

10
NF



Centro Logístico
do Algarve

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL **4T2020**



Handwritten mark

NF

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.

10 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 quarto trimestre de 2020 (4T20), a sua comparação com o período homólogo do ano anterior (4T19) e a execução face ao orçamento (PAO4T20)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 quarto trimestre de 2020 com um Resultado Líquido de 538,9 m€, correspondendo a uma rentabilidade do capital próprio de 4,5% e a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 34%.

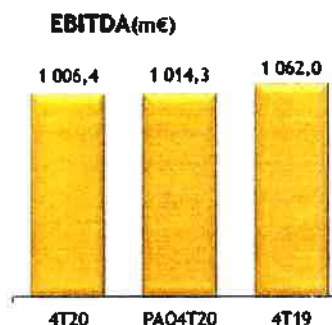
A MARF, SA apresentou margens operacionais positivas³ de 63,3% e 43,7%, ao nível do EBITDA e do EBIT, respetivamente.

O EBITDA ascendeu a 1.006,4 m€, situando-se abaixo do período homólogo e do PAO4T20, respetivamente, em 55,6 m€ (-5,2%) e 7,8 m€ (-0,8%).

O EBIT ascendeu a 708,2 m€, situando-se acima do PAO4T20, em 5,9 m€ (+0,8%) e abaixo do ano anterior em 56,7 m€ (-7,4%).

Para a evolução do EBITDA, face ao ano anterior, contribuiu o efeito conjugado de um aumento dos gastos operacionais *cash* em 49,5 m€ (+9,3%) e uma redução dos rendimentos operacionais, em 6,1 m€ (-0,4%). 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. Pese embora a forte recessão que afeta a região os rendimentos operacionais apresentaram alguma resiliência e ficaram praticamente em linha com o período homólogo.

O Resultado Líquido ascendeu a 538,9 m€, situando-se abaixo do período homólogo, em 95,6 m€ (-15,1%) e acima do previsto no PAO4T20, em 11,3 m€ (+2,1%). Saliente-se que a evolução comparativa (2020/2019) dos resultados líquidos é influenciada pelo valor do imposto, que no primeiro trimestre de 2019, beneficiou do reporte de prejuízos fiscais (que deixaram de existir).



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

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

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

NF

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.

A ocupação dos lugares de terrado situou-se em 50%, inferior ao previsto no 4T20 (55%), mantendo-se um sector do mercado com pouca expressão em número de operadores, de compradores e de receitas. A sua idade média, um pouco mais elevada, e a pandemia que vivemos condicionam negativamente a dinâmica deste sector.

Ainda no PM, a taxa de ocupação das Lojas ficou em linha com a registada no final de dezembro de 2019 e com o previsto no PAO4T20.

Nas denominadas áreas técnicas, manteve-se a taxa de ocupação de 67%, em linha com o previsto no PAO4T20 e com a ocupação registada em 31 de dezembro de 2019.

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

Ao nível dos Entrepósitos e armazéns verificou-se alguma dinâmica que se traduziu em transferências de espaços ocupados por operadores já instalados no Mercado, por forma a otimizar a adaptação de áreas às necessidades de cada um, alguns com reforço da sua presença no Mercado, por via do aumento da área ocupada.

Neste contexto, assume particular destaque, em 2020, a consolidação da atividade de um grande operador de logística, que reforça a sua presença no Mercado por via da expansão da sua área de ocupação de 896 m² (2 entrepostos no E2) para um novo edifício (Entrepósito EC1) de 3.281,8m², com investimento a cargo da MARF, SA, com início de atividade em novembro de 2020.

Nos edifícios de Armazéns, a taxa de ocupação situou-se em linha com PAO2020, e acima da registada a 31 de dezembro de 2019, pela ocupação do armazém 05, a partir do mês de abril de 2020, de um operador que se transfere do Entrepósito E3.

Por força do referido anteriormente, no Entrepósito 2, a taxa de ocupação, no final do quarto trimestre, situa-se em 83%, abaixo do 4T19 e, no Entrepósito 3 registou-se uma taxa de ocupação de 88%, inferior à registada em 31/12/2019 e prevista em sede de orçamento (100%).

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

Taxas de Ocupação

Edifício/Espaço	Nº Espaços em 31/12/2020			Tx Ocupação		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	4T2020	31/12/2019	PAO4T20
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%	83%
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	10	2	83%	100%	100%
Entrepósito E3	12	11	2	88%	100%	100%
Edifício DPD	1	1	0	100%	0%	100%

3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

PERFORMANCE ECONÓMICA

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	2019	2020	2020/2019		PAO 2020	2020/PAO2020	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	1 495,1	1 499,9	4,8	0,3%	1 511,5	(11,7)	-0,8%
Fornecimentos e serviços externos	(334,1)	(380,5)	46,4	13,9%	(379,5)	1,0	0,3%
Gastos com pessoal	(160,8)	(162,6)	1,8	1,1%	(162,1)	0,5	0,3%
Outros Rendimentos e Ganhos	12,6	1,8	(10,9)	-86,1%	3,5	(1,7)	-49,2%
Outros gastos e perdas operacionais	(39,8)	(41,1)	1,3	3,3%	(48,1)	(7,0)	-14,5%
Subsídios ao Investimento	89,0	89,0	-	0,0%	89,0	-	0,0%
EBITDA	1 062,0	1 006,4	(55,6)	-5,2%	1 014,3	(7,8)	-0,8%
(Depreciações)/Reversões	(297,1)	(298,2)	1,1	0,4%	(312,0)	(13,8)	-4,4%
Resultados operacionais (EBIT)	764,9	708,2	(56,7)	-7,4%	702,3	5,9	0,8%
Resultados Financeiros	(7,8)	(12,8)	(4,9)	-63,2%	(13,2)	0,4	3,2%
Resultados antes de imposto (EBT)	757,1	695,5	(61,6)	-8,1%	689,1	6,4	0,9%
Imposto sobre o rendimento	(122,6)	(156,6)	34,0	27,7%	(161,5)	4,9	3,1%
Imposto estimado para o exercício	(112,9)	(136,4)	23,5	20,8%	(143,0)	(6,5)	-4,6%
Imposto diferido	(9,6)	(20,2)	10,5	109,5%	(18,6)	1,6	8,7%
Resultado líquido do exercício	634,5	538,9	(95,6)	-15,1%	527,6	11,3	2,1%
Margem EBITDA (%)	66,5%	63,3%	-3,2 p.p.		63,2%		
Margem EBIT (%)	47,4%	43,7%	-3,7 p.p.		43,0%		
Margem Líquida (%)	39,7%	33,9%	-5,9 p.p.		32,9%		

Os rendimentos operacionais ascenderam, no 4T20, ao montante de 1.590,7 m€, apresentando-se abaixo do 4T19 e do PAO4T20, respetivamente, em 6,1 m€ (-0,4%) e 13,4 m€ (-0,8%).

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	4T19	4T20	PAO4T20	4T20/4T19		4T20/PAO4T20		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Taxas de Utilização	1 363,1	1 366,3	1 387,2	3,2	0,2%	-20,9	-1,5%	86%
Taxas de Utilização Sazonais	40,7	37,8	38,4	-2,9	-7,1%	-0,6	-1,6%	2%
Outras Prestações de Serviços	50,6	55,5	46,2	4,8	9,6%	9,2	20,0%	3%
Taxas Cedência Posição	1,5	0,9	0,8	-0,6	-38,3%	0,1	nd	0%
Outros Rendimentos Operacionais	100,6	90,8	92,5	-9,8	n.d.	-1,7	-1,8%	6%
Sub-Total (Rend. Cash)	1 556,5	1 551,2	1 565,1	-5,3	-0,3%	-13,9	-0,9%	98%
Taxas de Acesso (Incorporação)	40,2	39,4	38,9	-0,8	-2,0%	0,5	1,4%	2%
Total Rendimentos Operacionais	1 596,7	1 590,7	1 604,0	-6,1	-0,4%	-13,4	-0,8%	100%

Em termos acumulados, o rendimento core, as taxas de utilização⁴ que representa 86% da estrutura de rendimentos, ascendeu 1.404 m€, situando-se ligeiramente acima do período homólogo do ano anterior, e registando uma evolução desfavorável, face ao PAO2020, no montante de 21,5 m€ (-1,5%). A evolução, face ao PAO2020, foi impactada pelo atraso em um mês, da entrada em funcionamento do novo Entrepósito logístico, previsto para outubro de 2020.

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

7 NF

A

Taxas de Utilização

milhares de euros	4T19	4T20	PAO4T20	4T20/4T19		4T20/PAO4T20		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Pavilhão Mercado	378,2	370,2	369,7	-8,0	-2,1%	0,5	0,1%	26,4%
Boxes	129,9	129,5	129,5	-0,5	-0,4%	0,0	0,0%	9,2%
Lugares de Terrado	40,7	37,8	38,4	-2,9	-7,1%	-0,6	-1,6%	2,7%
Escritórios	51,1	51,6	51,5	0,5	0,9%	0,1	0,1%	3,7%
Lojas	17,2	16,2	16,5	-1,0	-5,9%	-0,3	-1,7%	1,2%
Armazens	99,9	97,0	95,7	-3,0	-3,0%	1,3	1,4%	6,9%
Area técnica	5,7	6,1	6,1	0,4	7,4%	0,0	0,0%	0,4%
Restaurante	14,8	16,3	16,3	1,5	10,5%	0,0	0,0%	1,2%
Outras Areas	18,9	15,8	15,8	-3,1	-16,5%	0,0	0,0%	1,1%
Armazéns	148,9	157,0	156,9	8,0	5,4%	0,1	0,0%	11,2%
Entrepósito E2	449,2	455,1	462,3	5,9	1,3%	-7,1	-1,5%	32,4%
Entrepósito E3	387,2	352,3	352,4	-34,9	-9,0%	-0,1	0,0%	25,1%
Entrepósito E1C	0,0	29,5	44,3	29,5	n.d.	-14,8	n.d.	2,1%
Outros Espaços	40,2	39,9	40,0	-0,3	-0,9%	-0,1	-0,2%	2,8%
Total	1 403,7	1 404,0	1 425,6	0,3	0,0%	-21,5	-1,5%	100,0%

A evolução, face ao ano anterior 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 recessão que vivemos, em razão da pandemia COVID-19, tem condicionado a substituição de alguns operadores que saem do Mercado ou a entrada de novos. Não obstante, e apesar da conjuntura adversa, sentida em particular nesta zona do país, pelo impacto que teve ao nível do setor do turismo, foi possível manter o nível de rendimentos em linha com o ano anterior.

A evolução desfavorável, face ao ano anterior, no Entrepósito E3 deve-se à transferência de dois operadores logístico para o Entrepósito E2 e para o Edifício de Armazéns.

Os rendimentos do novo Entrepósito logístico (E1C) registam um desvio desfavorável, face ao PAO2020, pelo facto de ter sido previsto a sua ocupação com início em outubro, que se efetivou somente no início de novembro de 2020 (em razão da pandemia).

A rubrica de "Outros espaços" integra as taxas de utilização apuradas nos lotes, parqueamentos e lugares denominados vedados.

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 (29,2 m€); (ii) rendimentos de aluguer de equipamento de frio (10,5 m€) e de empilhador (2,3 m€); (iii) taxas de cedência de posição contratual (1 m€) e (iv) obras realizadas a pedido de clientes, (13,4 m€, que compara com 7,9 m€, no 4T19, o que justifica o desvio favorável nesta rubrica.

A rubrica de "Outros rendimentos operacionais", ascendeu a 90,8 m€ e apresenta-se inferior ao 4T19 e ao PAO2020, respetivamente em 9,8 m€ (-9,8%) e 1,7 m€ (-1,8%). Esta rubrica integra maioritariamente rendimentos decorrentes da integração de subsídios ao investimento (89 m€) e integra ainda juros de mora (1,5 m€) e penalidades contratuais (0,2 m€). O desvio desfavorável, face ao 4T19, deve-se aos valores inferiores registados nestas duas últimas rubricas, em 2020, por um lado, devido a acordos de pagamento realizados com alguns operadores e, por outro lado, pelo abrandamento da atividade nos meses de verão onde a atividade de alguns operadores de logística de caráter sazonal potenciava a realização de infrações e consequente incumprimento do RIM.

Os gastos operacionais cash (excluindo depreciações, imparidades, provisões e reversões), com um peso de 37% nos rendimentos operacionais, ascenderam a 584,2 m€, no 4T20, situando-se abaixo do previsto no PAO4T20, em 5,5 m€ (-0,9%) e acima do 4T19, em 49,5 m€ (+9,3%). O desvio, face ao 4T19, é apurado, essencialmente em FSE's, que registaram um aumento de 46,4 m€ (+13,9%), para o qual contribuiu a rubrica de limpeza, que representa um peso de 44% na estrutura de FSE's e aumenta 58 m€ (+53,6%).

✓ NF

Relatório de Execução Orçamental

4T2020

Estrutura dos Gastos Operacionais

milhares de euros	4T19	4T20	PAO4T20	4T20/4T19		4T20/PAO4T20		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
FSE	334,1	380,5	379,5	46,4	13,9%	1,0	0,3%	43%
Pessoal	160,8	162,6	162,1	1,8	1,1%	0,5	0,3%	18%
Outros Gastos Operacionais	39,8	41,1	48,1	1,3	3,3%	-7,0	-14,5%	5%
Sub Total (Cash)	534,7	584,2	589,8	49,5	9,3%	-5,5	-0,9%	66%
Depreciações / Amortizações	297,1	298,2	312,0	1,1	0,4%	-13,8	-4,4%	34%
Total Gastos Operacionais	831,8	882,4	901,7	50,6	6,1%	-19,3	-2,1%	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 de 2020, 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.

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	4T19	4T20	PAO4T20	4T20/4T19		4T20/PAO4T20		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Trabalhos Especializados	41,7	41,2	41,8	-0,5	-1%	-0,7	-2%	11%
Publicidade	6,1	1,7	1,8	-4,4	-71,9%	-0,1	-3,7%	0%
Vigilância	79,9	80,3	80,3	0,4	0,5%	0,0	0,0%	21%
Manutenção	17,5	13,0	12,4	-4,4	-25,4%	0,6	4,9%	3%
Eleticidade	38,8	35,5	34,4	-3,3	-8,5%	1,0	2,9%	9%
Combustíveis	3,7	2,9	3,0	-0,8	-20,8%	-0,1	-2,6%	1%
Água	11,0	13,4	11,3	2,3	21,2%	2,0	17,8%	4%
Deslocações e Estadas	3,4	2,2	2,0	-1,2	-35,6%	0,1	6,9%	1%
Rendas e Aluguers	9,9	9,6	9,5	-0,3	-3,5%	0,0	0,5%	3%
Comunicação	3,8	3,5	4,3	-0,3	-8,4%	-0,8	-19,5%	1%
Seguros	7,6	8,2	8,4	0,6	7,9%	-0,2	-2,3%	2%
Limpeza	108,1	166,1	167,7	58,0	53,6%	-1,6	-1,0%	44%
Outros FSE	2,7	3,1	2,5	0,4	14,8%	0,6	24,5%	1%
Total	334,1	380,5	379,5	46,4	13,9%	1,0	0,3%	100%

O esforço de contenção e até mesmo de redução na generalidade das rubricas, que 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 162,1 m€ e representam 10% dos rendimentos operacionais, apresentando-se praticamente em linha com o previsto em sede de orçamento e acima do 4T19, em 1,8 m€ (+1,1%) pese embora o esforço acrescido que tem sido solicitado.

40

NF

Relatório de Execução Orçamental

4T2020

Estrutura dos Gastos com Pessoal

milhares de euros	4T19	4T20	PAO4T20	4T20/4T19		4T20/PAO4T20	
				ABS	%	ABS	%
Remuneração OS	17,6	17,6	17,6	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	113,4	114,3	113,4	0,8	0,7%	0,9	0,8%
Encargos sobre Remunerações	25,0	25,2	25,1	0,2	0,8%	0,1	0,3%
Seg. acid. trabalho	0,6	0,7	0,6	0,1	19,6%	0,1	12,4%
Outros gastos c pessoal	4,2	4,9	5,4	0,7	16,2%	-0,5	-9,7%
Total	160,8	162,6	162,1	1,8	1,1%	0,5	0,3%

A rubrica "outros gastos operacionais", ascendeu a 41,1 m€ e integra maioritariamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (38,1 m€). o desvio desfavorável, face ao 4T19, no montante de 3,1 m€ (+10%), deve-se a ajustamento ao IML, efetuado em 2019, decorrente da redução da respetiva taxa.

A rubrica de depreciações apresenta-se praticamente em linha com o registado em 2019 (+0,4%) e abaixo do previsto no PAO4T20, em 13,8 m€ (-4,4%), em virtude do atraso, motivado pela pandemia, na conclusão da construção do novo Entrepósito logístico.

Os encargos financeiros encontram-se em linha com o PAO4T20 e apresentam um aumento, face ao 4T19, em 4,9 m€ (+63,2%). 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, que ocorreu no início de novembro de 2020.

A linha de imposto regista, no 4T20, o montante de 156,6 m€ e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 136,4 m€, refletindo um aumento, face ao 4T19, de 23,5 m€ (+20,8%), variação impactada pelo efeito do reporte de prejuízos fiscais, no primeiro trimestre de 2019, com um impacto favorável no imposto de 2019, no montante de 37,6 m€ e (ii) imposto diferido no montante de 20,2 m€, com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística.

PERFORMANCE FINANCEIRA

Balanço Sintético

milhares de euros	31/12/2019	31/12/2020	PAO2020	2020/2019		2020/PAO2020	
				ABS	%	ABS	%
Ativo Fixo Líquido	11 559,1	12 941,6	12 914,1	1 382,5	12,0%	27,5	0,2%
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	-297,9	-206,3	46,5	13,5%	-91,6	-44,4%
Outros	-189,9	-245,4	-207,6	-55,4	-29,2%	-37,8	-18,2%
Diferimentos	-608,3	-572,9	-574,6	35,4	5,8%	1,6	0,3%
Capital Investido	13 470,9	14 879,9	14 980,2	1 409,0	10,5%	-100,3	-0,7%
Dívida Financeira ¹	1 930,0	2 876,5	2 965,5	946,5	49,0%	-89,0	-3,0%
Caixa e Depósitos Bancários	23,7	31,1	8,6	7,4	31,2%	22,6	263,7%
Dívida Líquida	1 906,3	2 845,4	2 956,9	939,1	49,3%	-111,6	-3,8%
Capital Social (realizado)	7 042,3	7 042,3	7 042,3	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Excedentes Revalorização	480,6	480,6	480,6	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Reservas e Resultados Retidos	4 041,7	4 511,6	4 500,3	469,9	11,6%	11,3	0,3%
Fundos Acionistas	11 564,6	12 034,5	12 023,2	469,9	4,1%	11,3	0,1%

¹ Inclui Prestações Acessórias de Capital

NF

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

- i. O ativo fixo líquido (tangível e intangível) aumenta em 1.382,5 m€, em resultado, do efeito conjugado das depreciações do exercício, no montante de 298,2 m€, e do investimento realizado no período, no montante de 1.680,8 m€, maioritariamente referente a: (i) construção de novo edifício (1.651,7 m€); (ii) capitalização de juros e encargos financeiros (11,4 m€), relativamente ao financiamento da construção do novo edifício; (iii) aquisição de computadores (2,7 m€); (iv) equipamento básico (0,8 m€); (v) remodelação de espaços para comercialização (11,5 m€) e (vi) outros (2,6 m€).
- ii. No capital circulante líquido: (i) a dívida de clientes corresponde a um PMR médio de 16 dias; (ii) as dívidas a fornecedores, traduzem um prazo médio de pagamentos (PMP) de 20 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 31 de dezembro de 2020, a 2.845,4 m€, situando-se 939,1 m€ (+49,3%), acima do valor registado em 31 de dezembro de 2019 e abaixo do previsto em sede de orçamento, em 111,6 m€ (-3,8%). De salientar que a evolução decorre do financiamento à 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	31/12/2020	PAO4T20
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	946,5	2 876,5	2 965,5
BEI	1 500,0	-1 000,0	500,0	500,0
Financ. Investimento	0,0	1 400,0	1 400,0	1 353,3
Prest. Acessórias	430,0	546,5	976,5	1 112,2
Total	1 930,0	946,5	2 876,5	2 965,5

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou, em 2020, um fluxo líquido positivo de 735,5 m€, acima do previsto no PAO4T20, em 99,5 m€, e abaixo do ano anterior, em 167,4 m€, refletindo o esforço de redução dos PMP e aumento dos pagamentos de IRC.

O fluxo das atividades de investimento ascendeu a 1.648,7 m€, dos quais 1.634,9 m€ correspondente a pagamentos realizados no âmbito da empreitada de construção do novo edifício para instalação de novo operador logístico.

O serviço da dívida ascendeu a 1.025,9 m€, incluindo o pagamento de prestações de capital ao Banco Europeu de Investimento e encargos com aval do Estado português, no montante de 1.017,5 m€ e pagamento de juros de prestações acessórias de capital (8,4 m€).

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 1.400 m€ e a prestações acessórias de capital, no montante de 546,5 m€.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	2019	2020	PAO2020
Cash Flow Atividades Operacionais	903,0	735,5	636,1
Recebimentos Clientes	1 803,9	1 889,1	1 845,1
Pagamentos Fornecedores	-408,0	-529,5	-547,5
Pagamentos Pessoal	-134,7	-131,8	-139,3
Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais	-358,2	-492,3	-522,2
Cash Flow Atividades Investimento (Ativos Fixos)	-48,2	-1 648,7	-1 656,5
Cash Flow disponível para serviço da dívida	854,8	-913,2	1 020,4
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	-5,6	-17,5	-21,9
Amortização empréstimos MLP	0,0	0,0	0,0
Amortização capital (BEI)	-1 000,0	-1 000,0	-1 000,0
Free Cash Flow	-150,8	-1 930,7	-2 042,3
Fluxo Financiamento			
Capital Acionista	80,0	546,5	635,5
Juros de Prestações Acessórias	-2,4	-8,4	-8,3
Recebimento/(Amortização) de empréstimos MLP	0,0	1 400,0	1 400,0
Variação de caixa no período	-73,3	7,4	-15,2
Caixa início período	97,0	23,7	23,7
Caixa no final do período	23,7	31,1	8,6

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)	2019	2020	PAO2020	2020/PAO2020		2020/2019	
				ABS	%	ABS	%
(1) Volume de Negócios [VN]	1 495,1	1 499,9	1 511,5	-11,7	-0,8%	4,8	0,3%
(2) Gastos Operacionais [GO]	494,9	543,1	541,7	1,5	0,3%	48,2	9,7%
FSE's	334,1	380,5	379,5	1,0	0,3%	46,4	13,9%
Deslocações/Alojamento	2,3	1,6	1,3	0,3	20,0%	-0,8	-32,5%
Deslocações	0,4	0,2	0,2	0,0	n.d.	-0,2	-57,6%
Alojamento	1,9	1,4	1,1	0,3	27,6%	-0,5	-27,0%
Frota automóvel	9,5	7,8	8,5	-0,7	-8,1%	-1,7	-17,5%
Estudos, pareceres, projetos e consult.	0,5	0,0	0,0	0,0	n.d.	-0,5	-100,0%
Gastos c/ Pessoal	160,8	162,6	162,1	0,496	0,3%	1,8	1,1%
Ajudas de custo	2,0	1,3	1,1	0,3	27,4%	-0,7	-33,1%
(2)/(1) Artigo 158º DL n.º 84/2019 (Gastos Operacionais/VN)	33,1%	36,2%	35,8%	0,4 p.p.		3,1 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)	2019	2020	PAO2020	2020/PAO2020		2020/2019	
				ABS	%	ABS	%
Rendimentos Operacionais	1 596,7	1 590,7	1 604,0	-13,4	-0,8%	-6,1	-0,4%
Gastos Operacionais	-534,7	-584,2	-589,8	5,5	-0,9%	49,5	9,3%
EBITDA	1 062,0	1 006,4	1 014,3	-7,8	-0,8%	-55,6	-5,2%

Em 2020, o **EBITDA**⁵ ascendeu a 1.006,4 m€, situando-se abaixo do ano anterior, em 55,6 m€ (-5,2%) e aquém do previsto no PAO2020, em 7,8 m€ (-0,8%). A evolução, face a 2019, resulta maioritariamente do aumento dos gastos operacionais, em 49,5 m€ (+9,3%), 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**

Quando comparado com o ano anterior, e não obstante uma evolução favorável do volume de negócios, o indicador que mede o peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios agravou-se em 3,1 p.p., em resultado do aumento nos gastos operacionais (FSE's + gastos c/ pessoal), em 48,2 m€ (+9,7%), impactado pela evolução desfavorável na rubrica de limpeza. As exigências dos acordos setoriais e do aumento do salário mínimo nacional, para além das novas necessidades, decorrentes do contexto pandémico, determinaram um inevitável acréscimo desta natureza de gastos.

Conforme detalhado no ponto 5 do presente relatório, o contexto pandémico determinou um impacto nos gastos operacionais (FSE's + gastos com pessoal) no montante de 17,4 m€.

Este indicador situou-se ligeiramente acima do previsto em sede de orçamento (+0,4 p.p.), em virtude de um volume de negócios inferior ao estimado, em 11,7 m€ (-0,8%).

▪ **Gastos com o Pessoal**

Os gastos com o pessoal apresentam um aumento imaterial, face ao PAO2020 de 496 euros (+0,3%) e face ao ano anterior, em 1,8 m€ (+1,1%). A evolução, face ao ano anterior, resulta do efeito conjugado de: (i) atualização salarial (+0,3%); (ii) pagamento de horas suplementares (600 euros) e remuneração em espécie (300 euros) em razão do esforço acrescido que tem sido solicitado.

▪ **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 de 2019, em 0,8 m€ (-32,5%), em virtude de menor gastos com deslocações inerentes à acumulação de funções do diretor da zona sul (MARF e MARE), em razão das restrições à mobilidade por efeito do contexto pandémico.

⁵ Apurado de acordo com SNC

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

Em 2020, os gastos associados à frota da MARF, SA apresentam-se abaixo dos gastos incorridos em 2019, em 1,7 m€ (-17,5%) e abaixo do PAO4T20 em 0,7 m€ (-8,1%).

A frota automóvel da MARF, SA integra 2 viaturas.

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

milhares de euros	4T19	4T20	4T20	4T20/4T19		4T20/PAO20	
	Execução	Execução	PAO	ABS	%	ABS	%
Gastos com a frota automóvel	9 463,1	7 808,5	8 495,8	-1 654,62	-17,5%	-687,3	-8,1%
Nº veículos	2	2	2	0,0	0,0%	0,0	0,0%

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

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

▪ Endividamento

A dívida financeira da MARF, SA situou-se, no final de 2020, em 2.876,5 m€ que compara com o valor de 1.930 m€, no final do exercício de 2019.

Em 2020, teve lugar a construção de um novo edifício (Entrepósito logístico), na sequência da contratualização de uma área de construção de 3.281,80 m² com um operador logístico. Pela sua materialidade, este investimento é considerado como "Novo investimento"³.

Passivo Remunerado

Euro	31/12/2020	31/12/2019	Variação 2020/2019	
			Valor	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente) ⁽¹⁾	2 876 501	1 930 000	946 501	49,0%
- 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	1 634 939	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 7,7%.

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

$$\text{Var. Endiv.} = \frac{(2.876.501 - 1.930.000) + (7.042.312 - 7.042.312) - 1.634.939}{1.930.000 + 7.042.312} = -7,7\%$$

5. ACOMPANHAMENTO DE INVESTIMENTO

Na sequência do pedido de autorização da MARF, SA⁶, realizado nos termos da alínea c), do n.º 5 do art.º 25.º, do Decreto-Lei n.º 13372013, para a realização de investimento, foi obtido parecer favorável da Parpublica⁷ 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. 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 m€, num modelo de conceção e construção, concluída no final de outubro com consequente entrada em operação no início de novembro 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 aumento de investimento e dos rendimentos do projeto - na sua versão agora concluída).

De igual modo, no decurso da empreitada, tal como já anteriormente reportado, 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.

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.

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

Também em razão dos constrangimentos.

Não obstante, a empreitada não foi imune à pandemia e, consequentemente, registou-se um mês de atraso na entrada em operação do novo Entreposto.

Do mesmo modo, em razão desse atraso, mas também, e essencialmente, de um acréscimo de necessidades do cliente em prol do reforço da sua operação bem como da sua entrada imediata em funções no novo espaço, devido ao incremento de atividade comercial nos meses de novembro e dezembro, existiu necessidade de realizar alguns reforços técnicos nos primeiros dias de novembro.

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, tal como temos vindo a referir trimestralmente, optámos por identificar aqui todos os seus gastos.

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

⁷ Carta Parpublica PP-500161-202002.

b

NF

Relatório de Execução Orçamental

4T2020

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. Até na identificação das situações pandémicas.

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.

No final 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 €
2020/63	Auto de medição n.º 7	394 806,73 €	394 806,73 €
2020/68	Auto de medição n.º 8	32 918,01 €	32 918,01 €
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 €
2020/62	AM4 Trabalhos a mais	2 600,00 €	2 600,00 €
2020/67	AM5 Trabalhos a mais	2 600,00 €	2 600,00 €
Subtotal		1 560 900,48 €	1 560 900,48 €
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 €	3 094,68 €
FT2020/71	Consultoria técnica na área licenciamento e construção	2 516,00 €	3 094,68 €
FT2020/78	Consultoria técnica na área licenciamento e construção	2 516,00 €	3 094,68 €
Subtotal		20 128,00 €	24 757,44 €
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 €
FT 74/2020	Forn. E Montagem de alimentação provisória	2 824,64 €	
FA 80/2020	Forn. E Montagem de Eletricidade e ITED	16 810,96 €	
FT010/8053	Município Faro	16,56 €	16,56 €
FT 010/12691	Município Faro	2 096,41 €	
Subtotal		70 721,40 €	49 281,55 €
Total		1 651 749,88 €	1 634 939,47 €

9 NF

6. NOTA DE GESTÃO - CONTEXTO COVID-19

Tal como escrevemos nas Notas da Gestão anteriores, e no texto que incorporou o REO 2T/1S, 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 2020, e com o incremento da pandemia no final do ano, podemos reconfirmar que a nível mundial e nacional continuamos a enfrentar uma quebra acentuada do PIB e uma profunda recessão económica.

Uma quebra que teve efeitos significativos no primeiro semestre, melhorando a economia ligeiramente no terceiro trimestre e voltando a regredir no quarto trimestre. E o primeiro semestre de 2021 não se apresenta promissor.

Assim sendo, a reativação da economia nacional ao longo dos próximos meses, mas, também, e de modo decisivo, o reanimar de toda a economia europeia e mundial é algo ainda imprevisível. Naturalmente, em associação com a evolução da pandemia no país e nas várias regiões do globo.

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, durante todo o ano de 2020, enquanto elo essencial da cadeia de abastecimento, os Mercados Abastecedores.

E, no período em análise, quarto 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, tal como nos anteriores, 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, nas várias empresas 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 todo o ano 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.

Salientando-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 1S do Grupo Parpublica. E continuou a acontecer no 2S de 2020. Embora, num outro contexto, o desempenho e o resultado líquido pudessem ser ainda melhores.

Em especial, porque existiu impacto da pandemia na despesa operacional, em áreas essenciais à boa operação dos Mercados e à gestão da pandemia, embora em parte contrabalançado em outras rubricas dessa despesa, e porque algumas decisões de contratação e investimento por parte dos nossos clientes e potenciais novos clientes se têm atrasado ou suspenso. Embora não cancelado.

NF

E, no setor da logística, há mesmo um acréscimo de procura para realização de novos negócios em 2021 e 2022 em razão do aumento da compra *on line* e da entrega ao domicílio e no estabelecimento (na impossibilidade de resposta imediata a algumas das solicitações por ausência de espaços disponíveis). Naturalmente, que a evolução da pandemia e da recessão marcará a concretização ou não dessas perspetivas.

A resiliência do Grupo SIMAB permitiu, ao longo do 4T e em todo o ano de 2020, 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 em 2020 no comércio tradicional, assim como em mercearias e minimercados aumentou significativamente, 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. E, de igual modo, aumentou também o gasto em farmácia e, principalmente, em tecnologia. Ou em itens como cultura, entretenimento, bricolage, entre outros. Todos relevantes na atividade logística e de transporte que ocorre nas nossas plataformas logísticas de base agroalimentar, em especial na entrega ao domicílio, uma vez que se passou a valorizar a proximidade e o consumo em casa.

O quarto 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. No entanto, a reabertura e novo encerramento de muitas destas atividades poderá ter um efeito significativo e danoso em 2021.

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

Por sua vez, no setor do pescado, e independentemente de alguma baixa do preço, continuou a verificar-se, durante todo o 4T, 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 começar a recuperar ao trabalhar

com o canal HORECA e com os mercados municipais. Embora, a evolução da pandemia tenha, novamente, trazido problemas a parte das empresas do setor.

No que concerne ao setor das flores manteve-se durante o trimestre em análise problemas ao nível dos seus rendimentos. A recuperação da atividade comercial do setor que se iniciou a partir de maio não foi consolidada.

As unidades de restauração que existem nos Mercados Abastecedores enfrentaram grandes dificuldades tal como as atividades complementares. Existiu alguma recuperação durante o 2S mas os problemas agravaram-se significativamente no início de 2021.

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

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 no 1S de 2021. Constrangimentos solucionados ao longo do ano.

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.

Em 2020, e até ver, continuaram 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, no essencial, em 2020, com exceção de um ou outro caso pontual, e não se perspetiva que venha a acontecer em 2021 de modo significativo. Eventualmente, com exceção do setor da restauração.

NF

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 (o que já aconteceu numa situação).

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.

Revisitando o ano de 2020 e os resultados líquidos apresentados pelas várias empresas do Grupo foi uma boa opção.

Do mesmo modo, durante o trimestre em apreço, tal como nos anteriores, 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, face à pandemia e à recessão que vivemos em 2020, 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 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. E o final do ano só reforçou essa necessidade acrescida. Medidas que estão em permanente avaliação e que procurámos gerir ao longo do tempo.

Provavelmente, estas necessidades terão de se manter ao longo de 2021. E, no momento de renovação de contratos de alguns dos prestadores de serviços nas áreas de higiene, segurança e *utilities*, a despesa poderá sentir efeitos da pandemia.

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

Q NF

Deste modo, em 2020, a maioria das empresas esteve em linha com as perspetivas delineadas. E os desvios que ocorreram, 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 do Grupo SIMAB apresentam bons resultados 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, as perspetivas têm sido melhores do que se anteviam para este quarto 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.

Só assim, muitas das empresas do Grupo puderam apresentar, em termos de resultado líquido, expurgados de fatores extraordinários, os melhores resultados de sempre.

Só assim, em termos consolidados, o Grupo SIMAB, também ao nível do seu resultado líquido, expurgados de fatores extraordinários, pode apresentar em 2020 o seu melhor resultado de sempre.

Só assim, a dívida financeira líquida do Grupo SIMAB continuou a diminuir significativamente ao longo de todo o ano de 2020.

Pese embora as dificuldades da pandemia e da recessão 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 e de diminuição da dívida.

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; e,

- 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 48,2 m€. Pese embora alguma resiliência que se tem verificado.

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 m€.

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:

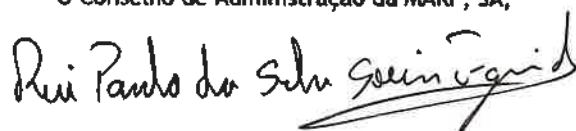
(Euro)	PAO2020 Retificativo	Execução a dez/20
Total	19 665	17 883
ES G FSE SD C Correio	10	10
ES G FSE SD OS Aguas engarrafadas	5	5
Serviços Limpeza (exterior)	18 544	16 768
GO AL G FSE SD LHC Consumíveis de Limpeza	451	118
GO AM G GCP OGCP Outros gastos com Pessoal	234	486
ES G GDA Gastos de Depreciação e de Amortização	421	496
Total Gastos (FSE's + Gastos com pessoal)	19 244	17 387
Perda de Rendimento - Taxas de Utilização	63 367	62 995

A evolução da situação económica condicionou e condicionará a atividade da MARF, SA. uma vez que condiciona e condicionará os seus clientes e os clientes dos clientes.

De todo o modo, ainda que existam alguns desvios face a 2019, a resiliência da empresa tem sido de salientar. Ou seja, a evolução em 2020 foi, face à pandemia e à recessão, globalmente positiva.

O presente relatório e respetivas demonstrações financeiras foram aprovados em Conselho de Administração de 29 de janeiro de 2021.

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 janeiro de 2021.

12

NF

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

Un: euro

RUBRICAS	EXERCÍCIOS			Variação (2020/2019)	
	31/12/2020	31/12/2019	PAQ4T2020	ABS	%
Ativo					
Ativo não corrente					
Ativos fixos tangíveis	12 941 602,7	11 559 054,8	12 914 070,1	1 382 547,9	12%
Propriedades de investimento	3 054 500,0	3 054 500,0	3 054 500,0		
Ativos por impostos diferidos	1 228 163,2	1 257 799,7	1 228 160,9	(29 636,5)	-2%
Ativo corrente					
Clientes	49 199,9	62 921,8	43 701,0	(13 721,9)	-22%
Outros créditos a receber	1 913,7	1 183,2	423,9	730,6	62%
Diferimentos	2 558,1	4 545,0	4 844,4	(1 987,0)	-44%
Caixa e depósitos bancários	31 124,6	23 732,0	8 556,6	7 392,6	31%
Total do Ativo	17 309 062,0	15 963 736,3	17 254 257,0	1 345 325,7	8%
Capital Próprio					
Capital próprio					
Capital subscrito	7 042 312,2	7 042 312,2	7 042 312,2	0,0	0%
Reservas Legais	128 594,5	65 143,1	65 143,1	63 451,4	97%
Resultados transitados	1 036 041,7	464 978,8	1 099 493,1	571 062,9	123%
Excedentes de revalorização	480 636,8	480 636,8	480 636,8	0,0	0%
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	2 808 036,4	2 877 040,6	2 808 036,5	(69 004,2)	-2%
Resultado líquido do período	538 890,0	634 514,3	527 602,6	(95 624,3)	-15%
Total Capital Próprio	12 034 511,6	11 564 625,8	12 023 224,2	469 885,8	4%
Passivo					
Passivo não corrente					
Financiamentos obtidos	1 949 775,7	930 000,0	2 185 489,1	1 019 775,7	110%
Diferimentos	541 055,1	571 693,4	542 742,3	(30 638,3)	-5%
Passivos por impostos diferidos	548 381,4	557 851,6	548 381,6	(9 470,0)	-2%
Outras dívidas a pagar	929 638,0	895 512,4	892 623,2	34 125,7	4%
Passivo corrente					
Fornecedores	124 461,8	168 188,1	107 605,4	(43 726,4)	-26%
Estado e outros entes públicos	95 622,6	126 411,4	29 411,4	(30 788,8)	-24%
Financiamentos obtidos	926 725,7	1 000 000,0	779 999,8	(73 274,3)	-7%
Outras dívidas a pagar	127 023,7	112 743,0	112 969,5	14 280,7	13%
Diferimentos	31 866,2	36 602,8	31 810,5	(4 736,6)	-13%
Total do Passivo	5 274 550,4	4 399 110,6	5 231 032,8	875 439,9	20%
Total do Capital Próprio e do Passivo	17 309 062,0	15 963 736,3	17 254 257,0	1 345 325,7	8%

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



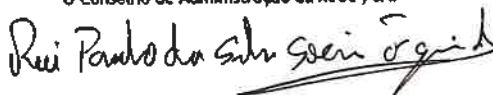
Centro Logístico
de Alqueva

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

un: EUR

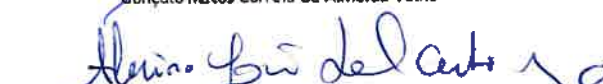
RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS			Variação (2020/2019)	
	31/12/2020	31/12/2019	PAD4720	ABS	%
Vendas e serviços prestados	1 499 860,7	1 495 072,3	1 511 534,5	4 788,34	0%
Fornecimentos e serviços externos	(380 500,9)	(334 116,5)	(379 541,7)	46 384,38	14%
Gastos com o pessoal	(162 610,2)	(160 771,1)	(162 114,4)	1 839,15	1%
Outros Rendimentos	90 790,0	100 608,5	92 488,5	(9 818,56)	-10%
Outros Gastos	(41 110,0)	(39 813,1)	(48 094,4)	1 296,89	3%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	1 006 429,6	1 062 018,9	1 014 272,5	(55 589,3)	-5%
Gastos/reversões depreciação e amortização	(298 206,2)	(297 111,9)	(311 977,6)	1 094,28	0%
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	708 223,4	764 907,0	702 294,9	(56 683,6)	-7%
Juros e gastos similares suportados	(12 762,0)	(7 820,5)	(13 185,9)	4 941,55	63%
Resultados antes de impostos	695 461,4	757 086,5	689 109,0	(61 625,2)	-8%
Imposto sobre o rendimento do exercício	(156 571,3)	(122 572,2)	(161 506,4)	33 999,10	28%
Resultado líquido do período	538 890,0	634 514,3	527 602,6	(95 624,3)	-15%

O Conselho de Administração da MARF, SA.



Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo


Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho


Adriano João Leal Cardoso Guerra

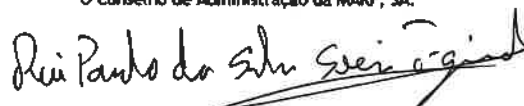
Faro, 29 de janeiro de 2021

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 (MÉTODO DIRETO)

un: EUR

FLUXOS	31/12/2020	31/12/2019	PAQ4T20
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Recebimentos de clientes	1 889 137,3	1 803 858,8	1 845 073,7
Pagamentos a fornecedores	(529 517,1)	(407 988,5)	(547 471,4)
Pagamentos ao pessoal	(131 770,5)	(134 695,3)	(139 271,2)
caixa gerada pelas operações	1 227 849,8	1 261 175,0	1 158 331,1
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	(176 839,8)	(50 197,6)	(183 970,0)
Outros recebimentos/pagamentos	(315 467,7)	(308 001,6)	(338 270,0)
Fluxos de caixa das atividades operacionais 1	735 542,3	902 975,8	636 091,2
Fluxos de caixa das atividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	(1 648 718,9)	(48 218,3)	(1 656 497,5)
Fluxos de caixa das atividades de investimento 2	-1 648 718,9	-48 218,3	(1 656 497,5)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos	2 894 826,2	885 000,0	2 849 324,7
Prest Acessórias	1 400 000,0		1 449 324,7
Outros empréstimos	1 494 826,2	0,0	1 400 000,0
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos	(1 948 324,7)	(1 805 000,0)	(1 813 835,8)
Juros e gastos similares	(25 932,3)	(8 026,6)	(30 257,9)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento 3	920 569,2	(928 026,6)	1 005 231,0
Variação de Caixa e Seus equivalentes 4=1+2+3	7 392,6	(73 269,1)	(15 175,3)
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	31 124,6	23 732,0	8 556,6

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 janeiro de 2021