

9 NF



Centro Logístico
do Algarve

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL **3T2020**



ÍNDICE

Nota Introdutória	2
1. Resultados	2
2. Atividade Comercial	3
3. Análise Económica e Financeira	4
PERFORMANCE ECONÓMICA	4
PERFORMANCE FINANCEIRA	7
4. Cumprimento das Orientações Legais - Execução Orçamental	9
5. Acompanhamento de Investimento	12
6. Nota de Gestão - Contexto COVID-19	14

ANEXOS:

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

2 NF

NOTA INTRODUTÓRIA

Nos termos do Despacho N.º 398/2020 de 28 de julho de Sua Excelência, o Senhor Secretário de Estado do Tesouro, foram determinadas um conjunto de orientações específicas para a revisão dos PAO's das empresas públicas não financeiras do SEE.

Nos termos do n.º 1 do Identificado Despacho, foi efetuada uma revisão do PAO 2020¹, que contempla novas projeções de negócios e a adaptação operacional da atividade, em contexto de pandemia provocada pelo vírus SARS-Cov-2.

Neste enquadramento, no presente relatório apresenta-se a análise aos resultados da MARF, SA acumulados ao terceiro trimestre de 2020 (3T20), a sua comparação com o período homólogo do ano anterior (3T19) e a execução face ao orçamento (PAO3T20)².

Os Resultados apresentados no presente relatório são ainda previsionais e apurados com referência a contas não auditadas.

1. RESULTADOS

A MARF, SA encerrou o terceiro trimestre de 2020 com um Resultado Líquido de 385,5 m€, correspondendo a uma rentabilidade do capital próprio (anualizada) de 4,3% e a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 33%.

A MARF, SA apresentou margens operacionais positivas³ de 62,4% e 42,6%, ao nível do EBITDA e do EBIT, respetivamente.

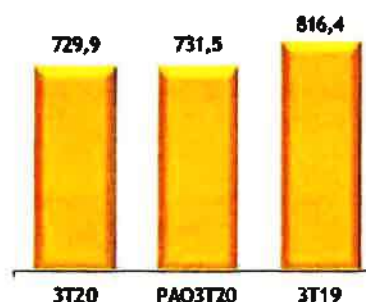
O EBITDA ascendeu a 729,9 m€, situando-se abaixo do período homólogo e do PAO3T20, respetivamente, em 86,5 m€ (-10,6%) e 1,6 m€ (-0,2%).

O EBIT ascendeu a 505,5 m€, apresentando um desvio favorável, face ao PAO3T20, em 1,6 m€ (+0,3%) e registando uma redução de 93,9 m€ (-15,7%), face ao período homólogo do ano anterior.

Para a evolução do EBITDA, face ao 3T19, contribuiu o efeito conjugado da redução dos rendimentos operacionais, em 36,1 m€ (-3%) e um aumento dos gastos operacionais, em 50,3 m€ (+12,9%). 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.

O Resultado Líquido ascendeu a 385,5 m€, situando-se abaixo do período homólogo em 114,2 m€ (-22,9%) e acima do previsto no PAO3T20, em 5,6 m€ (+1,5%). Saliente-se que a evolução comparativa (2020/2019) dos resultados líquidos é influenciada pelo valor do imposto, que no

EBITDA(m€)



¹ Versão aprovada pelo Conselho de Administração em 30/03/2020 e introduzida em SRIEF, em 17/04/2020

² Versão aprovada pelo Conselho de Administração e introduzida em SRIEF de 29/07/2020 e Adenda introduzida em SRIEF em 03/08/2020

³ Margem EBITDA = EBITDA / Rendimentos Operacionais; Margem EBIT = EBIT / Rendimentos Operacionais; Margem líquida = Resultados Líquidos / Rendimentos Operacionais

primeiro trimestre de 2019, beneficiou do reporte de prejuízos fiscais, com um impacto favorável no imposto de 2019, no montante de 37,6 milhares.

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 terceiro trimestre.

A ocupação dos lugares de terrado situa-se em 50%, inferior ao previsto no 3T20 (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. A sua idade média e a pandemia que vivemos condicionam esta renovação.

Ainda no PM, a taxa de ocupação das Lojas está em linha com 31 de dezembro de 2019 e acima do previsto no PAO3T20, decorrente da contratualização da LJ001.

Nas denominadas áreas técnicas, mantém-se a taxa de ocupação de 67%, em linha com o previsto no PAO3T20 e com a ocupação registada em 31 de dezembro de 2019.

Por fim, a zona de Armazéns do PM apresenta uma taxa de ocupação de 100% acima da ocupação em 31/12/2019 (75%) e em linha com o previsto no PAO2020.

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.

No Entrepósito 2, apesar da taxa de ocupação, no final do terceiro trimestre, se situar em 100% com a ocupação de todos os Entrepósitos, a ocupação média foi inferior à prevista na ocupação do ET208, uma vez que este espaço não esteve ocupado durante o mês de maio de 2020.

No final do terceiro trimestre, o Entrepósito 3, apresenta uma taxa de ocupação de 88%, inferior à registada em 31/12/2020 e prevista em sede de orçamento (100%). Acresce que 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.

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

Taxas de Ocupação

Edifício/Espaço	Nº Espaços em 30/09/2020			Tx. Ocupação		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	3T2020	31/12/2019	PAO3T20
Pavilhão Mercado						
Boxes	34	34	0	100%	100%	100%
Lugares de Terrado	199	100	99	50%	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	4	0	100%	75%	100%
Armazém	8	8	0	100%	88%	100%
Entrepósito E2	12	12	0	100%	100%	100%
Entrepósito E3	12	11	2	88%	100%	100%

3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

PERFORMANCE ECONÓMICA

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	3T19	3T20	3T20/3T19		PAO 3T20	3T20/PAO3T20	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	1.129,7	1.100,4	(29,2)	-2,6%	1.101,1	(0,7)	-0,1%
Fornecimentos e serviços externos	(237,6)	(284,6)	-47,0	19,8%	(284,5)	0,1	0,0%
Gastos com pessoal	(120,5)	(120,7)	0,2	0,2%	(120,6)	(0,1)	-0,1%
Outros Rendimentos e Ganhos	8,1	1,7	(6,3)	-78,8%	24,8	(23,1)	-93,1%
Outros gastos e perdas operacionais	(30,6)	(33,7)	3,1	10,0%	(33,7)	0,0	0,1%
Subsídios ao Investimento	67,3	66,8	(0,6)	-0,8%	44,5	22,3	50,0%
EBITDA	816,4	729,9	(86,5)	-10,6%	731,5	(1,6)	-0,2%
(Depreciações)/Reversões	(216,9)	(224,4)	7,5	3,4%	(227,6)	3,2	1,4%
Resultados operacionais (EBIT)	599,5	505,5	(93,9)	-15,7%	503,9	1,6	0,3%
Resultados Financeiros	(6,1)	(8,0)	(1,9)	-31,5%	(8,0)	0,1	1,1%
Resultados antes do imposto (EBT)	593,4	497,6	(95,8)	-16,2%	495,9	1,7	0,3%
Imposto sobre o rendimento	(93,7)	(112,0)	18,4	19,6%	(116,0)	4,0	3,4%
Imposto estimado para o exercício	(87,0)	(96,9)	9,9	11,4%	(66,9)	28,0	40,7%
Imposto diferido	(6,7)	(15,1)	8,5	126,9%	(47,1)	(32,0)	-67,9%
Resultado líquido do exercício	499,7	385,5	(114,2)	-22,9%	379,9	5,6	1,5%
Margem EBITDA (%)	67,7%	62,4%	-5,3 p.p.		62,5%		
Margem EBIT (%)	49,2%	42,6%	-6,7 p.p.		42,4%		
Margem Líquida (%)	41,9%	33,0%	-8,5 p.p.		32,5%		

Os rendimentos operacionais ascenderam, no 3T20, ao montante de 1.168,9 m€, apresentando-se abaixo do 3T19 e do PAO3T20, respetivamente, em 36,1 m€ (-3%) e 1,5 m€ (-0,1%).

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	3T19	3T20	PAO3T20	3T20/3T19		3T20/PAO3T20		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Taxas de Utilização	1.028,3	1.008,2	1.007,9	-20,1	-2,0%	0,2	0,0%	86%
Taxas de Utilização Sazonais	31,4	28,1	28,8	-3,3	-10,5%	-0,7	-2,3%	2%
Outras Prestações de Serviços	39,2	34,8	35,3	-4,4	-11,3%	-0,5	-1,5%	3%
Taxas Cedência Posição	0,7	0,0	0,0	-0,7	-100,0%	0,0	nd	0%
Outros Rendimentos Operacionais	75,4	68,5	69,3	-6,9	n.d.	-0,8	-1,2%	6%
Sub-Total (Revel. Cash)	1.175,1	1.139,6	1.141,3	-35,5	-3,0%	-1,7	-0,2%	97%
Taxas de Acesso (Incorporação)	30,0	29,3	29,1	-0,7	-2,2%	0,2	0,8%	3%
Total Rendimentos Operacionais	1.205,0	1.168,9	1.170,4	-36,1	-3,0%	-1,5	-0,1%	100%

Em termos acumulados, o rendimento core, as taxas de utilização⁴ que representa 89% da estrutura de rendimentos, ascendeu 1.036,3 m€, situando-se praticamente em linha com o PAO3T20 e registando uma evolução desfavorável de 23,4 m€ (-2,2%), face ao período homólogo.

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

⁴ Incluindo lugares sazonais

Taxas de Utilização

milhares de euros	3T19	3T20	PAO3T20	3T20/3T19		3T20/PAO3T20		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Pavilhão Mercado	288,2	278,5	278,7	-9,7	-3,4%	-0,2	-0,1%	26,9%
Boxes	97,6	97,1	97,1	-0,5	-0,5%	0,0	0,0%	9,4%
Lugares de Terrado	31,4	28,1	28,8	-3,3	-10,5%	-0,7	-2,3%	2,7%
Escritórios	38,2	38,6	38,6	0,3	0,9%	0,0	0,1%	3,7%
Lojas	13,2	12,2	12,5	-1,1	-8,0%	-0,3	-2,3%	1,2%
Armazéns	75,9	72,6	72,0	-3,3	-4,3%	0,7	0,9%	7,0%
Área técnica	4,3	4,6	4,6	0,3	7,4%	0,0	0,0%	0,4%
Restaurante	11,1	12,2	12,2	1,2	10,5%	0,0	0,0%	1,2%
Outras Áreas	16,4	13,1	13,1	-3,4	-20,5%	0,0	0,0%	1,3%
Armazéns	114,5	116,1	116,1	1,6	1,4%	0,0	0,0%	11,2%
Entrepósito E2	336,6	342,2	342,3	5,6	1,7%	0,0	0,0%	33,0%
Entrepósito E3	290,2	269,6	269,6	-20,7	-7,1%	0,0	0,0%	26,0%
Edifício Chronopost	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.	0,0%
Outros Espaços	30,2	29,9	30,0	-0,3	-0,9%	-0,1	-0,3%	2,9%
Total	1.039,7	1.036,3	1.036,7	-23,4	-2,2%	-0,4	0,0%	100,0%

A evolução, face ao período homólogo é impactada pela atualização do valor unitário das taxas de utilização em 0,23% (média do IPC do continente exceto habitação), na generalidade dos espaços.

A evolução desfavorável, face ao período homólogo assume maior expressão nos rendimentos do Entrepósito E3, registando um decréscimo de 20,7 m€ (-7,1%), em virtude da rescisão contratual de operadores da área da logística, no segundo trimestre de 2020. A recessão que vivemos, em razão da COVID-19 e suas consequências, tem condicionado a sua substituição.

Os "Lugares de terrado", espaços sazonais, apresentam um desempenho desfavorável, face ao 3T19 e ao PAO3T20, tendo-se registado 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 (22,1 m€); (ii) rendimentos de aluguer de equipamento de frio (7,3 m€) e de empilhador (1,9 m€). O desvio desfavorável, face ao 3T19, deve-se ao facto de este integrar o valor de 7,8 m€ de obras realizadas a pedido de clientes, e objeto de pagamento, que compara com apenas 3,4 m€, no 3T20.

A rubrica de "Outros rendimentos operacionais", ascendeu a 68,5 m€ e integra, maioritariamente (98%), 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), com um peso de 38% nos rendimentos operacionais, ascenderam a 439 m€, no 3T20, situando-se em linha com o previsto no PAO3T20 e acima do 3T19, em 50,3 m€ (+12,9%). O desvio, face ao 3T19, é apurado, essencialmente em FSE's, que registaram um aumento de 47 m€ (+19,8%), nomeadamente na rubrica de limpeza, que aumenta 52,5 m€ (+72,6%), representando um peso de 44% na estrutura de FSE's.

Estrutura dos Gastos Operacionais

milhares de euros	3T19	3T20	PAO3T20	3T20/3T19		3T20/PAO3T20		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
FSE	237,6	284,6	284,5	47,0	19,8%	0,1	0,0%	43%
Pessoal	120,5	120,7	120,6	0,2	0,2%	0,1	0,1%	18%
Outros Gastos Operacionais	30,6	33,7	33,7	3,1	10,0%	0,0	-0,1%	5%
SubTotal (Cash)	388,7	439,0	438,8	50,3	12,9%	0,1	0,0%	66%
Depreciações/Amortizações	216,9	224,4	227,6	7,5	3,4%	-3,2	-1,4%	34%
Total Gastos Operacionais	605,6	663,4	666,4	57,8	9,5%	-3,1	-0,5%	100%

A necessidade de renovação dos contratos de limpeza que findaram acabou, inevitavelmente, por ser impactada pelo contexto pandémico, 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 desinfecção.

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.

Neste contexto, 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	3T19	3T20	PAO3T20	3T20/3T19		3T20/PAO3T20		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Trabalhos Especializados	31,0	30,8	31,0	-0,2	-1%	-0,2	-1%	11%
Publicidade	3,5	1,5	1,5	-1,9	-55,6%	0,0	0,0%	1%
Vigilância	59,8	60,2	60,2	0,4	0,7%	0,0	0,0%	21%
Manutenção	11,9	9,5	10,1	-2,4	-19,9%	-0,5	-5,4%	3%
Eletricidade	26,6	27,1	26,9	0,6	2,2%	0,2	0,9%	10%
Combustíveis	2,8	2,1	2,1	-0,6	-22,6%	0,1	3,3%	1%
Água	8,1	8,0	7,7	-0,1	-0,7%	0,4	4,6%	3%
Deslocações e Estadas	2,6	1,8	1,5	-0,9	-32,6%	0,2	15,9%	1%
Rendas e Aluguéis	8,2	7,2	7,1	-1,0	-12,4%	0,0	0,6%	3%
Comunicação	2,9	2,7	3,2	-0,2	-7,4%	-0,5	-15,7%	1%
Seguros	5,7	6,1	6,1	0,5	8,0%	0,0	0,0%	2%
Limpeza	72,4	124,9	125,1	52,5	72,6%	-0,2	-0,1%	44%
Outros FSE	2,3	2,6	2,1	0,3	12,5%	0,5	22,7%	1%
Total	237,6	284,6	284,5	47,0	19,8%	0,1	0,0%	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 expresso acima, levou a nova contratualização num período complexo.

Os gastos com o pessoal ascenderam a 120,7 m€ e representam 10% dos rendimentos operacionais, apresentando desvios absolutamente imateriais, face ao 3T19 e face ao PAO3T20, respetivamente, 239 euros e 95 euros.

Estrutura dos Gastos com Pessoal

milhares de euros	3T19	3T20	PAO3T20	3T20/3T19		3T20/PAO3T20	
				ABS	%	ABS	%
Remuneração OS	13,2	13,2	13,2	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	85,0	85,0	85,0	-0,1	-0,1%	0,0	0,0%
Encargos sobre Remunerações	16,7	18,8	18,8	0,0	0,3%	-0,1	-0,3%
Seg.acid.trabalho	0,4	0,5	0,5	0,1	18,4%	0,0	9,2%
Outros gastos c pessoal	3,1	3,3	3,1	0,2	5,7%	0,1	4,4%
Total	120,5 ¹	120,7	120,6	0,2	0,2%	0,1	0,1%

Na rubrica "outros gastos operacionais", o desvio desfavorável, face ao 3T19, no montante de 3,1 m€ (+10%), deve-se a ajustamento ao IMI, efetuado em 2019, decorrente da redução da respetiva taxa.

A rubrica de depreciações apresenta-se acima do 3T19, em 7,5 m€ (+3,4%), decorrente de aquisição de novos bens e abaixo do previsto no PAO3T20, em 3,2 m€ (-1,4%).

Os encargos financeiros encontram-se em linha com o PAO3T20 e apresentam um aumento, face ao 3T19, em 1,9 m€ (+31,5%). 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 3T20, o montante de 112 milhares de euros e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 96,9 milhares de euros, refletindo um aumento, face ao 3T19, de 9,9 milhares de euros (+11,4%), variação impactada pelo efeito do reporte de prejuízos fiscais, no primeiro trimestre de 2019 e (ii) imposto diferido no montante de 15,1 milhares de euros, com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística.

PERFORMANCE FINANCEIRA

Balanço Sintético

milhares de euros	31/12/2019	3T20	PAO3T20	3T20/2019		3T20/PAO3T20	
				ABS	%	ABS	%
Ativo Fixo Líquido	11.559,1	12.552,0	12.775,1	993,0	8,6%	-223,1	-1,7%
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	-280,4	-322,4	64,0	18,6%	41,9	13,0%
Outros	-189,9	-194,4	-205,7	-4,4	-2,3%	11,3	5,5%
Diferimentos	-608,3	-582,0	-582,6	26,3	4,3%	0,7	0,1%
Capital investido	13.470,9	14.549,8	14.719,0	1.078,9	8,0%	-169,2	-1,1%
Dívida Financeira ¹	1.930,0	2.671,2	2.832,8	741,2	38,4%	-161,7	-5,7%
Caixa e Depósitos Bancários	23,7	19,8	6,6	-3,9	-16,6%	13,2	199,4%
Dívida Líquida	1.906,3	2.651,4	2.826,2	745,1	39,1%	-174,8	-6,2%
Excedentes Revalorização	480,6	480,6	480,6	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Reservas e Resultados Retidos	4.041,7	4.375,5	4.369,8	333,8	8,3%	5,6	0,1%
Fundos Acionistas	11.564,6	11.898,4	11.892,8	333,8	2,9%	5,6	0,0%

¹ Inclui Prestações Acessórias de Capital

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

- i. O ativo fixo líquido (tangível e intangível) aumenta em 992,9 m€, em resultado, do efeito conjugado das depreciações do exercício, no montante de 224,4 m€, e do investimento realizado no período, no montante de 1.217,4 m€, maioritariamente referente a: (i) construção de novo edifício (1.192 m€); (ii) capitalização de juros e encargos financeiros (8,5 m€), relativamente ao financiamento da construção do novo edifício; (iii) aquisição de computadores (2,7 m€); (iv) equipamento básico (0,3 m€); (v) remodelação de espaços para comercialização (11,5 m€) e (vi) outros (2,3 m€). O investimento realizado nos primeiros três trimestres, representa uma execução de 73%, face ao valor previsto em sede de orçamento.
- ii. No capital circulante líquido: (i) a dívida de clientes corresponde a um PMR médio de 18 dias; (ii) as dívidas a fornecedores, traduzem um prazo médio de pagamentos (PMP) de 26 dias, calculado nos termos da RCM nº 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho nº 9870/2009, de 13 de abril, que compara com 61 dias, a 31/12/2019 e com 28 dias previsto no PAO20;
- iii. A dívida financeira líquida ascendeu, em 30 de setembro de 2020, a 2.651,4 m€, situando-se 745,1 m€ (+39,1%), acima do valor registado em 31 de dezembro de 2019 e abaixo do previsto em sede de orçamento, em 174,8 m€ (-6,2%). A variação, face ao PAO3T20, respeita ao empréstimo de médio/longo prazo, para financiamento 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	3T20	PAO3T20
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	741,2	2.671,2	2.832,8
BEI	1.500,0	-500,0	1.000,0	1.000,0
Financ. Investimento	0,0	973,3	973,3	1.200,7
Prest. Acessórias	430,0	267,9	697,9	632,2
Total	1.930,0	741,2	2.671,2	2.832,8

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou, no terceiro trimestre de 2020, um fluxo líquido positivo de 469,2 m€.

O fluxo das atividades de investimento ascendeu a 1.196,4 milhares de euros, dos quais 1.176,9 m€ correspondente a pagamentos realizados no âmbito da empreitada de construção do novo edifício para instalação de novo operador logístico, tal como se concretizou 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).

O serviço da dívida ascendeu a 517,9 m€, incluindo o pagamento de uma prestação de capital e juros ao Banco Europeu de Investimento.

Para financiar as necessidades de tesouraria a empresa recorreu a empréstimo de médio longo prazo, para financiamento de investimento na empreitada de construção de novo edifício, no montante de 973,3 m€ e a prestações acessórias de capital, no montante de 202,2 m€.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	3T19	3T20	PAO3T20
Cash Flow Atividades Operacionais	693,4	469,2	402,8
Recebimentos Clientes	1.394,4	1.335,9	1.353,6
Pagamentos Fornecedores	-338,7	-403,9	-428,6
Pagamentos Pessoal	-97,0	-92,2	-98,0
Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais	-265,3	-370,6	-424,3
Cash Flow Atividades Investimento (Ativos Fixo)	-25,5	-1196,4	-1299,2
Cash Flow disponível para serviço da dívida	667,9	-727,2	-896,4
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	-5,6	-12,1	-17,7
Amortização empréstimos MLP	0,0	0,0	0,0
Amortização capital (BEI)	-500,0	-500,0	-500,0
Free Cash Flow	162,4	-1.239,3	-1.414,2
Fluxo Financiamento			
Capital Acionista	-220,0	267,9	202,2
Juros de Prestações Acessórias	-1,3	-5,8	-5,8
Recebimento/(Amortização) de empréstimos	0,0	973,3	1.200,7
Variação de caixa no período	-58,9	-3,9	-17,1
Caixa início período	97,0	23,7	23,7
Caixa no final do período	38,1	19,8	6,6

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)	3T19	3T20	PAO3T20	3T20/PAO3T20		3T20/3T19	
				ABS	%	ABS	%
(1) Volume de Negócios [VN]	1.129,7	1.100,4	1.101,1	-0,7	-0,1%	-29,2	-2,6%
(2) Gastos Operacionais [GO]	358,1	405,3	405,2	0,2	0,0%	47,3	13,2%
FSE's	237,6	284,6	284,5	0,1	0,0%	47,0	19,8%
Deslocações/Alojamento	1,8	1,3	1,0	0,3	27,0%	-0,5	-27,2%
Deslocações	0,4	0,2	0,2	0,0	n.d.	-0,2	-61,1%
Alojamento	1,4	1,2	0,8	0,3	38,2%	-0,2	-17,7%
Frota automóvel	7,5	5,8	6,3	-0,5	-7,5%	-1,7	-22,2%
consult.	0,5	0,0	0,0	0,0	n.d.	-0,5	-100,0%
Gastos c/ Pessoal	120,5	120,7	120,6	0,1	0,1%	0,2	0,2%
Ajudas de custo	1,6	1,0	1,1	-0,1	-4,8%	-0,6	-36,5%
(2)/(1) Artigo 158º DL n.º 84/2019 (Gastos Operacionais/VN)	31,7%	36,8%	36,8%	0 p.p.		5,1 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)	3T19	3T20	PAO3T20	3T20/PAO3T20		3T20/3T19	
				ABS	%	ABS	%
Rendimentos Operacionais	1.205,0	1.168,9	1.170,4	-1,5	-0,1%	-36,1	-3,0%
Gastos Operacionais	388,7	439,0	438,6	0,1	0,0%	50,3	12,9%
EBITDA	816,4	729,9	731,5	-1,6	-0,2%	-86,5	-10,6%

No 3T20, o **EBITDA**³ ascendeu a 729,9 m€, situando-se abaixo do 3T19, em 86,5 m€ (-10,6%) e abaixo do previsto no PAO3T20, em 1,6 m€ (-0,2%). A evolução, face ao período homólogo do ano anterior, resulta do efeito conjugado da redução de rendimentos operacionais, em 36,1m€ (-3%) e do aumento de gastos operacionais, em 50,3 m€ (+12,9%), evolução que se deve essencialmente ao aumento dos FSE's, nomeadamente na rubrica de limpeza, conforme referido anteriormente. Os efeitos conjugados da pandemia e da recessão económica têm condicionado a atividade.

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

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios situou-se em linha com o previsto em sede de orçamento (36,8%) e acima do 3T19, em 5,1 p.p., em resultado do efeito conjugado de uma redução do volume de negócios, em 29,2 m€ (-2,6%) e de um aumento nos gastos operacionais (FSE's + gastos c/ pessoal), em 47,3 m€ (+13,2%), impactado pela evolução desfavorável na rubrica de limpeza.

Conforme detalhado no ponto 5 do presente relatório, o contexto pandémico determinou um impacto nos gastos operacionais (FSE's + gastos com pessoal) de 13,6 m€, nos primeiros três trimestres de 2020

A evolução do volume de negócios é, maioritariamente apurada ao nível dos rendimentos de taxas de utilização, que decrescem em 23,4 m€ (-2,2%), decorrente de rescisões de operadores logísticos, cuja reposição tem sido dificultada pela recessão económica provocada pelo contexto de pandemia Covid-19, com um impacto desfavorável nos rendimentos das taxas de utilização, de aproximadamente 44,2 m€ (vd. Ponto 5).

³ Apurado de acordo com SNC

• **Gastos com o Pessoal**

Os gastos com o pessoal apresentam um aumento material, face ao 3T19 de 238,6 euros (+0,2%) e face ao PAO3T20, em 95 euros (+0,1%).

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. 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-se abaixo do 3T19, em 1,7 m€ (-22,2%), evolução maioritariamente apurada em combustíveis e portagens em virtude de menor gastos com deslocações inerentes à acumulação de funções do diretor da zona sul (MARF e MARÉ), decorrente das restrições à mobilidade por efeito do contexto pandémico.

Estas despesas têm contrapartida ao nível do Contratos de Gestão celebrados entre as sociedades e a holding.

O desvio favorável face ao PAO3T20, é apurado maioritariamente na rubrica de manutenção e reparação, relativamente a viatura com mais de 20 anos.

milhares de euros	3T19	3T20	2020	3T20/3T19		3T20/PAO20	
	Execução	Execução	3TPAO20	ABS	%	ABS	%
Gastos com a frota automóvel	7.477,3	5.814,7	6.288,1	-1.662,54	-22,2%	-473,4	-7,5%
Nº veículos	2	2	2	0,0	0,0%	0,0	0,0%

• **Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria**

No terceiro 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 terceiro trimestre de 2020, em 2.671,2 milhares de euros que compara com o valor de 1.930 milhares de euros no final do exercício de 2019.

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

Passivo Remunerado

Euro	30/09/2020	31/12/2019	Variação 3T20/2019	
			Valor	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente) ⁽¹⁾	2.671.159	1.930.000	741.159	38,4%
- do qual concedido pela DGT	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	1.192.714	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.

De acordo com a fórmula de cálculo constante do ofício n.º 3653 de 26 de setembro de 2019, e tendo em consideração que não se verificaram aumentos de capital em 2019 e 2020, o endividamento registou uma redução de 5%.

$$\Delta \text{Endividamento} = \frac{(FR_t - FR_{t-1}) + (Capital_t - Capital_{t-1}) - \text{Novos Investimentos}_t}{FR_{t-1} + Capital_{t-1}}$$

$$\text{Var. Endiv.} = \frac{(2.671.159 - 1.930.000) + (7.042.312 - 7.042.312) - 1.192.714}{1.930.000 + 7.042.312} = -5\%$$

5. ACOMPANHAMENTO DE INVESTIMENTO

Na sequência do pedido de autorização da MARF, SA⁶, realizado nos termos da alínea c), do n.º5 do art.º 25.º, do Decreto-Lei n.º 1337/2013, para a realização de investimento, foi obtido parecer favorável da Parpublica⁷ à realização 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. Em linha, com comunicações feitas à Parpublica.

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: 243,8 m²), no valor global de 1.436 milhares de euros, num modelo de conceção e construção, prevendo-se que a construção esteja concluída no final de outubro de 2020 (os efeitos da COVID-19 não têm ajudado à execução da empreitada).

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 até final da empreitada.

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

⁶ Carta da MARF, SA, Ref.º ADM/190047 de 30 de maio de 2019

⁷ Carta Parpublica PP-500161-202002.

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.

Desse modo, também a fiscalização das empreitadas públicas e privadas em curso no MARF, tal como nos outros Mercados do Grupo tem vindo a ser reforçada com recurso aos colaboradores do Grupo e a serviços externos. Embora não seja exclusiva deste investimento, optámos por identificar aqui todos os seus gastos.

A informação de todos esses temas ao acionista foi sendo efetuada. Em especial, durante os meses de junho e julho em que alguns acontecimentos os condicionaram.

Assim sendo, procurou-se, sempre, em sede PAO revisto, validar todas as possíveis contingências bem como o alargamento do contrato, já efetuado, para 17 anos, ao nível dos pressupostos de exploração. A situação que vivemos pode, sempre, fazer alterar o previsto.

No final do terceiro trimestre 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 €
2020/40	Auto de medição n.º 5	69.801,44 €	69.801,44 €
2020/55	Auto de medição n.º 6	300.850,79 €	300.850,79 €
2020/37	AM1 - Trabalhos Complementares	69.701,48 €	69.701,48 €
2020/38	AM1 Trabalhos Imprevistos	80.800,00 €	80.800,00 €
2020/41	AM2 Trabalhos a mais	2.600,00 €	2.600,00 €
2020/54	AM3 Trabalhos a mais	2.600,00 €	2.600,00 €
Subtotal		1.127.979,74 €	1.127.979,74 €
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 €
FT2020/41	Consultoria técnica na área licenciamento e construção	2.516,00 €	3.094,68 €
FT2020/49	Consultoria técnica na área licenciamento e construção	2.516,00 €	3.094,68 €
FT2020/54	Consultoria técnica na área licenciamento e construção	2.516,00 €	3.094,68 €
FT2020/63	Consultoria técnica na área licenciamento e construção	2.516,00 €	
Subtotal		15.096,00 €	15.473,40 €
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		1.189.528,57 €	1.192.714,13 €

9-
N-
b

6. NOTA DE GESTÃO - CONTEXTO COVID-19

Tal como escrevemos nas Notas da Gestão anteriores, e no texto que incorporou o REO 2T/15 no quadro global do Grupo, a pandemia da COVID-19 teve, está a ter, e continuará a ter nos próximos meses, um impacto profundo na atividade económica mundial e nacional. E, esse impacto existiu, existe e continuará a existir, também, nas empresas do Grupo SIMAB.

Hoje, com dados de setembro, decorridos os três primeiros trimestres do ano, podemos reconfirmar que a nível mundial e nacional estamos a enfrentar uma quebra acentuada do PIB e uma profunda recessão económica.

Uma quebra que teve efeitos significativos no primeiro semestre, com ligeira melhoria no terceiro trimestre e que, eventualmente, se prolongará nos trimestres seguintes.

Dependendo a dimensão desses efeitos da reativação da economia nacional ao longo do tempo, mas, também, e de modo decisivo, do reanimar de toda a economia europeia e mundial. Naturalmente, em associação com a evolução da pandemia no país e nas várias regiões do globo.

Reanimar que aconteceu mais significativamente no trimestre em análise, mas, ainda, lentamente e não totalmente. E, o período que estamos a voltar a viver, em termos de pandemia da COVID - 19, em especial na Europa, leva-nos a considerar que estamos ainda longe de superar esta situação. Consequentemente, também a economia demorará a retomar a atividade e os índices pré COVID.

No entanto, tal como também já escrevemos anteriormente, e os vários meses decorridos continuam a confirmar essa afirmação, pese embora esse impacto, toda a fileira agroalimentar continuou a contribuir, sem qualquer tipo de interrupção operacional ou comercial, para o imperativo da continuidade da cadeia de abastecimento às populações que foi um objetivo estabelecido pelo Governo e, no nosso caso, plenamente suportado pelas orientações emanadas, em sustentáculo à ação do Governo, pelo acionista Parpublica.

Ou seja, mantiveram-se em funcionamento, enquanto elo essencial da cadeia de abastecimento, os Mercados Abastecedores.

E, no período em análise, terceiro trimestre de 2020, os Mercados Abastecedores continuaram a fazer a sua parte, mantendo-se em plena operação e a cumprir o serviço público de proporcionar a continuidade da cadeia de abastecimento ao comércio retalhista em atividade. Pese embora, se tenha mantido, até à data, a complexidade da gestão das diferentes variáveis em apreço.

Ou seja, foi um trimestre complexo na gestão conjugada da atividade de formalização e acompanhamento de acordos de pagamentos com as empresas nossas clientes bem como da sua atividade, com consequentes impactos nos fluxos financeiros das empresas do Grupo, da operação e da atividade comercial. Também, em termos de impacto, embora pontual, da pandemia, no MARL, no MARÉ e no MARF assim como nos escritórios sede do Grupo, com a necessidade de adoção de novas medidas de controlo e mitigação da pandemia e de gestão mediática dessas situações. Medidas essas com impacto nos resultados líquidos apresentados.

Não obstante, essa complexidade, também durante os três primeiros trimestres de 2020, e até à data, não tivemos impactos na operação, no cumprimento dos nossos compromissos e na manutenção dos investimentos em curso. Pese embora a exigência dos nossos compromissos neste trimestre.

Saltando-se, mais uma vez, como temos vindo a referir, que todos os Acordos de Pagamentos celebrados, até à data, no Grupo SIMAB, têm vindo a ser pontualmente cumpridos e que, globalmente, o desempenho das várias empresas do Grupo tem sido positivo. Tal como foi salientado no REO 15 do Grupo Parpublica. E continuou a acontecer no 3T de 2020. Embora, num outro contexto, o desempenho e o resultado líquido pudessem ser ainda melhores.

A resiliência do Grupo SIMAB permitiu, ao longo destes meses, benefícios para a atividade económica, a cadeia de abastecimento e a atividade retalhista dos clientes dos nossos clientes.

Comércio retalhista que aumentou os seus níveis de compra, se diversificou e, também, aumentou o seu volume de vendas junto dos consumidores finais. Em especial, nas suas várias vertentes, o

comércio retalhista de proximidade. Com efeitos comerciais e operacionais na vida dos Mercados Abastecedores.

Com efeito, os dados que têm vindo a ser conhecidos permitem considerar, como tem vindo a ser escrito, que é difícil encontrar em algum momento na história em que os comportamentos tenham mudado tão drástica e rapidamente quanto aquele que hoje vivemos.

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

De acordo com os dados da plataforma SIBS Analytics, o valor das operações de pagamento eletrónico realizadas entre março e agosto no comércio tradicional, assim como em mercearias e minimercados aumentou 44 e 42%, respetivamente, face a igual período de 2019.

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

O consumo em superes e hipermercados também cresceu, embora de forma não tão expressiva (22%). E, de igual modo, aumentou também o gasto em farmácia (11%) e, principalmente, em tecnologia (48%). Ou em itens como cultura, entretenimento, bricolage, entre outros. Todos relevantes na atividade logística e de transporte que ocorre nas nossas plataformas logísticas de base agroalimentar, em especial na entrega ao domicílio, uma vez que se passou a valorizar a proximidade e o consumo em casa.

O terceiro trimestre, permitiu confirmar o que referimos anteriormente, numa primeira análise, tal como fomos reportando ao acionista bem como à tutela setorial, sobre os impactos nas empresas sediadas nos Mercados Abastecedores.

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

Continuaram a ser exceção, dentro destas, as empresas grossistas de hortofrutícolas cujos clientes são consumidores coletivos, tais como, cantinas de escolas e lares ou o canal HORECA e outras que operam em nichos de mercado como a aviação. Embora, a maioria tenha, também, conseguido diversificar, com sucesso, os seus clientes.

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

Por sua vez, no setor do pescado, e independentemente de alguma baixa do preço, continuou a verificar-se, durante todo o trimestre, que parte das empresas aumentou o seu volume de negócios, nas áreas das conservas e congelados, outros o mantiveram, ao trabalhar com os hipermercados, supermercados e grandes peixarias, e parte viu o seu rendimento diminuir ao trabalhar exclusivamente com o canal HORECA e com os mercados municipais. Embora, tenham começado a recuperar no final de maio.

De igual modo, o setor das flores manteve durante o trimestre em análise uma diminuição dos seus rendimentos. No entanto, também aqui se iniciou, a partir de maio, a recuperação da atividade comercial do setor.

As unidades de restauração que existem nos Mercados Abastecedores enfrentaram grandes dificuldades tal como as atividades complementares. Exstiu, no entanto, alguma recuperação durante o 3T.

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

Quanto às empresas de transporte e logística internacional, pese embora o esforço de cooperação internacional de que os "corredores verdes" são exemplo, algumas grandes empresas e/ou multinacionais, tiveram constrangimentos na sua atividade. Constrangimentos solucionados ao longo do período em análise.

Face ao exposto, e como reportámos no REO 2T, ao nível da receita, fomos alvo de diversas abordagens por parte dos nossos clientes que, enfrentando dificuldades de tesouraria, solicitaram isenções e/ou flexibilizações de pagamento das suas taxas de utilização.

- Neste contexto, definimos princípios orientadores de abordagem negocial no quadro de todas as situações serem avaliadas criteriosamente, caso a caso, diariamente, 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. A saber, e até ver, continuam a implicar o seguinte:
- Que não há nenhum tipo de perdão ou não pagamento;
- Os planos revestem a forma de aditamento ao contrato em vigor;
- Os Operadores têm de pagar sempre parte da TU de cada mês (em geral 50 ou 60 por cento por cento, no pescado e logística, mas poderá também ser 25 por cento no setor flores ou superior aos 60 por cento em outros segmentos apenas ligeiramente afetados);
- Podemos por esta via aliviar a tesouraria das empresas nestes meses (dependendo do setor e do caso concreto);
- Procurando compatibilizar a nossa necessidade de cumprir compromissos com a queda de negócio de cada setor e empresa em concreto;
- Mas depois têm de começar a pagar TU por inteiro acrescida de pagamentos faseados;
- O Plano pode implicar 2 pagamentos em cada mês em caso de necessidade de melhor gestão fluxos de caixa das empresas;
- O seu incumprimento implica o cancelamento do plano;
- Até 31 de dezembro, ou antes, cada Mercado tem de receber a totalidade do rendimento que estava previsto em cada contrato para o ano económico; e,
- Naturalmente, que os princípios orientadores poderão ser adaptados se a situação evoluir negativamente.

O que não aconteceu neste 3T, e não se perspetiva que venha a acontecer.

Situações mais graves ou de elevada complexidade, como no caso em que as empresas estejam a investir nos nossos Mercados, poderão ter necessidade, dentro dos mesmos princípios, de uma abordagem mais flexível.

Seguimos esta abordagem porque nos pareceu adequado ter uma base negocial comum, de partida, para cada setor, a ser analisada caso a caso. O que se refletiu na assinatura de vários acordos de pagamentos. Embora, diminutos face ao número de clientes dos Mercados.

Do mesmo modo, durante o trimestre em apreço, deu-se continuidade ao reforço acrescido das ações diárias de acompanhamento dos pagamentos feitos pelos clientes bem como do controlo de créditos.

Também por isso, e devido às opções comerciais e de investimento todas nos últimos quatro anos, com dados de setembro, o impacto nos rendimentos, em taxas de utilização, nos Mercados Abastecedores não é negativo. E, em várias situações, face ao período homólogo, é até positivo.

O que não quer dizer que a situação, ao nível dos rendimentos, não se possa agravar. Tudo dependerá da evolução da economia no último trimestre do ano.

No que concerne à despesa operacional, foi também nosso dever manter os Mercados Abastecedores abertos e em plena operação face à situação que vivemos e cuja exigência dos desafios que temos enfrentado, com aumento da procura por parte dos clientes dos clientes bem como com necessidades acrescidas de controlo, faseamento de entradas, limpeza, desinfeção e gestão da comunicação, tem sido também reportada ao acionista e à tutela.

Nesse report foi sendo detalhada a implementação de um vasto conjunto de medidas, nestes domínios, com vista à proteção da saúde dos trabalhadores e utilizadores dos Mercados, em que algumas delas têm impacto na despesa operacional.

Do mesmo modo, em razão das necessidades de adaptação inicial da operação e dos espaços, das mudanças legislativas, com impacto na operação, que foram ocorrendo durante as várias fases do Estado de Emergência e Calamidade e, igualmente, com a aprendizagem que fomos tendo bem como com a progressiva estabilização da operação, foi sendo sempre reportado que, na nossa perspetiva, o mês com maior despesa operacional acrescida seria abril e que depois procuraríamos reduzir alguma dessa despesa. Sendo que, em especial no que concerne ao MARL e ao MARF, parte dela poderá ter de se manter no futuro.

Isso foi feito. No entanto, junho e julho obrigou a novas medidas. Medidas que estão em permanente avaliação e que procurámos gerir ao longo do trimestre.

Importa reiterar que temos procurado conter, ao longo dos últimos seis meses, a despesa operacional em outras rubricas, ao mesmo tempo que políticas de sustentabilidade têm também ajudado à despesa operacional, tal como o acréscimo de horas e de funções de parte dos RH tem sido compensado por baixas e outro tipo de poupanças na rubrica. O que tem sido, em parte, conseguido.

Foi dada continuidade no trimestre às iniciativas para controlar e reduzir custos, incluindo o corte de despesas acessórias e condicionando a realização de investimentos àqueles que se revelam críticos e essenciais à manutenção de infraestruturas ou ao desenvolvimento do negócio. Embora, também aqui, quer para a colocação de pessoas em teletrabalho quer para adaptação dos nossos espaços, se registaram alguns investimentos derivados da pandemia da Covid-19.

Deste modo, com dados de setembro, a maioria das empresas está em linha com as perspetivas delineadas. E os desvios que ocorrem, na despesa, não fugiram ao planeado para fazer face à pandemia. E, no que concerne à receita, a resiliência tem sido apreciável.

Com isso, todas as empresas do grupo SIMAB têm conseguido assegurar a continuidade das operações, cumprir os compromissos financeiros assumidos, garantindo a sustentabilidade dos Mercados a curto prazo sem comprometer a sua viabilidade de médio/longo prazo. Ao mesmo tempo que se procura apoiar as empresas nossas clientes em linha com o requerido pela tutela setorial.

Assim sendo, em termos de resultado líquido, face ao período homólogo, as empresas MARB, MARÉ e MARL apresentam-se acima, a SIMAB em linha e só a MARF apresenta uma despesa acrescida que prejudica este item.

Despesa essa, ao nível da limpeza, que é impactada pelos efeitos conjugados dos efeitos RMG, acordo coletivo e pandemia.

Em conclusão, até agora, com dados de setembro, as perspetivas têm sido melhores do que se anteviam para este terceiro trimestre de 2020. Fruto da resiliência do setor, do crescimento do consumo, do trabalho comercial e dos investimentos feitos em anos anteriores, desde 2016, e do acompanhamento próximo feito aos clientes.

Continuamos a acreditar que, com a continuidade destas opções de gestão, em diálogo permanente com os acionistas, 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 e manter, dentro do possível, esta trajetória de resultados.

Impacto da situação pandémica (SARS-Cov-2)

Na MARF, SA a situação de pandemia COVID-19 determinou um inevitável aumento dos fornecimentos e serviços externos, nomeadamente necessidades crescentes com maior expressão em matérias de segurança, limpeza e desinfeção.

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.

A evolução dos resultados da MARF, SA reflete um 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.

- Ao nível da limpeza, a situação de pandemia determinou, naturalmente, um aumento nas rubricas de limpeza e higiene, interior e exterior, e desinfeção dos mercados; consumíveis, tais como, gel desinfetante, máscaras e viseiras;
- Ao nível da segurança, a necessidade de manter rigoroso controlo de medidas de faseamento de entradas no Mercado, garantir o devido distanciamento operacional e o funcionamento normal no 'pico' de procura, assegurar o distanciamento físico de pessoas e a utilização genérica de material de proteção de pessoas obrigou a um reforço de operacionais na área da segurança e vigilância, com reflexo na prestação de serviço pelo prestador de serviços.

Ao nível dos rendimentos, não obstante a resiliência demonstrada pelos operadores instalados no Mercado, dos diversos setores, a recessão económica tem sido sentida com particular acutilância no Algarve, em virtude da forte dependência do setor do turismo que caracteriza esta zona do país.

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

A recessão económica tem tido tradução em algumas rescisões contratuais, o que aliado à quebra de procura por espaços no Mercado, em virtude dos receios associados à recessão económica que seguirá à pandemia COVID-19, determina dificuldades na reposição das perdas de operadores que se efetivaram, com um impacto desfavorável em rendimentos de aproximadamente 29,5 milhares de euros.

Também a existência de casos positivos COVID-19, pese embora as precauções acrescidas em vigor, no estaleiro da empreitada de construção do novo entreposto DPD, que implicam até custos acrescidos, implicou um atraso previsível de 1 mês nos trabalhos em curso com consequente perda de rendimentos de taxas de utilização correspondente a 14,8 milhares de euros.

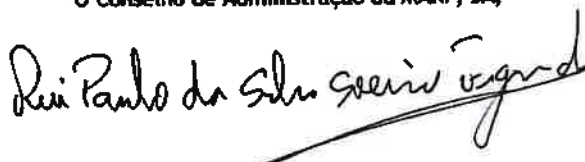
Seguidamente apresenta-se a expressão numérica dos gastos e rendimentos considerados no âmbito do PAO2020 (Orçamento Retificativo) relacionados com o contexto de pandemia COVID-19, e respetiva execução:

(Euro)	PAO2020 Retificativo	Execução a set/20
Total	19.665	13.996
ES G FSE SD C Correio	10	10
ES G FSE SD OS Aguas engarrafadas	5	5
Serviços Limpeza (exterior)	18.544	13.057
GO AL G FSE SD LHC Consumíveis de Limpeza	451	96
GO AM G GCP OGCP Outros gastos com Pessoal	234	466
ES G GDA Gastos de Depreciação e de Amortização	421	362
Total Gastos (FSE's + Gastos com pessoal)	19.244	13.634
Perda de Rendimento - Taxas de Utilização	63.367	44.224

A evolução da situação económica condicionará a atividade da MARF, SA. De todo o modo, ainda que existam desvios face ao período homólogo, a resiliência da empresa tem sido de salientar positivamente.

O presente relatório e respetivas demonstrações financeiras foram aprovados em Conselho de Administração de 26 de outubro de 2020.

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, 26 de outubro de 2020

4/5

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



RUBRICAS	EXERCÍCIOS		
	30/09/2020	31/12/2019	PA03T2020
Activo			
Activo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	12.552.026,5	11.559.054,8	12.775.117,2
Propriedades de investimento	3.054.500,0	3.054.500,0	3.054.500,0
Ativos por impostos diferidos	1.235.572,4	1.257.799,7	1.235.569,7
Activo corrente			
Clientes	75.043,6	62.921,8	39.288,9
Outros créditos a receber	4.215,1	1.183,2	423,9
Diferimentos	6.834,0	4.545,0	7.843,0
Caixa e depósitos bancários	19.784,1	23.732,0	6.607,0
Total do Activo	16.947.975,8	15.963.736,3	17.189.185,1
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	2.825.287,3	2.877.040,6	2.825.287,5
Resultado líquido do período	385.536,1	634.514,3	379.888,2
Total Capital Próprio	11.898.408,7	11.564.625,8	11.892.760,9
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	1.671.159,2	930.000,0	1.552.811,3
Diferimentos	548.714,7	571.693,4	549.028,8
Passivos por impostos diferidos	550.749,1	557.851,6	550.749,1
Outras dívidas a pagar	890.238,0	895.512,4	898.764,1
Passivo corrente			
Fornecedores	132.800,2	168.188,1	106.180,7
Adiantamentos de clientes	0,0	108,0	0,0
Estado e outros entes públicos	90.505,1	126.411,4	86.542,4
Financiamentos obtidos	1.000.000,0	1.000.000,0	1.279.999,8
Outras dívidas a pagar	132.164,8	112.743,0	238.768,9
Diferimentos	33.236,1	36.602,8	33.579,2
Total do Passivo	5.049.567,1	4.399.110,6	5.296.424,2
Total do Capital Próprio e do Passivo	16.947.975,8	15.963.736,3	17.189.185,1

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Rui Paulo da Silva Soares Figueiredo

Rui Paulo da Silva Soares Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Adriano João Leal Cardoso Guerra

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

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS		
	30/09/2020	30/09/2019	PAO3T20
Vendas e serviços prestados	1.100.422,7	1.129.650,2	1.101.105,0
Fornecimentos e serviços externos	(284.599,0)	(237.570,1)	(284.528,7)
Gastos com o pessoal	(120.727,3)	(120.488,7)	(120.632,3)
Outros Rendimentos	68.482,2	75.395,8	69.280,5
Outros Gastos	(33.665,7)	(30.609,2)	(33.687,5)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	729.912,8	816.378,0	731.536,9
Gastos/reversões depreciação e amortização	(224.391,8)	(216.927,1)	(227.600,0)
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	505.521,0	599.450,9	503.936,9
Juros e gastos similares suportados	(7.957,6)	(6.050,6)	(8.043,6)
Resultados antes de impostos	497.563,5	593.400,3	495.893,4
Imposto sobre o rendimento do exercício	(112.027,4)	(93.676,5)	(116.005,1)
Resultado líquido do período	385.536,1	499.723,8	379.888,2

O Conselho de Administração da MORF, 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

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 26 de outubro de 2020

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

un: EUR

FLUXOS		30/09/2020	30/09/2019	PERÍODO
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Recebimentos de clientes		1.335.861,5	1.394.400,8	1.353.616,7
Pagamentos a fornecedores		(403.923,4)	(338.707,1)	(428.550,0)
Pagamentos ao pessoal		(92.177,1)	(97.013,8)	(97.980,7)
caixa gerada pelas operações		839.761,0	958.679,8	827.086,0
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(144.298,8)	(38.954,6)	(149.052,2)
Outros recebimentos/pagamentos		(226.258,6)	(226.319,5)	(275.224,1)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	1	469.203,6	693.405,7	402.809,7
Fluxos de caixa das atividades de investimento:				
Pagamentos respeitantes a:				
Ativos fixos tangíveis		(1.196.410,0)	(25.474,4)	(1.299.247,1)
Fluxos de caixa das atividades de investimento	2	-1.196.410,0	-25.474,4	(1.299.247,1)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos obtidos		2.068.100,4	435.000,0	0,0
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos		(1.326.941,3)	(1.155.000,0)	(1.217.169,1)
Juros e gastos similares		(17.900,6)	(6.878,3)	(23.498,7)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	3	723.258,5	(726.878,3)	879.312,4
Variação de Caixa e Seus equivalentes	4=1+2+3	(3.947,9)	(58.947,1)	(17.125,0)
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		19.784,1	38.054,1	6.607,0

O Conselho de Administração da MARRF, 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

Adriano João Leal Cardoso Guerra