



Centro Logístico
do Algarve

RELATÓRIO DE
EXECUÇÃO
ORÇAMENTAL
1T2019

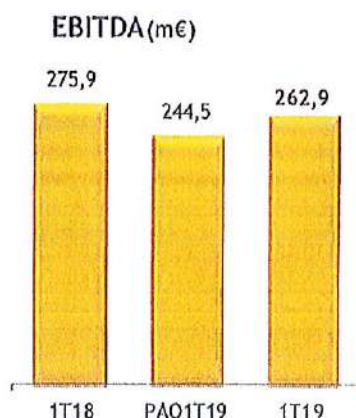


ÍNDICE

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

No presente relatório é efetuada uma análise aos resultados da MARF, SA acumulados ao primeiro trimestre de 2019 (1T19), a sua execução face ao orçamento (PAO1T19) e a comparação com o período homólogo do ano anterior (1T18).

1. RESULTADOS



No 1T19, o **EBITDA** ascendeu a 262,9 m€, situando-se acima do PAO1T19, em 18,9 m€ (+7,5%), em resultado do efeito conjugado do desvio favorável nos rendimentos operacionais em 8,5 m€ (+2,2%) e nos gastos operacionais, em 9,8 m€ (-7%). Quando comparado com 1T18, o EBITDA apresenta um decréscimo de 13 m€ (-4,7%), impactado pelo registo, no 1T18, de reversão de imparidades de dívidas a receber de clientes, no montante de 12 m€.

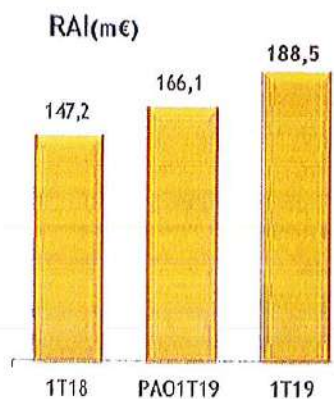
O **EBIT** ascendeu a 190,7 m€, registando um desvio favorável de 21,6 m€ (+12,8%), face ao PAO1T19 e uma redução de 8,5 m€ (-4,3%), face ao 1T18, pela razão já referida no paragrafo anterior, aliada a uma redução das depreciações, decorrente do fim da vida útil de alguns bens.

A MARF, SA apresentou margens operacionais positivas de 67% e 48% ao nível do **EBITDA** e do **EBIT**, respetivamente.

Os resultados financeiros ascenderam a um valor negativo de 2,2 m€, registando desvios favoráveis face ao PAO1T19 e ao 1T18, respetivamente em 0,7 m€ (-23,3%) e 49,7 m€ (+95,7%). A evolução favorável, face ao período homólogo do ano anterior, resulta da operação de recapitalização da empresa, realizada em agosto de 2018, consubstanciada numa operação de aumento de capital social, por via da conversão de empréstimos acionistas, no montante de 13.291,1 m€, que se traduziu numa redução da dívida financeira e, consequentemente, dos encargos financeiros.

O resultado líquido do período em análise ascendeu a 172,6 m€, superior ao previsto no PAO1T19 e ao 1T18, respetivamente em 23,7 m€ (+15,9%) e 37,2 m€ (+27,5%).

A síntese da Demonstração dos Resultados apresenta-se conforme se segue:



Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	1T18	1T19	2019/2018		PAO 1T19	1T19/PAO1T19	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	366,1	370,8	4,7	1,3%	361,4	9,4	2,6%
Fornecimentos e serviços externos	(76,8)	(82,6)	5,8	7,5%	(85,9)	(3,4)	-3,9%
Gastos com pessoal	(39,5)	(41,0)	1,5	3,8%	(40,0)	1,0	2,4%
Outros Rendimentos e Ganhos	6,5	0,7	(5,8)	-89,3%	1,5	(0,8)	-54,8%
Outros gastos e perdas operacionais	(14,9)	(7,5)	(7,4)	-49,8%	(14,9)	(7,4)	-49,8%
Imparid. de dívidas a receber (perdas/revers.)	12,0	-	12,0	-100,0%	-	-	n.d.
Subsídios ao Investimento	22,4	22,4	-	0,0%	22,4	0,0	0,0%
EBITDA	275,9	262,9	(13,0)	-4,7%	244,5	18,4	7,5%
(Depreciações)/Reversões	(76,7)	(72,2)	(4,5)	-5,9%	(75,5)	(3,3)	-4,3%
Resultados operacionais (EBIT)	199,2	190,7	(8,5)	-4,3%	169,1	21,6	12,8%
Resultados Financeiros	(51,9)	(2,2)	(49,7)	-95,7%	(2,9)	0,7	23,3%
Resultados antes de imposto (EBT)	147,2	188,5	41,2	28,0%	166,1	22,3	13,4%
Imposto sobre o rendimento	(11,8)	(15,8)	4,0	33,7%	(17,2)	(1,4)	-8,0%
Imposto estimado para o exercício	(10,6)	(13,6)	3,0	27,7%	(12,4)	1,2	9,6%
Imposto diferido	(1,2)	(2,2)	1,0	86,2%	(4,8)	(2,6)	-53,5%
Resultado líquido do exercício	135,4	172,6	37,2	27,5%	148,9	23,7	15,9%
Margem EBITDA (%) ⁽¹⁾	70%	67%	7%		63%		
Margem EBIT (%)	37%	48%	3%		43%		
Margem Líquida	34%	44%	3%		39%		

2. ATIVIDADE COMERCIAL

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

Taxas de Ocupação

Edifício/Espaço	Nº Espaços em 31/12/2018			Tx Ocupação		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	2019	2018	PAO1T19
Pavilhão Mercado						
Boxes	34	34	0	100%	100%	100%
Lugares de Terrado	199	92	107	46%	58%	58%
Escritórios	18	18	0	100%	100%	100%
Lojas	6	6	0	100%	83%	83%
Restaurante	1	1	0	100%	100%	100%
Área Técnica	3	2	1	67%	67%	67%
Armazéns	3	3	0	100%	100%	67%
Armazém	8	7	1	88%	100%	100%
Entrepósito E2	12	12	0	100%	100%	100%
Entrepósito E3	12	12	0	100%	100%	100%

No Pavilhão do Mercado (PM) a taxa de ocupação das boxes situa-se em 100%, em linha com o previsto para o 1T19 e com a ocupação a 31/12/2018. A ocupação dos lugares de terrado situa-se em 46%, inferior ao previsto no 1T19 (58%), mantendo-se um sector do mercado com pouca expressão em número de operadores, de compradores e de receitas.

Ainda no PM, destaca-se a comercialização da única loja que se encontrava disponível, desde junho de 2018, pelo que esta tipologia de espaço apresenta agora uma taxa de ocupação de 100%. Nas denominadas áreas técnicas mantém-se a taxa de ocupação de 67%, em linha com o previsto no

PAO1T19 e com a ocupação registada em 31 de dezembro de 2018. As restantes tipologias de espaços que integram o PM (escritórios, restaurante e armazéns) mantêm a taxa de ocupação de 100%.

No edifício de Armazéns regista-se uma taxa de ocupação inferior a 31/12/2018, na sequência de rescisão contratual com operador, em janeiro de 2019.

3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

PERFORMANCE ECONÓMICA

Os rendimentos operacionais² ascenderam, no 1T19, ao montante de 371,5 m€, apresentando-se acima do PAO1T19 em 8,5 m€ (+2,4%) e praticamente em linha com o 1T18.

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	1T18	1T19	PAO1T19	1T19/PAO1T19		2019/2018		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Taxas de Utilização	329,9	332,4	325,4	7,0	2,2%	2,5	0,7%	89%
Taxas de Utilização Sazonais	10,4	10,0	10,5	-0,5	-5,0%	-0,4	-3,9%	3%
Outras Prestações de Serviços	16,2	18,8	15,0	3,8	25,7%	2,6	16,1%	5%
Outros Rendimentos Operacionais	6,5	0,7	1,5	-0,8	-54,8%	-5,8	-89,3%	0%
Sub-Total (Rend. Cash)	363,1	361,9	352,4	9,5	2,7%	-1,1	-0,3%	97%
Taxas de Acesso (incorporação)	9,6	9,6	10,6	-1,0	-9,1%	0,0	0,0%	3%
Total Rendimentos Operacionais ⁽¹⁾	372,7	371,5	363,0	8,5	2,4%	-1,1	-0,3%	100%

⁽¹⁾ Não inclui Sub Investimento

Os rendimentos operacionais *cash* ascenderam a 361,9 m€, apresentando-se acima do PAO1T19, em 9,5 m€ (+2,7%), impactado pelo aumento dos rendimentos *core*, as taxas de utilização, que apresentam um desempenho favorável, face ao PAO1T19 e face ao 1T18.

Os desvios apurados nos rendimentos das diversas edificações e tipologias de espaços são conforme se apresenta:

Taxas de Utilização

milhares de euros	1T18	1T19	PAO1T19	1T19/PAO1T19		2019/2018		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Pavilhão Mercado	80,8	89,7	81,1	8,5	10,5%	8,9	11,0%	26%
Boxes	31,1	32,8	32,3	0,5	1,6%	1,7	5,4%	10%
Lugares de Terrado	10,4	10,0	10,4	-0,4	-3,9%	-0,4	-3,9%	3%
Escritórios	12,5	12,7	12,7	0,0	0,0%	0,2	1,5%	4%
Lojas	5,0	5,2	4,6	0,6	12,6%	0,2	3,7%	2%
Armazéns	14,3	21,7	13,8	7,9	56,7%	7,4	51,3%	6%
Area técnica	1,8	1,4	1,4	0,0	-0,2%	-0,4	-19,9%	0%
Restaurante	3,7	3,7	3,7	0,0	-0,2%	0,0	0,9%	1%
Outras Areas	2,0	2,2	2,2	0,0	0,1%	0,2	11,5%	1%
Armazéns	34,4	34,3	36,3	-2,0	-5,4%	-0,1	-0,3%	10%
Entrepasto E2	110,9	112,1	112,0	0,1	0,1%	1,1	1,0%	33%
Entrepasto E3	104,3	96,3	96,5	-0,2	-0,2%	-8,0	-7,6%	28%
Outros Espaços - Lotes	9,9	10,0	10,0	0,0	-0,1%	0,1	0,9%	3%
Total	340,3	342,4	335,9	6,5	1,9%	2,1	0,6%	100%

Destaca-se a performance do pavilhão do mercado, com taxas de utilização a crescerem face ao PAO1T19 e ao 1T18, respetivamente em 8,5 m€ (+10,5%), e 8,9 m€ (+11%) apurado, maioritariamente na tipologia de "Armazéns", em virtude de novas contratualizações.

² Excluindo Subsídio Investimento

De notar que a evolução desfavorável no ET3, face ao período homólogo do ano anterior, ficou a dever-se a situação não recorrente relativa a desfecho favorável de processo de reclamação de crédito, ocorrido em março de 2018, que obrigou o cliente a cumprir o contrato até à sua maturidade, determinando a faturação de 6,3 m€.

Saliente-se ainda que, em 2019, o valor unitário das taxas de utilização foi, na generalidade, aumentado em 0,935% (média do IPC do continente exceto habitação), tendo sido previsto, em sede de orçamento, uma atualização de 1,12%.

Os "lugares de terrado", espaços sazonais, apresentam um desempenho desfavorável, face ao PAO1T19 e ao 1T18, tendo vindo a verificar-se uma diminuição da procura desta tipologia de espaços.

A rubrica de outras prestações de serviços apresenta um desempenho favorável, face ao PAO1T19, em 3,8 m€ (+25,7%) e integra: (i) *fees* de gestão, no âmbito dos contratos de gestão estabelecidos entre a MARF, SA e a MARE, SA e a SIMAB, SA (8,9 m€); (ii) rendimentos de aluguer de equipamento de frio e de empilhador (2,4 m€) e (iii) obras de adaptação de espaços (7,5 m€).

A rubrica de outros rendimentos operacionais, no montante de 0,7 m€, respeita a juros de mora cobrados a clientes.

Os gastos operacionais *cash* (excluindo depreciações, imparidades, provisões e reversões) ascenderam a 131,1 m€, no 1T19, situando-se em linha com o 1T18 e abaixo do PAO1T19, em 9,8 m€ (-7%). O desvio registado, face ao PAO1T19, é apurado, essencialmente na rubrica de outros gastos operacionais, que regista um desvio favorável de 7,48 m€ (-49,8%), essencialmente apurado pela diminuição do valor do IML, decorrente da redução da taxa de IML.

Estrutura dos Gastos Operacionais

milhares de euros	1T18	1T19	PAO1T19	1T19/PAO1T19		2019/2018		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
FSE	76,8	82,6	85,9	-3,4	-3,9%	5,8	7,5%	41%
Pessoal	39,5	41,0	40,0	1,0	2,4%	1,5	3,8%	20%
Outros Gastos Operacionais	14,9	7,5	14,9	-7,4	-49,8%	-7,4	-49,8%	4%
SubTotal (Cash)	131,2	131,1	140,9	-9,8	-7,0%	-0,1	-0,1%	64%
Depreciações/Amortizações	76,7	72,2	75,5	-3,3	-4,3%	-4,5	-5,9%	36%
Imparidade/rever. de dividas a receber	-12,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	12,0	-100,0%	0%
Total Gastos Operacionais	195,9	203,3	216,4	-13,1	-6,1%	7,3	3,7%	100%

Os FSE's apresentam um desvio favorável, face ao PAO1T19, em 3,4 m€ (-3,9%), situando-se acima do 1T18, em 5,8 m€ (+7,5%).

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

Estrutura dos Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	1T18	1T19	PAO1T19	1T19/PAO1T19		2019/2018		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Trabalhos Especializados	13,2	10,5	12,6	-2,1	-17,0%	-2,7	-20,6%	13%
Publicidade	5,1	2,2	6,4	-4,2	-65,9%	-2,9	-57,1%	3%
Vigilância	14,5	21,9	20,4	1,4	7,0%	7,4	51,2%	26%
Manutenção	2,2	2,0	3,3	-1,3	-38,3%	-0,2	-6,9%	2%
Eletricidade	9,9	10,5	9,8	0,7	7,1%	0,5	5,5%	13%
Combustíveis	0,9	1,1	0,8	0,3	36,2%	0,2	20,2%	1%
Água	1,6	2,3	1,9	0,3	17,6%	0,6	38,0%	3%
Deslocações e Estadas	0,8	1,4	0,5	0,9	156,7%	0,6	81,2%	2%
Rendas e Alugueres	2,1	2,7	2,6	0,1	5,8%	0,6	30,8%	3%
Comunicação	0,9	1,0	0,9	0,1	9,2%	0,1	9,9%	1%
Seguros	1,8	1,8	1,8	0,0	0,1%	0,0	0,1%	2%
Limpeza	23,2	24,3	24,2	0,1	0,5%	1,2	5,0%	29%
Outros FSE	0,6	0,9	0,6	0,3	52,1%	0,3	46,5%	1%
Total	76,8	82,6	85,9	-3,4	-3,9%	5,8	7,5%	100%

A destacar, comparativamente ao 1T18 e PAO1T19, a evolução das rubricas de:

- **Limpeza** - representa 29% na estrutura de gastos com FSE e registou um aumento face ao 1T18 de 1,2 m€ (+5%), decorrente de novo contrato de limpeza interior, com início em fevereiro de 2018;
- **Vigilância** - representa 26% da estrutura de gastos com FSE's e apresenta-se acima do 1T18, em 7,4 m€ (+51,2%), pelo facto de ter iniciado um novo contrato por um valor superior em julho de 2018;
- **Água** - apresenta-se acima do 1T18 em 0,6 m€ (+38%), em resultado do efeito conjugado do aumento do preço unitário em 4,5% e das quantidades consumidas (+17%, face ao 1T18). No orçamento foi considerado um aumento do preço unitário (€/m³) de 1,4%;
- **Deslocações e Estadas** - apresenta-se acima do PAO1T19 e do 1T18, respetivamente em 0,9 m€ (+156,7%) e 0,6 m€ (+81,2%), variação associada a deslocações em serviço do diretor comercial, que centraliza a zona sul estando a acumular funções de direção comercial da MARE, SA e deslocações em serviço de colaborador ao MARE;
- **Rendas e alugueres** - apresenta-se acima do 1T18, em 0,6 m€ (+30,8%), evolução que resulta, maioritariamente do de aluguer de equipamento no âmbito de projeto de renovação tecnológica, ao nível do Grupo SIMAB, realizado no final de 2018;
- **Outros FSE's** integra, essencialmente gastos com comissões, serviços bancários, ferramentas e utensílios e outros materiais, contencioso e notariado.

Os gastos com o pessoal ascenderam a 41 m€ e representam 11% dos rendimentos operacionais, apresentando-se acima do PAO1T19 em 1 m€ (+2,4%) e acima do 1T18, em 1,5 m€ (+3,8%), desvio apurado, maioritariamente em gastos com formação.

Estrutura dos Gastos com Pessoal

milhares de euros	2018	2019	PAO1T19	PAO19/1T19		2019/2018	
				ABS	%	ABS	%
Remuneração O.S	4,4	4,4	4,4	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	27,9	28,4	28,4	0,0	-0,1%	0,4	1,6%
Encargos sobre Remunerações	6,2	6,2	6,3	0,0	-0,6%	0,0	0,6%
Seg.acid.trabalho	0,1	0,3	0,1	0,1	100,0%	0,2	143,8%
Outros gastos c pessoal	0,8	1,7	0,8	0,9	110,3%	0,9	104,5%
Total	39,5	41,0	40,0	1,0	2,4%	1,5	3,8%

O desvio desfavorável (+0,4 m€), comparativamente ao 1T18, na rubrica de remunerações resulta de situação de baixa médica de um colaborador, em 2018.

NF



O desvio nos outros gastos operacionais, face ao 1T18, é apurado, essencialmente pelo valor do IMI que reduziu, devido ao ajustamento da estimativa do valor do IMI, decorrente da redução da taxa de IMI.

No 1T18, foram registadas reversões de perda por imparidades de dívidas a receber no valor de 12 m€, decorrente de decisão favorável à MARF, SA, no âmbito do processo de reclamação de dívida de cliente.

A rubrica de depreciações apresenta-se abaixo do previsto e do período homólogo do ano anterior, em virtude do fim da vida útil de alguns bens.

O investimento realizado, no 1T19, ascendeu a 2,5 m€, referente a obras de adaptação de espaços para comercialização, representando uma execução de 0,4%, face ao valor anual previsto de 166,7 m€.

PERFORMANCE FINANCEIRA

Balanco Sintético

milhares de euros	1T18	1T19	PAO1T19	1T19/PAO1T19		2019/2018	
				%	ABS	ABS	%
Ativo Fixo Líquido	14.891,3	14.821,6	14.735,9	85,7	0,6%	-69,7	0%
Capital Circulante Líquido	-285,9	-277,9	-208,5	-69,4	33,3%	8,0	3%
Outros	-115,3	-114,5	-146,6	32,1	-21,9%	0,8	1%
Diferimentos	-639,2	-636,6	-638,0	1,3	-0,2%	2,5	0%
Capital investido	13.850,9	13.792,6	13.742,9	49,7	0,4%	-58,3	0%
Dívida Financeira ¹	2.850,0	2.580,0	2.605,0	-25,0	-1,0%	-270,0	-9%
Caixa e Depósitos Bancários	97,0	40,6	13,2	27,4	207,7%	-56,4	-58%
Dívida Líquida	2.753,0	2.539,4	2.591,8	-52,4	-2,0%	-213,6	-8%
Capital Social (realizado)	7.042,3	7.042,3	7.042,3	0,0	0,0%	0,0	0%
Excedentes Revalorização	480,6	480,6	480,6	0,0	0,0%	0,0	0%
Reservas e Resultados Retidos	3.574,9	3.730,2	3.628,1	102,1	2,8%	155,2	4%
Fundos Acionistas	11.097,9	11.253,1	11.151,0	102,1	0,9%	155,2	1%

¹ Inclui Prestações Acessórias de Capital

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2018 e 31 de março de 2019, destacam-se as variações nas seguintes rubricas:

- O ativo fixo líquido (tangível e intangível) diminui em 69,7 m€, em resultado do efeito conjugado das depreciações do exercício, no montante de 72,2 m€ e do investimento realizado no período, no montante de 2,5 m€. De salientar que, em 31 de dezembro de 2018, foi registada a revalorização de propriedade de investimento, no montante de 100 m€, em resultado de avaliação realizada por entidade independente, não prevista em sede de orçamento;
- No capital circulante líquido: (i) a dívida de clientes apresenta-se superior em cerca de 16,8 m€, comparativamente ao 1T18, correspondendo a um PMR médio de 15 dias, que compara com 10 dias, em 31/12/2018 e um PMR previsto no PAO19 de 8 dias; (ii) as dívidas a fornecedores, traduzem um prazo médio de pagamentos (PMP) de 50 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 45 dias a dezembro de 2018 e com 35 dias previsto no PAO19;
- A dívida financeira líquida ascendeu, em 31 de março de 2019, a 2.539,4 m€, situando-se 8% abaixo do valor registado em 31 de dezembro de 2018 e abaixo do previsto em sede de orçamento em 52 m€ (-2%).

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

Posição da Dívida Financeira

milhares de euros	2018	Utiliz./ (Amortiz) 2019	2019	PA01T19
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	2.850,0	-270,0	2.580,0	2.605,0
BEI	2.500,0	0,0	2.500,0	2.500,0
Financ. Investimento	0,0	0,0	0,0	0,0
Prest. Acessórias	350,0	-270,0	80,0	105,0
Total	2.850,0	-270,0	2.580,0	2.605,0

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou no primeiro trimestre de 2019, um fluxo líquido positivo de 224,8 m€, suficiente para fazer face ao financiamento do investimento, que mobilizou fluxos monetários no montante de 7,4 m€.

O *cash flow* disponível foi aplicado na devolução de prestações acessórias de capital à empresa mãe que ascenderam a 270 m€.

Demonstração sintética dos fluxos de caixa

milhares de euros	1T18	1T19	PA01T19
Cash Flow Atividades Operacionais	264,3	224,8	227,7
Recebimentos Clientes	460,8	439,2	440,8
Pagamentos Fornecedores	-107,3	-122,6	-120,1
Pagamentos Pessoal	-26,0	-29,5	-31,1
Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais	-63,3	-62,4	-61,8
Cash Flow Atividades Investimento (Ativos Fixos)	-6,3	-7,4	-19,1
Cash Flow disponível para serviço da dívida	258,0	217,4	208,5
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	0,0	-3,1	0,0
Amortização capital (BEI)	0,0	0,0	0,0
Free Cash Flow	258,0	214,3	208,5
Fluxo Financiamento (empresa-mãe)			
Prestações Acessórias/(Amortização)	0,0	-270,0	-205,0
Pagamento Juros Prestações Acessórias	-32,8	-0,7	-0,9
Variação de caixa no período	225,2	-56,4	2,6
Caixa início período	22,3	97,0	10,5
Caixa no final do período	247,5	40,6	13,2



4. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

A MARF, SA procedeu ao acompanhamento trimestral do grau de cumprimento dos objetivos impostos pela Lei do Orçamento de Estado (LOE), aprovado pela Lei 71/2018 de 31 de dezembro, e o Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio, que produz efeitos até à entrada em vigor do DLEO2019).

O ofício n.º 5487 de 21 de novembro de 2018, relativo à elaboração dos instrumentos previsionais de gestão para 2019, 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 consultadorias.

Neste ponto é apresentada a execução do Plano de Atividades e Orçamento para 2019 e a comparação com o ano anterior, designadamente quanto aos princípios financeiros de referência, quadro de pessoal e nível de endividamento.

MARF - Orientações Legais (milhares de euros)	1T18	1T19	OR1T19	1T19/PAO1T19		1T19/1T18	
				ABS	%	ABS	%
(1) Volume de Negócios [VN]	366,1	370,8	361,4	9,4	2,6%	4,7	1,3%
(2) Gastos Operacionais [GO]	116,3	123,6	126,0	-2,4	-1,9%	7,3	6,3%
FSE's	76,8	82,6	85,9	-3,4	-3,9%	5,8	7,5%
Deslocações/Alojamento	0,5	1,1	0,5	0,5	99,6%	0,5	99,6%
Deslocações	0,0	0,4	0,0	0,3	760,5%	0,3	760,5%
Alojamento	0,5	0,7	0,5	0,2	46,2%	0,2	46,2%
Frota automóvel	2,1	2,5	2,0	0,5	27,1%	0,4	18,6%
Estudos, pareceres, projeto	3,3	0,5	2,3	-1,9	-80,4%	-2,8	-86,2%
Gastos c/ Pessoal	39,5	41,0	40,0	1,0	2,4%	1,5	3,8%
Ajudas de custo	0,4	0,7	0,5	0,2	37,6%	0,2	57,6%
(2)/(1) Artigo 145.º LOE2018 (Gastos Operacionais/VN)	31,8%	33,3%	34,9%	-1,5%		1,6%	

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

[n.º 1, artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio]

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios aumentou 1,6 p.p., comparativamente ao 1T18 e situou-se abaixo do PAO1T19 em 1,5 p.p. O aumento nos rendimentos operacionais em 1,3 p.p, face ao 1T18, não foi suficiente para fazer face ao aumento dos gastos operacionais em 6,3%, determinando um agravamento do indicador.

▪ Gastos com o Pessoal

[n.º 3, al. a), artigo 145.º, do Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio]

Os gastos com o pessoal, apresentam-se acima do previsto no PAO1T19 em 1 m€ (+2,4%), e acima do do período homólogo do ano anterior em 1,5 m€ (+3,8%), desvio apurado, maioritariamente em gastos com formação e baixa médica ocorrida no primeiro trimestre de 2018.

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

[n.º 3, al. b), artigo 145.º, do Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio]

De acordo com esta disposição legal, os gastos com deslocações, alojamento, com ajudas de custo e associadas à frota automóvel devem ser iguais ou inferiores aos registados em 2018.

Relativamente à rubrica de deslocações, ajudas de custo e alojamento, apresenta-se acima do PAO1T19 e do 1T18, em 99,6%. O desvio, em termos absolutos, corresponde a 546€ e deve-se a deslocações em serviço do diretor e de um colaborador ao MARE.

Os desvios apurados com a frota automóvel face ao PAO1T19 e ao 1T18, respetivamente em 395,5 m€ (+18,6%) e 537€ (+27,1%) são apurados, maioritariamente nas rubricas de combustíveis e portagens.

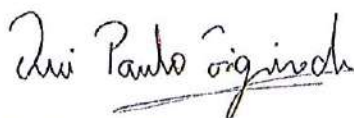
milhares de euros	1T18	1T19	2019	2019/2018		2019/PAO19	
	Execução	Execução	PAO1T	ABS	%	ABS	%
Gastos com a frota automóvel	2.121,5	2.517,0	1.980,1	395,5	18,6%	537,0	27,1%
Nº veículos	2,0	2,0	2,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%

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

[n.º3, al. c), artigo 145.º, do Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio]

Os encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria no 1T19 ascendem a 0,5 m€ e respeitam a avaliação imobiliária de terreno do MARF para efeitos de apuramento de justo valor, no âmbito dos trabalhos de fecho de contas de 2018 da empresa.

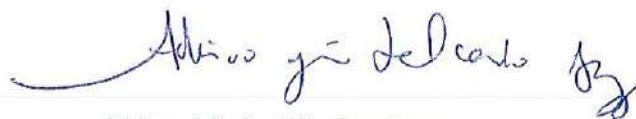
O Conselho de Administração da MARF, SA,



Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo



Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho



Adriano João Leal Cardoso Guerra

Em anexo apresentam-se as Demonstrações Financeiras referentes ao 1T19:

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

Faro, 15 de maio de 2019

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



RUBRICAS	EXERCÍCIOS		
	31/03/2019	31/12/2018	PAO1T2019
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	11.767.092,49	11.836.802,04	11.781.368,2
Propriedades de investimento	3.054.500,00	3.054.500,00	2.954.500,0
Ativos por impostos diferidos	1.281.647,10	1.289.492,83	1.280.014,3
Ativo corrente			
Clientes	64.223,65	47.426,75	39.437,4
Estado e outros entes públicos	0,00	0,00	13.652,8
Outros créditos a receber	4.311,05	4.326,76	269,7
Diferimentos	13.741,69	16.415,16	9.181,8
Caixa e depósitos bancários	40.564,77	97.001,11	13.181,1
Total do Ativo	16.226.080,75	16.345.964,65	16.091.605,3
Capital Próprio			
Capital próprio			
Capital subscrito	7.042.312,15	7.042.312,15	7.042.312,15
Reservas Legais	65.143,07	0,00	0,0
Resultados transitados	586.287,56	(0,04)	573.047,37
Excedentes de revalorização	480.636,84	480.636,84	480.636,8
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	2.906.116,32	2.923.513,32	2.906.116,32
Resultado líquido do período	172.621,84	651.430,67	148.922,23
Total Capital Próprio	11.253.117,78	11.097.892,94	11.151.034,91
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	1.580.000,00	1.850.000,00	1.605.000,0
Diferimentos	594.672,08	602.331,65	595.070,0
Passivos por impostos diferidos	501.301,73	506.902,49	478.801,7
Outras dívidas a pagar	912.895,54	918.629,72	948.509,1
Passivo corrente			
Fornecedores	128.525,07	139.199,50	100.977,2
Adiantamentos de clientes	1,30	1,30	8.748,4
Estado e outros entes públicos	76.803,22	58.051,30	34.100,4
Financiamentos obtidos	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,0
Outras dívidas a pagar	136.791,20	136.118,83	126.464,2
Diferimentos	41.972,83	36.836,92	42.899,4
Total do Passivo	4.972.962,97	5.248.071,71	4.940.570,4
Total do Capital Próprio e do Passivo	16.226.080,75	16.345.964,65	16.091.605,3

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

Adriano João Leal Cardoso Guerra

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO FIM DO EM 31 DE MARÇO DE 2019

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS		
	31/03/2019	31/03/2018	PAOIT2019
Vendas e serviços prestados	370.823,18	366.145,87	361.447,9
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00	0,0
Fornecimentos e serviços externos	(82.582,59)	(76.798,25)	(85.944,6)
Gastos com o pessoal	(40.995,99)	(39.483,13)	(40.026,1)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0,00	11.999,27	0,0
Outros Rendimentos	23.145,33	28.961,85	23.990,3
Outros Gastos	(7.484,40)	(14.918,51)	(14.921,0)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	262.905,53	275.907,10	244.546,48
Gastos/reversões depreciação e amortização	(72.212,01)	(76.747,80)	(75.493,0)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,0
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	190.693,52	199.159,30	169.053,52
Juros e gastos similares suportados	(2.230,18)	(51.913,55)	(2.906,0)
Resultados antes de impostos	188.463,34	147.245,75	166.147,49
Imposto sobre o rendimento do exercício	15.841,50	11.849,50	17.225,3
Resultado líquido do período	172.621,84	135.396,25	148.922,23

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

Adriano João Leal Cardoso Guerra

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE MARÇO DE 2019 (MÉTODO DIRETO)

un: EUR

FLUXOS	31/03/2019	31/12/2018	PAO 11/19
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Recebimentos de clientes	439.197,66	460.835,16	440.767,70
Pagamentos a fornecedores	(122.568,88)	(107.261,88)	(120.140,52)
Pagamentos ao pessoal	(29.480,71)	(26.033,20)	(31.124,34)
caixa gerada pelas operações	287.148,07	327.540,08	289.502,84
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	0,00	0,00	0,00
Outros recebimentos/pagamentos	(62.376,08)	(63.279,69)	(61.822,77)
Fluxos de caixa das atividades operacionais 1	224.771,99	264.260,39	227.680,07
Fluxos de caixa das atividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	(7.412,74)	(6.257,87)	(19.139,27)
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros	0,00	0,00	0
Ativos Fixos Tangíveis	0,00	0,00	0
Fluxos de caixa das atividades de investimento 2	(7.412,74)	(6.257,87)	(19.139,27)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos	0,00	0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos	(270.000,00)	0,00	(205.000,00)
Juros e gastos similares	(3.795,59)	(32.753,19)	(906,03)
Reduções de Capital e de outros instrumentos de CP			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento 3	(273.795,59)	(32.753,19)	(205.906,03)
Variação de Caixa e Seus equivalentes 4=1+2+3	(56.436,34)	225.249,33	2.634,77
Caixa e seus Equivalentes no início do período	97.001,11	22.252,26	10.546,34
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	40.564,77	247.501,59	13.181,11

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Rui Paulo da Silva

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, 15 de maio de 2019

