-se acima do 2T19, em 34,8 m€ (+8,5%) e abaixo do previsto no PAO2T20, em 0,3 m€ (-0,1%). O desvio registado, face ao PAO2T20, é apurado essencialmente em outros gastos operacionais (-2,9 m€), maioritariamente apurado pela redução de IMI, por via da redução da respetiva taxa.

Estrutura dos Gastos Operacionais

milhares de euros	2T19	2T20	PAO2T20	2T20/PAO2T20		2T20/2T19		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
FSE	163,8	190,1	183,1	7,0	3,8%	26,3	16,1%	43%
Pessoal	80,5	80,2	80,9	-0,7	-0,8%	-0,3	-0,4%	18%
Outros Gastos Operacionais	19,7	23,4	26,3	-2,9	-11,1%	3,7	18,6%	5%
SubTotal (Cash)	264,1	293,7	290,3	3,4	1,2%	29,7	11,2%	66%
Depreciações/Amortizações	144,4	149,6	153,3	-3,7	-2,4%	5,2	3,6%	34%
Total Gastos Operacionais	408,5	443,3	443,7	-0,3	-0,1%	34,8	8,5%	100%

As despesas operacionais sofreram um acréscimo, nomeadamente nas rubricas de limpeza e higiene, interior e exterior, e desinfeção dos mercados; consumíveis, tais como, gel desinfetante, máscaras e viseiras; segurança, com aumento necessário do número de operacionais (segurança privada) e de recursos humanos de gestão dos mercados, decorrentes da situação de pandemia, para assegurar o devido distanciamento operacional e o funcionamento normal no 'pico' de procura.

Neste contexto, os FSE's apresentam um desvio desfavorável, face ao PAO2T20 e ao 2T19, respetivamente, em 7 m€ (+3,8%) e 26,3 m€ (+16,1%), maioritariamente impactado pelo aumento nos gastos com a limpeza. Conforme já referido anteriormente, a necessidade de renovação dos contratos que findaram acabou, inevitavelmente, por ser impactada por esta pandemia, no caso do contrato celebrado em março, tal como pelo acordo coletivo de trabalho, entretanto celebrado no setor, e pelo aumento do salário mínimo nacional. A conjugação destes três fatores produziu um aumento da despesa operacional que não podia ser contrariado em razão da extrema necessidade do serviço prestado, nomeadamente em tempos de pandemia, situação que impedia qualquer período sem níveis adequados de limpeza e desinfeção.

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

A evolução na rubrica de FSE's, resulta assim do efeito conjugado da variação das várias subrubricas:

Estrutura dos Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	2T19	2T20	PAO2T20	2T20/PAO2T20		2T20/2T19		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Trabalhos Especializados	20,9	20,7	20,7	0,0	0%	-0,2	-1%	11%
Publicidade	3,3	1,3	0,4	0,9	200,4%	-2,0	-60,6%	1%
Vigilância	41,3	40,2	40,2	0,0	0,0%	-1,1	-2,6%	21%
Manutenção	10,2	7,0	9,6	-2,6	-26,7%	-3,2	-31,2%	4%
Eletricidade	17,3	18,3	17,5	0,8	4,5%	1,0	6,0%	10%
Combustíveis	2,0	1,4	2,0	-0,6	-30,6%	-0,6	-31,1%	1%
Água	5,3	5,1	5,4	-0,3	-4,9%	-0,2	-3,6%	3%
Deslocações e Estadas	2,0	1,1	1,3	-0,2	-17,2%	-0,9	-46,3%	1%
Rendas e Aluguéis	5,7	4,8	4,7	0,0	1,0%	-0,9	-15,7%	3%
Comunicação	1,9	2,0	2,0	0,0	0,2%	0,0	1,5%	1%
Seguros	3,8	4,1	3,8	0,3	7,5%	0,3	8,0%	2%
Limpeza	48,5	82,4	74,1	8,2	11,1%	33,8	69,6%	43%
Outros FSE	1,6	1,9	1,5	0,4	25,1%	0,3	17,4%	1%
Total	163,8	190,1	183,1	7,0	3,8%	26,3	16,1%	100%

O esforço de contenção e até mesmo de redução na generalidade das rubricas foi totalmente agravado pelo aumento nos gastos com limpeza, decorrente de rescisão contratual antecipada por parte do prestador de serviços e que, como exposto acima, levou a nova contratualização. No fundo, os custos com limpeza exterior e interior agravaram-se em razão do aumento global do setor e da situação que vivemos.

A destacar, comparativamente ao PAO2T20 e ao 2T19, a evolução das rubricas de:

- **Publicidade** - apresenta-se abaixo do 2T19, em 2 m€ (-60,6%) e ligeiramente acima do PAO2T20 (+0,9 m€), refletindo uma redução das ações de promoção e divulgação do Mercado, face ao período homólogo, e algumas ações não previstas no PAO2T20, por estarem agendadas inicialmente para o final de 2019, mas que ocorreram apenas em 2020;
- **Manutenção** - apresenta-se abaixo do 2T19 e do PAO2T20, respetivamente em 3,2 m€ (-31,2%) e 2,6 m€ (-26,7%), decorrente de intervenções pontuais e extraordinárias, verificadas no 2T19;
- **Vigilância** - representa 21% da estrutura de gastos com FSE's e apresenta-se em linha com o PAO2T20 e abaixo do 2T19 em 1,1 m€ (-2,6%);

- **Água** - apresenta-se abaixo do 2T19 e do PAO2T20, em 0,2 m€ (-3,6%) e 0,3 m€ (-4,9%), respetivamente, refletindo o resultado dos investimentos na eficiência de consumos, realizados nos últimos anos;
- **Deslocações e Estadas** - apresenta-se abaixo do período homólogo em 0,9 m€ (-46,3%) e do PAO2T20, em 0,2 m€ (-17,2%), variação associada à redução das deslocações em serviço do diretor comercial, que centraliza a zona sul, acumulando funções de direção comercial da MARE, SA, em razão da situação que vivemos;
- **Limpeza** - sendo a rubrica de maior expressão na estrutura dos FSE's (43%), apresenta-se acima do 2T19, em 33,8 m€ (+69,6%), decorrente de novo contrato de limpeza interior, iniciado em março de 2020 com um agravamento de preço de 20% e do novo contrato de limpeza exterior, no último trimestre de 2019, na sequência da rescisão antecipada do contrato pelo prestador de serviços, que determinou um agravamento de preço em cerca de 75%. O agravamento no contrato de limpeza exterior, foi estimado no PAO2T20, contudo apresenta ainda um desvio desfavorável de 8,2 m€ (+11,1%);
- **FSE's** integra, essencialmente gastos com comissões, serviços bancários, ferramentas e utensílios e outros materiais, contencioso e notariado, e apresenta-se acima do 2T19, em 0,3 m€ (+17,4%) e acima do estimado no PAO2T20, em 0,4 m€ (+25,1%).

Os gastos com o pessoal ascenderam a 79,9 m€ e representam 10% dos rendimentos operacionais, apresentando-se abaixo do 2T19, em 0,6 m€ (-0,8%) e do PAO2T20, em 1 m€ (-1,2%).

Estrutura dos Gastos com Pessoal

milhares de euros	2T19	2T20	PAO2T20	2T20/PAO2T20		2T20/2T19	
				ABS	%	ABS	%
Remuneração OS	8,8	8,8	8,8	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	56,6	56,6	56,8	-0,2	-0,3%	0,0	0,1%
Encargos sobre Remuneração	12,5	12,5	12,6	0,0	-0,3%	0,0	0,3%
Seg.acid.trabalho	0,3	0,3	0,3	0,1	23,3%	0,1	20,2%
Outros gastos c pessoal	2,4	1,6	2,5	-0,8	-34,1%	-0,8	-31,9%
Total	80,5	79,9	80,9	-1,0	-1,2%	-0,6	-0,8%

Na rubrica "outros gastos operacionais", o desvio desfavorável, face ao 2T19, no montante de 3,7 m€ (+18,6%), deve-se a ajustamento ao IML, efetuado em 2019, decorrente da redução da respetiva taxa. Em relação ao PAO2T20 é apurado um desvio favorável de 2,9 m€ (-11,1%), apurado pela redução de IML (taxa e não conclusão de nova edificação estimada).

A rubrica de depreciações apresenta-se acima do 2T19 em 5,2 m€ (+3,6%), decorrente de aquisição de novos bens o que se verifica também face ao previsto no PAO2T20, encontrando-se acima do estimado em 3,7 m€ (+2,4%).

Os encargos financeiros apresentam um desvio desfavorável, face ao 2T19 e ao PAO2T20 respetivamente em 0,9 m€ (+23,6%) e 0,6 m€ (+14,3%). De salientar que os encargos financeiros decorrentes do financiamento da empreitada de construção de novo edifício são capitalizados até à entrada em funcionamento do ativo. Neste contexto, não obstante uma redução do endividamento total, o peso relativo do empréstimo do BEI, com um custo de financiamento bastante reduzido (20 pontos base), diminui face ao peso do financiamento por recurso a prestações acessórias de capital, impactando no custo médio ponderado do financiamento.

A linha de imposto regista, no 2T20, o montante de 76,4 milhares de euros e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o exercício, no montante de 66,4 milhares de euros, refletindo um aumento, face ao 2T19, de 23,3 milhares de euros, variação impactada pelo efeito do reporte de prejuízos fiscais, com um impacto favorável no imposto de 2019, no montante de

37,6 milhares, e (ii) imposto diferido no montante de 10,1 milhares de euros, com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística.

PERFORMANCE FINANCEIRA

Balanco Sintético

milhares de euros	31/12/2019	2T20	PAO2T20	2T20/PAO2T20		2T20/2019	
				ABS	%	ABS	%
Ativo Fixo Líquido	11.559,1	12.226,3	12.904,5	-678,3	-5,3%	667,2	5,8%
Propriedades de Investimento	3.054,5	3.054,5	3.054,5	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Capital Circulante Líquido	-344,4	-549,9	-516,3	-33,6	-6,5%	-205,5	-59,7%
Outros	-189,9	-195,7	-202,1	6,4	3,2%	-5,8	-3,0%
Diferimentos	-608,3	-591,5	-598,2	6,7	1,1%	16,8	2,8%
Capital Investido	13.470,9	13.943,7	14.642,4	-698,8	-4,8%	472,8	3,5%
Dívida Financeira ¹	1.930,0	2.284,8	2.835,0	-550,2	-19,4%	354,8	18,4%
Caixa e Depósitos Bancários	23,7	126,8	8,4	118,4	1408,1%	103,0	434,2%
Dívida Líquida	1.906,3	2.158,0	2.826,6	-668,6	-23,7%	251,7	13,2%
Excedentes Revalorização	480,6	480,6	480,6	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Reservas e Resultados Retidos	4.041,7	4.262,7	4.292,9	-30,2	-0,7%	221,0	5,5%
Fundos Acionistas	11.564,6	11.785,6	11.815,8	-30,2	-0,3%	221,0	1,9%

¹ Inclui Prestações Acessórias de Capital

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2019 e 30 de junho de 2020, destacam-se as variações nas seguintes rubricas:

- O ativo fixo líquido (tangível e intangível) aumenta em 667,2 m€, em resultado, do efeito conjugado das depreciações do exercício, no montante de 149,6 m€, e do investimento realizado no período, no montante de 816,6 m€, maioritariamente referente a: (i) construção de novo edifício (808,6 m€); (ii) capitalização de juros e encargos financeiros (5,2 m€), relativamente ao financiamento da construção do novo edifício; (iii) aquisição de computadores (2,7 m€) e (iv) equipamento básico (0,3 m€). O investimento realizado no primeiro semestre, representa uma execução de 6%, face ao valor previsto de 1.487,5 m€, em sede de orçamento.
- No capital circulante líquido: (i) a dívida de clientes corresponde a um PMR médio de 15 dias; (ii) as dívidas a fornecedores, traduzem um prazo médio de pagamentos (PMP) de 34 dias (60 dias no 1T20), calculado nos termos da RCM n° 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho n° 9870/2009, de 13 de abril, que compara com 61 dias, a 31/12/2019 e com 25 dias previsto no PAO20;
- A dívida financeira líquida ascendeu, em 30 de junho de 2020, a 2.158 m€, situando-se 251,7 m€ (+13,2%), acima do valor registado em 31 de dezembro de 2019 e abaixo do previsto em sede de orçamento em 668,6 m€ (-23,7%). A variação, face ao PAO2T20, respeita ao financiamento de médio/longo prazo e decorre do adiamento no início da empreitada de construção de novo edifício.

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

Posição da Dívida Financeira

milhares de euros	31/12/2019	Utiliz./ (Amortiz) 2020	2T20	PAO2T20
Linhas de curto prazo	0,0	0,0	0,0	0,0
Apoio à Tesouraria	0,0	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	1.930,0	354,8	2.284,8	2.835,0
BEI	1.500,0	-500,0	1.000,0	1.000,0
Financ. Investimento	0,0	602,6	602,6	1.400,0
Prest. Acessórias	430,0	252,2	682,2	435,0
Total	1.930,0	354,8	2.284,8	2.835,0

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou, no segundo trimestre de 2020, um fluxo líquido positivo de 419 m€.

O fluxo das atividades de investimento ascendeu a 660,8 milhares de euros, dos quais 657 m€ correspondente a pagamentos realizados no âmbito da empreitada de construção do novo edifício da Chronopost.

O serviço da dívida ascendeu a insuficiente para fazer face as atividades de investimento, que mobilizaram fluxos monetários no montante de 660,8 m€.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	2T19	2T20	PAO2T20
Cash Flow Atividades Operacionais	433,8	419,0	338,6
Recebimentos Clientes	907,0	878,0	946,2
Pagamentos Fornecedores	-250,7	-287,9	-276,7
Pagamentos Pessoal	-63,7	-56,6	-68,5
Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais	-158,8	-114,5	-262,4
Cash Flow Atividades Investimento (Ativos Fixos)	-13,0	-660,8	-1241,9
Cash Flow disponível para serviço da dívida	420,8	-241,8	-903,3
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	-3,1	-7,3	-15,1
Amortização empréstimos MLP	0,0	0,0	0,0
Amortização capital (BEI)	-500,0	-500,0	-500,0
Free Cash Flow	-82,3	-749,0	-1.418,5
Fluxo Financiamento			
Capital Acionista	10,0	252,2	1.405,0
Juros de Prestações Acessórias	-1,3	-2,7	-1,9
Recebimento/(Amortização) de empréstimos MLP	0,0	602,6	0,0
Variação de caixa no período	-73,5	103,0	-15,3
Caixa início período	97,0	23,7	23,7
Caixa no final do período	23,5	126,8	8,4

4. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

O ofício n.º 3653 de 26 de setembro de 2019, relativo à elaboração dos instrumentos previsionais de gestão para 2020, determina a observância de princípios financeiros relacionados com a evolução do EBITDA, com os gastos operacionais e com os gastos com deslocações, ajudas de custo, com alojamento e associados à frota automóvel, bem como gastos com estudos, pareceres e consultorias.

Neste ponto é apresentada a execução do Plano de Atividades e Orçamento para 2020 e a comparação com o período homólogo do ano anterior, designadamente quanto aos princípios financeiros de referência, quadro de pessoal e nível de endividamento.

MARF - Orientações Legais

(milhares de euros)	2T19	2T20	PAO2T20	2T20/PAO2T20		2T20/2T19	
				ABS	%	ABS	%
(1) Volume de Negócios [VN]	748,5	733,9	764,6	-30,6	-4,0%	-14,6	-1,9%
(2) Gastos Operacionais [GO]	244,3	270,3	264,0	6,3	2,4%	26,0	10,6%
FSE's	163,8	190,1	183,1	7,0	3,8%	26,3	16,1%
Deslocações/Alojamento	1,4	0,8	0,7	0,1	15,5%	-0,6	-44,7%
Deslocações	0,4	0,2	0,0	0,1	n.d.	-0,2	-61,1%
Alojamento	1,0	0,6	0,6	0,0	-1,2%	-0,4	-38,4%
Frota automóvel	5,5	3,9	3,9	0,0	0,0%	-1,6	-28,9%
Estudos, pareceres, projetos e consult.	0,5	0,0	0,0	0,0	n.d.	-0,5	-100,0%
Gastos c/ Pessoal	80,5	80,2	80,9	-0,7	-0,8%	-0,3	-0,4%
Ajudas de custo	1,1	0,7	1,1	-0,4	-36,0%	-0,4	-34,9%
(2)/(1) Artigo 158º DL n.º 84/2019 (Gastos Operacionais/VN)	32,6%	36,8%	34,5%	2,3 p.p.		4,2 p.p.	

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

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

(milhares de euros)	2T19	2T20	PAO2T20	2T20/PAO2T20		2T20/2T19	
				ABS	%	ABS	%
Rendimentos Operacionais	795,6	780,1	811,2	-31,1	-3,8%	-15,4	-1,9%
Gastos Operacionais	-264,1	-293,7	-290,3	-3,4	1,2%	-29,7	11,2%
EBITDA	531,5	486,4	520,9	-34,5	-6,6%	-45,1	-8,5%

No 2T20, o **EBITDA**⁹ ascendeu a 486,4 m€, situando-se abaixo do 2T19, em 45,1 m€ (-8,5%) e abaixo do previsto no PAO2T20, em 34,5 m€ (-6,6%). A evolução é maioritariamente apurada pela evolução da rubrica de FSE's, nomeadamente ao nível da limpeza.

A rubrica de Limpeza apresenta-se acima do 2T19, em 33,8 m€ (+69,6%), decorrente de novo contrato de limpeza interior, iniciado em março de 2020, com um agravamento de preço de 20% e do novo contrato de limpeza exterior, no último trimestre de 2019, na sequência da rescisão antecipada do contrato pelo prestador de serviços, que determinou um agravamento de preço em cerca de 75%. O agravamento no contrato de limpeza exterior, foi estimado no PAO2T20, contudo apresentou ainda um desvio desfavorável de 8,2 m€ (+11,1%).

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

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios aumentou 4,2 p.p., comparativamente ao 2T19, em resultado do efeito conjugado de uma redução do volume de negócios, em 14,6 m€ (-1,9%)

⁹ Apurado de acordo com SNC

e de um aumento nos gastos operacionais (FSE's + gastos c/ pessoal) em 26,0 m€ (+10,6%), impactado pela evolução desfavorável na rubrica de limpeza, conforme referido anteriormente.

Relativamente ao PAO2T20, o mesmo indicador aumentou 2,3 p.p. A evolução desfavorável no volume de negócios em 30,6 m€ (-4%), conjugada com o desvio desfavorável nos gastos operacionais, em 6,3 m€ (+2,4%) determinou a variação neste indicador.

▪ Gastos com o Pessoal

Os gastos com o pessoal apresentam uma redução face ao 2T19 de 0,3 m€ (-0,4%) e fixaram-se abaixo do PAO2T20 em 1 m€ (-0,4%). O desvio apurado, face ao 2T19, é maioritariamente apurado em gastos com formação (verificada em 2019) e redução dos gastos com ajudas de custo.

Importa referir que o valor registado em ajudas de custo respeita a deslocações em serviço, do diretor da empresa, ao Mercado Abastecedor da Região de Évora (MARÉ, SA) no âmbito das funções de diretor comercial do sul e deslocações internacionais, do mesmo, no âmbito das atividades desenvolvidas ao nível da *holding*. Estas despesas têm contrapartida ao nível do Contratos de Gestão celebrados entre as sociedades.

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

De acordo com esta disposição legal, os gastos com deslocações, alojamento e com ajudas de custo, e associadas à frota automóvel devem ser iguais ou inferiores aos registados em 2019.

Relativamente à rubrica de deslocações e alojamento, apresenta um desvio desfavorável em relação ao PAO2T20 de 0,1 m€ (+15,5%), no entanto favorável face a 2T19 de 0,6 m€ (-44,7%) e respeita a deslocações em serviço, do diretor ao MARÉ.

Os desvios apurados com a frota automóvel, face ao 2T19 e ao PAO2T20, respetivamente em 1.589,35 m€ (-28,9%) e 1.476,1 m€ (-27,4%).

O desvio favorável face ao período homólogo e ao previsto no PAO2T20, é apurado maioritariamente nas rubricas de combustíveis e portagens, em virtude de durante o segundo trimestre terem sido reduzidas as deslocações inerentes à acumulação de funções do diretor da zona sul (MARF e MARE). Estas despesas têm contrapartida ao nível do Contratos de Gestão celebrados entre as sociedades e a *holding*.

milhares de euros	2T19	2T20	2020	2T20/2T19		2T20/PAO20	
	Execução	Execução	2TPAO20	ABS	%	ABS	%
Gastos com a frota automóvel	5.491,4	3.902,0	5.378,1	-1.589,35	-28,9%	-1.476,1	-27,4%
Nº veículos	2	2	2	0,0	0,0%	0,0	0,0%

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

No segundo trimestre de 2020 não se registaram encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria.

▪ Endividamento

A dívida financeira da MARF, SA situou-se, no final do primeiro semestre de 2020, em 2.284,8 milhares de euros que compara com o valor de 1.930 milhares de euros no final do exercício de 2019.

Conforme já referido, no primeiro semestre de 2020, teve início a construção de um novo edifício, na sequência da contratualização de uma área de 3.038 m² com um operador logístico. Pela sua materialidade, este investimento é considerado como "Novo investimento"³.

Passivo Remunerado

Euro	30/06/2020	31/12/2019	Variação 2T20/2019	
			Valor	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente) ⁽¹⁾	2.284.778	1.930.000	354.778	18,4%
- do qual concedido pela DGTF	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Aumentos de capital por dotação	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Aumentos de capital por conversão de créditos	0	0	0	n.d.

Novos Investimentos	657.076,4	0
----------------------------	------------------	----------

⁽¹⁾ inclui Prestações acessórias de capital

O valor considerado em “Novos investimentos” corresponde a dívida contraída, em 2020, para financiamento de pagamentos a efetuar, em 2020, relativamente à construção do novo edifício, numa perspetiva de fluxos de tesouraria.

5. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

Na sequência do pedido de autorização da MARF, SA¹⁰, realizado nos termos da alínea c), do n.º5 do art.º 25.º, do Decreto-Lei n.º 13372013, para a realização de investimento, foi obtido parecer favorável da Parpublica¹¹ à realização de Projeto de investimento na construção de um novo edifício no MARF, em resultado da celebração de um contrato de utilização de espaço com a DPD, SA.

A empreitada de construção teve início no primeiro trimestre de 2020. Nos termos da autorização concedida pela Parpublica, apresentamos neste ponto a informação atualizada e detalhada sobre a execução financeira do investimento.

O projeto de investimento corporizou, inicialmente, a construção de um edifício do tipo entreposto comercial, com uma área de implantação de 3.038m² e de construção de 3.281,80m² (Piso0:3.038m² e Piso1: 243,8m²), no valor global de 1.436 milhares de euros, num modelo de conceção e construção, prevendo-se que a construção esteja concluída em outubro de 2020.

Em articulação com o cliente DPD, SA e também face aos tempos que se perspectivavam, o espaço de escritórios e conexos foi objeto de alteração com consequente revisão de projeto e aumento do contrato com a DPD, SA para 17 anos (com possível aumento de investimento, se não for compensado, e dos rendimentos do projeto).

De igual modo, no decurso da empreitada, no âmbito de realização dos trabalhos de execução para implantação de fundações do pavilhão verificou-se que na área adjacente ao poço existente no lote, existem assentamentos de solos que não foram identificados nas cartas geológicas, sendo que para além de resultarem de singularidades geológicas frequentes no Algarve foram também originados pela presença de mistura de solos resultantes de deposições de solos de menor qualidade no decurso de outras intervenções no MARF e para este lote transportados o que originou a necessidade de se realizarem intervenções não previstas de reforço da capacidade resistente dos mesmos.

A possibilidade de alguma compensação com trabalhos a menos nesta empreitada é algo que se procurará atingir no segundo semestre tal como se perspetiva a necessidade de realizar a reposição comercial do espaço anteriormente ocupado pela empresa Estevão Luís e Salvador (verba que se pretende recuperar junto dessa empresa).

No quadro do reforço por nós solicitado de cumprimento acrescido de todas as recomendações da DGS e ACT, fruto da pandemia que vivemos, nas obras públicas e privadas em curso nos nossos mercados, bem como de realização de inspeções regulares, em razão de os estaleiros terem sido considerados fatores de risco acrescido pelo Governo e pelas autoridades de saúde pública, o reforço das condições aí existentes e a fiscalização de todas as obras públicas e privadas em curso nos

¹⁰ Carta da MARF, SA, Ref.º ADM/190047 de 30 de maio de 2019

¹¹ Carta Parpublica PP-S00161-202002.

diferentes mercados da rede foi também objeto de investimento neste primeiro semestre nas diferentes empresas do Grupo.

No caso do MARF, assume expressão acrescida atenta a dimensão da empreitada e a não existência, no momento, de muitas obras de grande dimensão em curso no Algarve.

Também em razão dos constrangimentos.

Assim sendo, até em razão da evolução da pandemia, o investimento em curso terá de ser mensalmente monitorizado.

Em especial, porque se for ultrapassado o montante de investimento previsto para o entreposto, no balanceamento de trabalhos complementares, imprevistos e a menos, isso terá de ser objeto de pedido expresso junto do acionista.

Não obstante, numa perspetiva o mais prudente possível, sem otimismo, importa, independentemente de se vir a colocar a hipótese de que o valor do investimento seja abaixo do agora previsto, procurar prever um cenário limite.

Assim sendo, é o que está agora a ser feito, procurando validar todas as possíveis contingências bem como o alargamento do contrato, já efetuado, para 17 anos, ao nível dos pressupostos de exploração.

No final do primeiro semestre de 2020, o projeto apresenta a execução financeira que seguidamente se apresenta:

Controlo Financeiro Empreitada de Construção Edifício DPD (MARF)			
FATURAÇÃO Empreitada			
Nº Fatura	Nº Auto	Valor Faturado (líquido)	Valor pago
2020/11	Auto de medição n.º 1	96.850,00 €	96.850,00 €
2020/16	Auto de medição n.º 2	279.999,99 €	279.999,99 €
2020/24	Auto de medição n.º 3	139.999,90 €	139.999,90 €
2020/31	Auto de medição n.º 4	84.772,14 €	84.772,14 €
2020/37	AM1 - Trabalhos Complementares	69.701,48 €	
2020/38	AM1 Trabalhos imprevistos	80.800,00 €	
Subtotal		752.123,51 €	601.622,03 €
Fiscalização			
FT2020/25	Consultoria técnica na área licenciamento e construção	2.516,00 €	3.094,68 €
FT2020/37	Consultoria técnica na área licenciamento e construção	2.516,00 €	3.094,68 €
Subtotal		5.032,00 €	6.189,36 €
Outros Encargos			
FAGAR (1/1759/2020)	Tarifa apreciação de projetos	1.270,28 €	1.562,44 €
FT 322/2020	Município Faro Licença obra	47.702,55 €	47.702,55 €
Subtotal		48.972,83 €	49.264,99 €
Total		806.128,34 €	657.076,38 €

6. NOTA DE GESTÃO - CONTEXTO COVID-19

Tal como temos vindo a referir, a pandemia da COVID-19, está a ter hoje, e terá no futuro, um impacto profundo na atividade económica.

No entanto, pese embora esse impacto, toda a fileira agroalimentar tem contribuído para o imperativo da continuidade, sem interrupções, da cadeia de abastecimento às populações. Os Mercados Abastecedores, enquanto plataformas logísticas de base agroalimentar, de comércio grossista de bens essenciais à população, têm feito a sua parte. Mantêm-se abertos e a cumprir o

serviço público de proporcionar a continuidade da cadeia de abastecimento ao comércio retalhista em atividade.

À data, ainda é demasiado cedo para identificar, analisar e sobretudo prever as consequências exatas que esta pandemia à escala mundial e sem precedentes, trará para a economia global e, muito especificamente, para a vida das empresas presentes nos Mercados Abastecedores.

Os dados a 30 de junho, embora apresentem já alguns impactos, são claramente insuficientes para aferir a exatidão dessas consequências. Consta-se, pese embora, ao nível da despesa há um acréscimo nas rubricas de limpeza e segurança.

No entanto, numa primeira análise, como temos reportado ao acionista bem como à tutela setorial, parece perspetivar-se que as empresas grossistas de hortofrutícolas, sejam aquelas que apresentarão, na generalidade, maior resiliência, tendo, em alguns casos, havido mesmo um aumento de procura, pelo facto de os seus compradores, designadamente os formatos tradicionais de comércio, isto é, operadores de mercados municipais, mercearias, frutarias e minimercados, mas também os hipermercados e supermercados, terem visto a procura aumentar e, igualmente, em virtude do aumento do comércio *on line* e da entrega ao domicílio, para o qual muitas reorientaram a sua atividade.

Excetuam-se dentro destas, as empresas grossistas de hortofrutícolas cujos clientes são consumidores coletivos, tais como, cantinas de escolas e lares ou o canal HORECA e outras que operam em nichos de mercado como a aviação. Embora, muitas delas tenham, também, conseguido diversificar, com sucesso, a sua atividade e os seus clientes.

Quanto às principais empresas de transporte e logística, aquelas que trabalham quase exclusivamente para o mercado nacional, realizando uma distribuição capilar, de proximidade, com encomendas de pequeno porte, estão a ver os eventuais impactos dos constrangimentos para a sua atividade ser mitigados pelo crescimento da componente de entregas de mercadorias compradas em comércio eletrónico, esperando-se que consigam rapidamente adaptar-se e manter a trajetória da sua atividade no "pós-pandemia".

Quanto às empresas de transporte e logística internacional, algumas grandes empresas e/ou multinacionais, estão a ter constrangimentos na sua atividade e poderão apresentar um reinício de atividade mais demorado e difícil, sobretudo porque dependerá da evolução epidemiológica e socioeconómica não apenas de Portugal, mas também dos países para onde normalmente operam.

Face ao exposto, ainda que seja um primeiro diagnóstico trimestral ao nível do impacto na pandemia na atividade dos operadores do Mercado, e em consequência temos sido alvo de diversas abordagens por parte dos nossos clientes que, enfrentando dificuldades de tesouraria, solicitam isenções e/ou flexibilizações de pagamento das suas taxas de utilização.

A subsistência das empresas que apresentam problemas de liquidez e o impacto económico e financeiro que a pandemia COVID-19 terá nas mesmas, dependerá naturalmente do tempo de duração da pandemia, perspetivando-se que, em caso de prolongamento excessivo da situação e/ou recuperação lenta do sector HORECA e do turismo no "pós-pandemia", possa gerar impactos desfavoráveis no seu futuro.

Ambas as situações, com possíveis impactos ainda não são materializáveis a 30 de junho, com algumas exceções.

Neste contexto, estas situações têm sido avaliadas criteriosamente, caso a caso, pelos nossos serviços comerciais, sempre numa perspetiva complementar às medidas de apoio anunciadas pelo Governo, e objeto de diálogo com as empresas e com as suas Associações representativas.

Do mesmo modo, reforçaram-se as ações diárias de acompanhamento dos pagamentos feitos pelos clientes bem como do controlo de créditos. A esse nível, as situações de pagamento em tempo ou de regularização imediata de pagamentos atrasados têm resultado. Similarmente, logo desde os incumprimentos de níveis 1 e 2, começámos a abordar as empresas para procurar aferir da necessidade de concretização de planos de pagamentos bem como respondemos com essa abordagem aos pedidos de isenção. Iniciativas em vigor desde março e a que daremos continuidade.

No que concerne à despesa operacional, é também nosso dever manter o Mercado Abastecedor aberto e em plena operação face à situação que vivemos e cuja exigência dos desafios que temos enfrentado, com aumento da procura por parte dos clientes bem como com necessidades acrescidas de controlo, faseamento de entradas, limpeza, desinfeção e gestão da comunicação, tem também sido diariamente reportada ao acionista e à tutela. Nesse report diário temos detalhado a implementação de um vasto conjunto de medidas, nestes domínios, com vista à proteção da saúde dos trabalhadores e utilizadores do Mercado, em que algumas delas têm impacto na despesa operacional, com incidência reforçada, neste trimestre, no reforço da segurança e em medidas especiais e acrescidas de controlo nas empreitadas em curso.

Até 30 de junho, esses impactos na despesa operacional, não se tem afastado do projetado. Não só porque temos procurado aumentar em algumas rubricas e diminuir em outras, no que concerne aos FSE's. Não obstante, há um acréscimo em termos da limpeza e segurança.

Nas rubricas de limpeza e higiene, interior e exterior, e desinfeção dos mercados; consumíveis, tais como, gel desinfetante, máscaras e viseiras; segurança, com aumento necessário do número de operacionais (segurança privada) e de recursos humanos de gestão dos mercados, para assegurar o devido distanciamento operacional e o funcionamento normal no 'pico' de procura; gestão da comunicação institucional da empresa, através da constituição de um gabinete de crise em articulação interna e com os órgãos de comunicação social. Importa reiterar que, em simultâneo, foram aplicadas medidas de controlo e redução de custos, incluindo o corte de despesas acessórias e condicionando a realização de investimentos àqueles que se revelam críticos e essenciais à manutenção de infraestruturas ou ao desenvolvimento do negócio.

Acresce, no caso específico do MARF, e da limpeza exterior e interior, que a necessidade de renovação dos contratos que findaram acabou, igualmente, por ser impactada por esta pandemia, no caso do contrato celebrado em março, tal como pelo acordo coletivo de trabalho, entretanto celebrado no setor, e pelo aumento do salário mínimo nacional. A conjugação destes três fatores produziu um aumento da despesa operacional que não podia ser contrariado em razão da extrema necessidade do serviço prestado. Mais a mais, em tempos de pandemia. Situação que impedia qualquer período sem níveis adequados de limpeza e desinfeção.

Naturalmente, que desde o início de março, considerando o contexto de incerteza que a atual situação traduz, foram adotadas diversas iniciativas para controlar e reduzir custos, incluindo o corte de despesas acessórias e condicionando, nesta fase, a realização de investimentos àqueles que se revelam críticos e essenciais à manutenção de infraestruturas ou ao desenvolvimento do negócio.

Deste modo, o resultado líquido da empresa, a 30 de junho, não está muito afastado do previsto.

Importa, no entanto, assegurar a continuidade das operações, que requerem a manutenção de uma despesa operacional elevada que está a ser reforçada para fazer face aos impactos da crise, assim como os compromissos financeiros assumidos, o que requer já um esforço reforçado da nossa gestão e, ao mesmo tempo, fazer face a um possível agravamento da situação nos próximos meses, garantindo a sustentabilidade do mercado a curto prazo sem comprometer a sua viabilidade de médio/longo prazo. Ao mesmo tempo que se procura apoiar as empresas nossas clientes em linha com o requerido pela tutela setorial.

Para tal, para além de responsabilidades assumidas perante os trabalhadores, o Estado e os fornecedores, que é necessário assegurar prontamente, no sentido de assegurar condições de retoma da economia, temos compromissos de natureza financeira que incluem responsabilidades ambiciosas de cumprimento do serviço da dívida, no âmbito de empréstimos contraídos junto do Banco Europeu de Investimento (BEI) e junto da Banca Comercial que incluem, nomeadamente Programas de Emissão de Papel Comercial, em razão do aumento sustentado da solidez do Grupo que temos vindo a preconizar.

De facto, o grupo SIMAB tem vindo a fazer um grande esforço de redução de dívida financeira que se traduziu numa redução de 37% (25,2 milhões de euros), nos últimos quatro anos, mas, até ao final de 2020, o serviço da dívida do grupo totaliza, ainda, um total de 18,4 milhões de euros, dos quais 2,7 milhões de euros ao BEI e 15,7 milhões de euros à Banca Comercial (dos quais 14,8 milhões de euros relativos a amortizações de Programas de Emissão de Papel Comercial).

Assim sendo, a gestão tem mantido o rumo de se criarem as adequadas condições tendentes a manutenção da sustentabilidade financeira do Mercado bem como dos seus clientes.

Acreditamos que, em conjunto, com estas ações, poderemos manter sem alterações a atual atividade dos Mercados, que é crucial na garantia de funcionamento da cadeia de abastecimento às cidades, bem como apoiar melhor as empresas nossas clientes.

O Conselho de Administração da MARF, SA,



Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo



Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 29 de julho de 2020

Em anexo apresentam-se as Demonstrações Financeiras referentes ao 2T20:

- Demonstração dos Resultados;
- Balanço;
- Demonstração dos Fluxos de Caixa.

Nº

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2020

Un: euro

RUBRICAS	EXERCÍCIOS		
	30/06/2020	31/12/2019	PAO2T2020
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	12.226.279,0	11.559.054,8	12.904.531,8
Propriedades de investimento	3.054.500,0	3.054.500,0	3.054.500,0
Ativos por impostos diferidos	1.242.978,5	1.257.799,7	1.244.186,4
Ativo corrente			
Clientes	88.524,8	62.921,8	46.517,6
Outros créditos a receber	493,3	1.183,2	1.183,2
Diferimentos	8.507,9	4.545,0	9.004,0
Caixa e depósitos bancários	126.775,0	23.732,0	8.406,3
Total do Ativo	16.748.058,6	15.963.736,3	17.268.329,2
Capital Próprio			
Capital próprio			
Capital subscrito	7.042.312,2	7.042.312,2	7.042.312,2
Reservas Legais	128.594,5	65.143,1	65.143,1
Resultados transitados	1.036.041,7	464.978,8	1.099.493,1
Excedentes de revalorização	480.636,8	480.636,8	480.636,8
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	2.842.538,5	2.877.040,6	2.842.246,6
Resultado líquido do período	255.524,1	634.514,3	285.996,3
Total Capital Próprio	11.785.647,8	11.564.625,8	11.815.828,0
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	1.284.777,6	930.000,0	1.835.000,0
Diferimentos	556.374,2	571.693,4	557.022,6
Passivos por impostos diferidos	553.116,6	557.851,6	546.650,1
Outras dívidas a pagar	894.579,9	895.512,4	909.715,5
Passivo corrente			
Fornecedores	124.966,4	168.188,1	131.877,8
Adiantamentos de clientes	0,0	108,0	108,0
Estado e outros entes públicos	245.037,0	126.411,4	85.265,8
Financiamentos obtidos	1.000.000,0	1.000.000,0	1.000.000,0
Outras dívidas a pagar	268.400,0	112.743,0	345.642,0
Diferimentos	35.159,1	36.602,8	41.219,4
Total do Passivo	4.962.410,8	4.399.110,6	5.452.501,2
Total do Capital Próprio e do Passivo	16.748.058,6	15.963.736,3	17.268.329,2

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 29 de julho de 2020

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS		
	30/06/2020	30/06/2019	PAO2T20
Vendas e serviços prestados	733.948,0	748.521,9	764.556,1
Fornecimentos e serviços externos	(190.108,6)	(163.794,9)	(183.122,2)
Gastos com o pessoal	(80.202,8)	(80.525,1)	(80.880,8)
Outros Rendimentos	46.183,5	47.032,0	46.654,9
Outros Gastos	(23.416,9)	(19.740,5)	(26.341,7)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	486.403,2	531.493,3	520.866,5
Gastos/reversões depreciação e amortização	(149.611,6)	(144.434,2)	(153.334,9)
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	336.791,6	387.059,1	367.531,6
Juros e gastos similares suportados	(4.824,6)	(3.903,4)	(4.220,0)
Resultados antes de impostos	331.967,0	383.155,7	363.311,6
Imposto sobre o rendimento do exercício	(76.442,9)	(47.559,3)	(77.315,4)
Resultado líquido do período	255.524,1	335.596,4	285.996,3

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 29 de julho de 2020

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2020 (MÉTODO DIRETO)

un: EUR

FLUXOS	30/06/2020	30/06/2019	PAO2T20
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Recebimentos de clientes	878.034,8	906.984,6	946.201,0
Pagamentos a fornecedores	(287.944,8)	(250.668,1)	(276.669,1)
Pagamentos ao pessoal	(56.569,6)	(63.663,7)	(68.516,7)
caixa gerada pelas operações	533.520,5	592.652,8	601.015,3
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	0,0	(17.824,7)	(79.216,8)
Outros recebimentos/pagamentos	(114.522,1)	(141.021,4)	(183.182,8)
Fluxos de caixa das atividades operacionais 1	418.998,5	433.806,7	338.615,7
Fluxos de caixa das atividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	(660.772,2)	(13.021,1)	(1.241.942,7)
Recebimentos provenientes de:			
Ativos Fixos Tangíveis	0,0	0,0	0,0
Fluxos de caixa das atividades de investimento 2	-660.772,2	-13.021,1	(1.241.942,7)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos	1.511.946,7	435.000,0	0,0
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos	(1.157.169,1)	(925.000,0)	(945.000,0)
Juros e gastos similares	(9.960,8)	(4.316,1)	(16.998,5)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento 3	344.816,8	-494.316,1	888.001,46
Variação de Caixa e Seus equivalentes 4=1+2+3	103.043,0	-73.530,5	(15.325,6)
Caixa e seus Equivalentes no início do período	23.732,0	97.001,1	23.732,0
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	126.775,0	23.470,6	8.406,3

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 29 de julho de 2020