



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

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2022



marf

**Centro Logístico
do Algarve**

1/24

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



ÍNDICE

1. Mensagem do Conselho de Administração	2
2. Nota introdutória	4
3. Enquadramento Macroeconómico	5
4. Enquadramento Estratégico	6
5. Síntese dos Principais Indicadores	10
6. Atividade da Empresa	11
6.1. Ocupação Comercial	11
6.2. Marketing Institucional	12
6.3. Atividade Operacional	14
6.4. Sistemas de Informação	15
6.5. Eficiência de Recursos e Responsabilidade Ambiental	15
6.6. Capital Humano	18
7. Responsabilidade Social	20
8. Gestão de Risco Financeiro	22
9. Análise Económica e Financeira	24
9.1. Performance Económica	24
9.2. Posição Financeira	29
9.3. Reversão de perdas por imparidade em Ativos Fixos	32
10. Aplicação dos Resultados	35
11. Outras Informações	35
12. Perspetivas Futuras	35
13. Referências Finais	37
ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO	38

✓
PJ
80

I. Mensagem do Conselho de Administração

Como é sabido, nos últimos 3 anos a sociedade debateu-se com uma pandemia de escala global, a COVID 19, que, pela sua magnitude e transversalidade impactou fortemente a atividade quotidiana das pessoas e das empresas.

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

E foi também um período que veio dar uma ênfase inequívoca à importância que os Mercados Abastecedores têm na sociedade e, em particular, naquilo que é o abastecimento das populações. Mesmo em situações de pico de contágios na pandemia, e quando muitos outros setores experimentavam dificuldades ou tiveram mesmo de interromper a sua atividade, todos os nossos Mercados Abastecedores, não obstante a necessidade das devidas adaptações e contando sempre com a abnegação dos seus trabalhadores e operadores económicos, mantiveram a sua atividade ininterrupta 24 horas por dia, 365 dias por ano. E, por isso, foram vitais para o fornecimento do setor retalhista e, subsequentemente, da população que ali se abastece.

É sabido que a atividade do MARF tem uma certa componente sazonal, estando intimamente relacionada com nível de atividade do setor do turismo e do canal HORECA, que após terem sido muito afetados em 2021 pelas restrições decorrentes da pandemia, apresentaram uma forte recuperação em 2022. Neste contexto, o MARF manteve a sua trajetória de sólido crescimento e da consolidação dos bons resultados naquilo que são os diversos indicadores económicos e financeiros, incrementando de forma significativa o seu volume de negócios e resultado líquido, a par de uma redução significativa da sua dívida financeira líquida.

Temos ainda de realçar que em 2022, quando o mundo ainda não estava totalmente refeito das ondas de choque provocadas pela pandemia, surgiu um novo acontecimento com consequências à escala global, a invasão da Ucrânia pela Rússia. Este evento, pela sua magnitude e total imprevisibilidade, e pela espiral inflacionista no preço dos serviços que gerou, especialmente no preço da energia, impactou na nossa atividade e obrigou à tomada de medidas mitigadoras desse efeito.

Assim, concretizando e dando corpo à política de gestão rigorosa dos recursos existentes promovida por parte deste Conselho de Administração, centrada naquilo que é a atividade interna do mercado e a sua interação direta com a envolvente empresarial e territorial, aliada a uma política comercial de ocupação dos espaços existentes efetiva e atuante, o volume de negócios em 2022 ascendeu a 1 724 milhares de euros, o que representa um acréscimo significativo de 8,6% relativamente a 2021, e de 36% relativamente a 2016.

Este volume de negócios, não obstante o aumento dos gastos operacionais decorrentes da atividade adicional relacionada com a pandemia covid-19 e do conflito na Ucrânia, permitiu que o resultado líquido recorrente se mantivesse em níveis bastante satisfatórios, na ordem dos 602 milhares de euros. Este resultado líquido consubstancia um aumento de 8,9% relativamente ao ano transato e de 74% relativamente a 2016.

O EBITDA totalizou 1 191 milhares de euros, representando um crescimento de 131 milhares de euros (+12,4%), face ao valor registado em 2021, sendo que os rendimentos operacionais ascenderam, no exercício de 2022, a 1 817,9 milhares de euros, crescendo 140,1 milhares de euros (+8,4%), face ao ano anterior.

A par deste aumento do volume de negócios, do resultado líquido e do EBITDA manteve-se uma trajetória de redução significativa e consistente da dívida, sendo que a dívida financeira líquida da MARF, SA tem vindo a diminuir nos últimos anos, ascendendo a 1 355 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2022, representando uma redução de 891 milhares de euros (-39,7%), face a 31 de dezembro de 2021.

Este Conselho de Administração considera estes resultados muito positivos, porque alcançados num período de grande incerteza e com uma espiral inflacionista que fez crescer em grande medida os

✓
PB
A

nossos custos operacionais, e que obrigou a um esforço acrescido e conjugado de todos os envolvidos na operação do mercado. A começar pelos funcionários do MARF, que quer fosse em regime de teletrabalho ou presencialmente nas instalações do mercado, conseguiram com o seu empenho e abnegação garantir a operacionalidade plena da nossa atividade, bem como a contribuir para a implementação de medidas de contenção de custos e racionalização de recursos.

Também se reveste de grande importância a excelente relação institucional existente com o município de Faro, nosso acionista, que em muito tem contribuído para o sucesso da gestão do Mercado.

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

Não obstante alguma contenção durante este exercício no que a investimentos diz respeito, decorrente do aumento exacerbado do custo das empreitadas e demais processos de requalificação dos pavilhões, faz-se ainda referência à continuidade na modernização dos nossos ativos. A modernização e requalificação do MARF, com quase 20 anos de utilização intensiva, continua a ser, mais do que nunca, uma prioridade. Estamos plenamente conscientes que só dessa forma conseguiremos manter a excelência da nossa oferta de serviços e incrementar a sustentabilidade ambiental e a eficiência energética da nossa operação. Só assim estarão criadas as condições para a manutenção da satisfação dos operadores atuais, bem como para o incremento da atratividade dos nossos espaços para novos operadores, permitindo a diversificação da oferta a novos setores de atividade que trarão valor acrescentado à nossa operação.

Mas é com algum cuidado que perspetivamos aquilo que será o ano de 2023 para a nossa atividade. Ainda com uma economia muito fragilizada pela pandemia covid-19, a guerra em grande escala no leste da Europa implicou um aumento muito significativo nos preços das matérias-primas e da energia e mais recentemente dos juros da dívida. E por muito que o nosso esforço de eficiência na gestão dos recursos do Mercado, também energéticos, seja bem-sucedido, antecipamos que possa continuar a haver repercussões nos resultados da empresa. A aposta em energias renováveis é parte da solução, perspetivando-se para o ano de 2023 investimentos neste tipo de soluções que permitam mitigar o impacto do custo da energia na operação do Mercado. Por outro lado, a possibilidade de retração no consumo em boa parte dos produtos transacionados no MARF, e concomitantemente uma diminuição do número de retalhistas que se vem aqui abastecer, serão igualmente fatores que merecem a nossa preocupação, pelo impacto negativo que possam vir a ter na atividade dos nossos operadores e do próprio Mercado.

Ao nível dos Recursos Humanos, o ano de 2022 acabou por se caracterizar pela concretização de passos firmes e necessários, para a resolução de um problema estrutural encontrado quando este CA tomou posse, logo em 2021: ausência de uma política agregadora e assente em regras de organização, progressão e avaliação transversais.

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

Conjugar essa valorização e respeito com as regras de contratação e metas financeiras do setor público, concretizando um regulamento de carreiras, um modelo de avaliação e, se possível, um acordo de empresa, será designio para o atual mandato.

E realça-se a motivação dos recursos humanos como pedra basilar nesta estratégia integrada delineada para os próximos anos. Só com trabalhadores devidamente valorizados e com competências reforçadas conseguiremos perseguir estes objetivos ambiciosos com sucesso, reforçar o papel do MARF e do Grupo SIMAB no plano nacional e internacional, corporizando o nosso lema: "Comprometidos com o abastecimento, a logística e a Distribuição Nacional".

**2. NOTA INTRODUTÓRIA**

Antes de avançarmos com a análise da atividade da empresa ao nível operacional e financeiro, importa fazer aqui um breve enquadramento de uma situação de impacto relevante na situação económica e patrimonial da empresa relacionada com a reversão de perdas por imparidade dos ativos fixos da MARF, SA, na sequência de teste de imparidade realizado com referência à data de 31 de dezembro de 2022.

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

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

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

Em 2022, verificaram-se alterações significativas nos mercados financeiros com impacto na taxa de desconto utilizada nos testes anteriores, desde logo, no que respeita ao agravamento das taxas de juro de referência.

Neste contexto, tendo em consideração o seu possível impacto no valor da UGC MARF, SA, e que essa evolução pudesse ter alterado a taxa de desconto usada para calcular o valor de uso dos ativos e impactar materialmente na sua quantia recuperável, foi realizado novo teste de imparidade aos ativos fixos da empresa¹.

Na sequência do teste de imparidade realizado foi apurada uma quantia recuperável dos ativos fixos da MARF, S.A., no montante de 14 441,4 milhares de euros. Sendo este valor superior ao valor escriturado (11 956,9 milhares de euros) e inferior à quantia escriturada que teria sido apurada caso não tivesse sido reconhecida a imparidade em exercícios anteriores (17 140,8 milhares de euros), é apurada uma reversão de imparidades (líquida de impostos diferidos) no montante de 1 925,5 milhares de euros. Simultaneamente foi registada reversão parcial da imputação dos subsídios ao investimento na proporção da perda por imparidade reconhecida para o ativo, no montante (líquido de impostos diferidos) de cerca de 729,2 milhares de euros.

Efetivamente, a comercialização de novas áreas, nos últimos anos, com tradução num aumento significativo dos rendimentos provenientes da atividade core da empresa (taxa de utilização), incluindo o entreposto logístico contruido em 2019/2020 e a política de contenção de gastos preconizada, sustentam um cenário de melhoria dos resultados operacionais, não refletido na avaliação realizada por referência a 31/12/2016 e que mitiga o impacto desfavorável do agravamento da taxa de desconto na atualização dos *cash flows*, de 1,54 pontos percentuais, no período previsional e 56 pontos base, na perpetuidade.

É entendimento da Administração que as Demonstrações Financeiras refletem assim uma informação financeira mais real, relevante e fiável tomando-se, desta forma, mais útil e adequada às necessidades de decisão dos diferentes *stakeholders*.

Os pressupostos e os métodos utilizados no cálculo da imparidade e respetivos impactos nas demonstrações Financeiras encontram-se explicitados e divulgados de forma mais pormenorizada no ponto 9.3. deste relatório e na nota 7. das "Notas às Demonstrações Financeiras".

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

✓
PB
A**1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO**

A atividade económica em Portugal, como aconteceu com todo o resto do mundo, ainda a recuperar da pandemia COVID-19, foi durante 2022 profundamente afetada pela guerra na Europa. Todavia Portugal, beneficiando das exportações, nomeadamente do Turismo, acabou por ver o nível de atividade recuperar quase para o nível pré-pandemia

Registou-se um crescimento significativo das importações (31,2%) e das exportações de bens e serviços (23,1%), portanto um saldo negativo da balança comercial, tendo o crescimento da economia Portuguesa (PIB) sido de 6,7%, valor que só tem paralelo em 1987, onde após a adesão à então CEE, o PIB cresceu 6,8%.

Este crescimento surpreendeu, pois, as estimativas apontavam para crescimentos marginalmente inferiores a 5%.

Contudo, a partir do final de fevereiro, a atividade económica começou a sentir os efeitos da invasão da Ucrânia, nomeadamente com a subida dos preços e das taxas de juro. Estes fatores condicionaram os gastos das famílias e das empresas até ao final de 2022, pese embora, na vertente das famílias, amortecido pelas várias medidas de apoio, sendo as de menores rendimentos as mais penalizadas pelo aumento dos preços dos bens e serviços essenciais, cujo consumo é difícil de ajustar. Por outro lado, nas empresas, o aumento de custos generalizado, obrigou ao reponderar de decisões de investimento, para além do forte aumento da estrutura de custos operacionais de funcionamento.

De facto, a taxa de inflação média fixou-se nos 8,1%, acelerando muito face a uma inflação zero em 2020². A subida dos preços foi mais generalizada e persistente do que se esperava, devido à duração da guerra e as pressões externas, que fizeram subir muito os preços dos produtos energéticos (inicialmente) e alimentares, por via de um enquadramento externo e financeiro que tem vindo a deteriorar-se devido a estes choques geopolíticos

Outro dos factores foi a subida das taxas de juro, que impactam com expressão o serviço da dívida e os custos financeiros.

A atenuar estes inputs negativos, figuram a resiliência e o bom desempenho do mercado de trabalho, a poupança acumulada durante a crise pandémica e pelas medidas de auxílio, incluindo os fundos comunitários, nomeadamente o PRR.

O acompanhamento e envolvimento personalizado que as entidades gestoras que integram os Mercados Abastecedores e da própria holding SIMAB realizaram junto das empresas instaladas, permitem concluir que na maioria das empresas que exerceram atividade nestes Centros de Distribuição e Logística de base alimentar, durante o ano de 2022, o impacto económico da atual conjuntura foi relativamente bem acomodado, com particular enfoque no setor hortofrutícola.

Face ao exposto, verificou-se a recuperação gradual da atividade dos Operadores, tendo-se constatado que permanente diálogo estabelecido com estes pelas estruturas de gestão dos diferentes mercados, permitiu manter o equilíbrio e a residual a necessidade de acordos de pagamento (sempre sem perdão de capital), os quais, celebrados, não originaram incumprimentos. Aliás tal é evidenciado pela imaterialidade do nível de imparidades em dívidas a receber de clientes, de cerca de 0,1% do volume de negócios, nos últimos três anos. Ainda assim, registaram-se, algumas situações de insolvência, que foram devidamente acompanhadas pelos nossos Serviços Jurídicos.

Assim conseguiu-se assegurar a manutenção do nível geral de rendimentos/receitas na atividade dos Mercados Abastecedores, apesar da conjuntura exposta.

Do ponto de vista interno, o impacto desta conjuntura macroeconómica acabou por ser mais significativa na alteração na estrutura de custos do Grupo, uma vez que as despesas operacionais sofreram acréscimos mais que proporcionais ao retomar da atividade, nomeadamente nas rubricas de custos com a energia, limpeza e higiene, interior e exterior, seguros e desinfeção dos mercados; consumíveis e, de recursos humanos dos mercados. No apuramento dos indicadores assistimos globalmente ao agravamento de preços pelos nossos prestadores de serviços na ordem de 20%, quando os IPG's indicam uma inflação prevista para 2022 de 0,9%³.

² Síntese Económica de Conjuntura do Instituto Nacional de Estatística (INE) de janeiro de 2022

³ Despacho N.º 682/2001 - SET

Handwritten signature and initials in blue ink.

Apesar da atual conjuntura, 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.

Nota que não podemos deixar de referir, como dificuldade adicional, é a inelegibilidade do Grupo SIMAB ao PRR, não podendo concorrer a nenhum dos pilares, por ser considerado no universo consolidado do Acionista Parpública, uma "Não PME". Estes apoios eram de facto essenciais pelo ciclo de vida dos imóveis / instalações do Grupo e, para mais facilmente acorrer aos desafios da sustentabilidade, transições energéticas e digitais.

Mais uma vez, destacamos a resiliência dos trabalhadores do Grupo SIMAB na sua globalidade, com espírito de sacrifício da generalidade dos trabalhadores – agravada pela carência de Recursos Humanos em quase todas as áreas, seja ao nível administrativo, seja ao nível operacional, cuja tentativa de colmatação dessas necessidades teve de ser feita com recurso a prestadores de serviços, para salvaguarda dos elevados níveis de serviços junto dos operadores, levando a um agravamento da estrutura de fornecimentos de serviços externos.

4. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

A reflexão estratégica tem feito parte do dia a dia do GRUPO SIMAB, confirmando a importância da manutenção de um foco estratégico capaz de posicionar o grupo num contexto de mudança permanente e de desafios cada vez mais ambiciosos.

Dando cumprimento às orientações estratégicas específicas dirigidas aos membros do Conselho de Administração, para o mandato 2021/2023, concluído o ciclo relativo ao Plano Estratégico precedente, foi dado início à elaboração de um novo documento de definição estratégica do Grupo SIMAB para o horizonte temporal 2022-2026 (PE 22-26), tendo em vista apontar um novo paradigma de gestão, mais consonante com os tempos desafiantes que se vive na atualidade, recentrando o foco do Grupo naquilo que é o seu papel de garantia das condições logísticas de abastecimento de produtos alimentares e não alimentares no território nacional.

4.1. MISSÃO, VISÃO E VALORES

A MARF, SA tem como missão proporcionar à população bens agroalimentares de elevada qualidade e variedade, através de uma infraestrutura de suporte ao comércio grossista. Assume-se como uma organização que pretende contribuir ativamente para a melhoria da sociedade, através de uma adequada gestão do Mercado Abastecedor da Região de Faro, de modo a permitir a comercialização e distribuição de uma vasta gama de produtos e serviços.

Na prossecução da sua missão, a MARF, SA ambiciona alcançar a **visão** de ser uma empresa líder no setor enquanto primeira escolha pela qualidade dos serviços e valor entregue aos seus clientes, suportado num modelo de atuação sustentável e reconhecido pela eficiência na gestão dos seus ativos.

A MARF, SA assume como fundamentais um conjunto de **valores** que são entendidos, observados e vividos por todos os colaboradores na sua prática profissional, expressando os valores e os princípios da organização, a sua reputação, a maneira de estar dos seus colaboradores, entre si e com os restantes *stakeholders*, sejam acionistas, fornecedores, clientes, parceiros ou a sociedade em geral, traduzindo-se, entre outros e de forma sintética:



/

BF

B

RESILIÊNCIA | Porque vivemos tempos desafiantes caracterizados pela escassez de recursos, pela turbulência do presente, pela incerteza do futuro e pela complexidade do ambiente em que operamos.

EFICIÊNCIA | Porque os recursos são escassos e importa garantir a otimização do esforço financeiro do Estado.

COMPROMISSO | Porque precisamos de estar comprometidos com a nossa missão e os resultados que pretendemos alcançar.

4.2. ORIENTAÇÕES PARA O SETOR EMPRESARIAL DO ESTADO

Nos termos do regime jurídico do Setor Empresarial do Estado e do Estatuto do Gestor Público, o Estado, enquanto acionista, define as orientações estratégicas para o Grupo SIMAB, que são adotadas pelas suas participadas, entre as quais a MARF, SA.

A MARF, SA, em 2022, continuou a ser abrangida por um conjunto de medidas definidas para as empresas do setor empresarial do Estado, estipulado na Lei do Orçamento do Estado (LOE) para 2022, Lei n.º 12/2022, de 27 de junho, e no Decreto-Lei de Execução Orçamental para 2022 (DLEO2022) (Decreto-Lei n.º 53/2022, de 12 de agosto), nomeadamente:

- A continuação de uma política de ajustamento dos quadros de pessoal, adequando-os às efetivas necessidades de uma organização eficiente, só podendo ocorrer aumento do número de trabalhadores nos termos do disposto no DLEO2022;
- A prossecução de uma política de otimização da estrutura de gastos operacionais que promova o equilíbrio operacional, mediante a redução do peso dos gastos operacionais, excluídos os impactos decorrentes do cumprimento de imposições legais, devidamente fundamentados, relativamente ao volume de negócios verificado em 2021;
- Manutenção dos gastos com pessoal, que se devem manter iguais ou inferiores aos registados em 31 de dezembro de 2021, corrigidos dos impactos de disposições legais, depois de corrigidos dos encargos decorrentes de indemnizações por rescisão e das valorizações remuneratórias nos termos do disposto na Lei do Orçamento do Estado, bem como do efeito do absentismo;
- A limitação do conjunto dos gastos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, os associados à frota automóvel, e encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria, que se devem manter iguais ou inferiores aos registados em 2021. O acréscimo nestes gastos apenas pode ocorrer em situações excecionais e devidamente sustentadas em análise custo-benefício, mediante autorização do membro do Governo responsável pela área das finanças, em sede de apreciação do plano de atividades e orçamento da empresa;
- No apuramento do crescimento global do endividamento das empresas públicas integradas no Setor Empresarial do Estado (SEE) são excluídos os novos investimentos com expressão material (que não figuram no plano de investimentos do ano anterior e cuja despesa prevista para qualquer ano seja igual ou superior a 10 milhões de euros ou a 10% do orçamento anual da empresa).

Foram ainda tidos em consideração o conjunto de legislação sobre o SEE (Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, alterado pelo artigo 20.º da Lei n.º 75-A/2014, de 30 de setembro, e pelo artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro), sobre os gestores públicos e outros diplomas legais e atos administrativos que estabelecem regras, recomendações e decisões de natureza fiscal ou outras, muitas vezes de forma pontual e para um período determinado.

4.3. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS DO AÇIONISTA

Na sequência da eleição de novo Conselho de Administração, em março de 2021, foram emanadas pelo acionista orientações estratégicas, que presidem a atividade do Grupo SIMAB, desde essa data.

A Deliberação Unânime por Escrito de 23 de março de 2021, com a eleição do Conselho de Administração da Holding SIMAB, SA, solicitava a apresentação de uma proposta de objetivos, indicadores e metas, que constituiria a base dos contratos de gestão a celebrar, também decorrentes

7
PB
d

do artigo 18º do Estatuto do Gestor Público (DL n.º 71/2007, de 27 de março), sendo os principais de seguida sintetizados:

- a) Desenvolver as ações necessárias de modo a garantir a evolução do modelo de negócio da SIMAB, em termos que:
 1. Garantam o cumprimento de serviço público;
 2. Assegurem a rentabilidade económica e financeira da empresa;
 3. Preservem os valores ao nível de segurança e garantia de saúde pública do mercado abastecedor, nomeadamente no contexto da pandemia COVID-19.
- b) Promover a eficácia e eficiência da SIMAB, com racionalização do seu desenvolvimento de negócio e da sua orgânica, garantindo a contenção de custos operacionais e adequação à dimensão e perfil de negócios.
- c) Promover a consolidação da estrutura financeira da Sociedade, preservando a remuneração do capital acionista.

Conforme solicitado, foi enviado no prazo definido de 45 dias, para ser alvo de concertação, uma proposta de objetivos, indicadores e metas, com vista à celebração do referido contrato de gestão.

No seguimento dos posteriores contatos, contributos e reuniões de trabalho, foi reenviado o documento revisto. Aguardando-se da parte da Acionista decisão sobre o mesmo, razão pela qual ainda não é possível de ser vertida neste documento, tal proposta relativa ao Contrato de Gestão, salientando-se, contudo, a existência e o prosseguimento de um Plano Estratégico

Pelo acima exposto, não existiram, em 2022, objetivos em vigor ao abrigo de Contratos de Gestão, aguardando-se, à data da elaboração do presente documento, o resultado da apreciação da proposta de objetivos e indicadores a constar nos Contratos de Gestão dos membros do CA para o atual mandato, os quais, uma vez aprovados, passarão a ser regularmente acompanhados.

4.4. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Conforme referido anteriormente, foi dado início à elaboração de um novo documento de definição estratégica do Grupo SIMAB para o horizonte temporal 2022-2026 (PE 22-26), tendo em vista apontar um novo paradigma de gestão, mais consonante com os tempos desafiantes que se vive na atualidade, recentrando o foco do Grupo naquilo que é o seu papel de garantia das condições logísticas de abastecimento de produtos alimentares e não alimentares no território nacional.

Neste enquadramento e alinhadas com as orientações estratégicas do acionista foram estabelecidos cinco objetivos estratégicos que, pretende-se, garantirão a sustentabilidade da atividade da empresa e a criação de valor a longo prazo:

1 | CRESCER & DIVERSIFICAR NA OFERTA

[Desenvolver sustentadamente a missão pública com foco no mercado nacional]

A integração no setor empresarial do Estado impõe ao grupo SIMAB uma responsabilidade acrescida para garantir a total observância da sua missão pública, em estreito alinhamento com as prioridades de política pública do país. No contexto atual em que Portugal se encontra devido aos grandes desafios internos provocados pela crise pandémica que assola o mundo, a prioridade de atuação do grupo terá como foco o mercado nacional, procurando em todos os momentos corresponder às necessidades internas, de forma a contribuir para a resiliência de Portugal. A melhoria e alargamento dos serviços internos de apoio aos mercados abastecedores e externos e de apoio aos mercados municipais são fundamentais para garantir a qualidade de serviço, atratividade dos mercados e acrescentar valor aos seus clientes.

2 | MODERNIZAR ATIVOS

[Fortalecer infraestruturas operacionais e tecnológicas]

✓
PB
D

A capacidade do grupo SIMAB - promover a prestação da sua exigente missão pública - está dependente da boa operacionalidade das suas infraestruturas. Garantir estruturas modernas, funcionais e seguras é condição obrigatória para acompanhar o nível de exigência e expectativa dos operadores e restantes *stakeholders* dos mercados. Por outro lado, permite ainda assegurar as elevadas taxas de ocupação dos espaços, garantir a segurança dos seus utilizadores e melhorar a eficiência na gestão dos ativos. O contexto da crise pandémica veio reforçar a importância da resiliência das infraestruturas para minimizar efeitos negativos no funcionamento dos mercados e na prestação do seu serviço à sociedade. Os próximos anos serão marcados pelo aceleramento da transição digital em todos os setores de atividade, pelo que o grupo SIMAB terá de corresponder aos desafios deste contexto, nomeadamente assegurando que a infraestrutura tecnológica acompanhe todos os requisitos impostos pelos seus clientes e *stakeholders*.

3 | REFORÇAR A EFICIÊNCIA & PROCESSOS

[Acelerar sustentabilidade económica e financeira e operar transição digital interna]

A melhoria da sustentabilidade económica e financeira é condição obrigatória e essencial em qualquer contexto empresarial, pelo que constituirá uma prioridade que terá de ser ainda mais reforçada nos próximos anos face aos potenciais efeitos económicos ainda incertos que poderão surgir devido ao contexto da pandemia da COVID-19. Por outro lado, o ambiente imprevisível, desconhecido e complexo que caracteriza atualmente o ambiente de negócios, obriga a que o grupo SIMAB consiga desenvolver agilidade estrutural de forma a corresponder com níveis de prontidão superiores a todas as exigências com que será confrontado no cumprimento da sua missão. Neste contexto, é fundamental investir na resiliência do seu modelo organizacional e funcional.

4 | REFORÇAR A ATUAÇÃO DOS RH

[Dinamizar competências com impacto na capacidade operacional para minimizar carências de RH]

O grupo SIMAB continua a atuar num contexto marcado pela forte escassez de recursos humanos, por um lado, e, por outro lado, o elevado grau de relevância e impacto da sua missão pública para a economia à escala nacional. Estamos conscientes da importância, ambição e desafio deste objetivo. Só uma estrutura de RH adequada e capacitada poderá enfrentar com responsabilidade os desígnios da sua missão. O alinhamento das equipas com os objetivos estratégicos e estratégias dos próximos anos, o reforço de uma gestão orientada para resultados ambiciosos e o desenvolvimento de uma cultura proativa e de elevada prontidão assumirão um papel ainda mais importante no contexto atual.

5 | CONTRIBUIR PARA AS POLÍTICAS PÚBLICAS

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

No contexto desafiante que irá marcar a nossa sociedade e o ambiente empresarial nos próximos anos, as políticas públicas necessitam de estar apoiadas numa abordagem colaborativa e proativa por parte de todos os seus *stakeholders*. Assegurar uma relação próxima, construtiva e estratégica com *stakeholders*-chave, será crucial para alavancar o impacto do valor acrescentado das políticas públicas. O cumprimento da missão pública do grupo SIMAB não se pode esgotar apenas na boa gestão do funcionamento dos mercados, pelo que o grupo pretende assumir uma postura ativa e dinamizadora nas suas obrigações em matérias de responsabilidade social e ambiental, requeridas numa política de elevado compromisso com o desenvolvimento sustentável em todas as suas vertentes.

✓
PH
✱

5. SÍNTESE DOS PRINCIPAIS INDICADORES

INDICADORES OPERACIONAIS				
2003 19 anos em funcionamento	28 M€	32 ha	162	98%
Data de início atividade	Investimento bruto até a data	Área total	Operadores	Taxa Ocupação

INDICADORES FINANCEIROS				
1 191m€	1,7 M€	22,4%	65%	4,4%
EBITDA recorrente	Volume de Negócios	Rácio de Endividamento	Margem EBITDA	Rentabilidade CP



* Expurgado do impacto de teste de imparidade de ativos fixos e revalorização de propriedades de investimento



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

01 ATIVIDADE DA EMPRESA

6.1. OCUPAÇÃO COMERCIAL

Em 2022, a MARF SA viveu um período de recuperação da fase da pandemia, teve uma atividade comercial de recuperação tendo-se iniciado novos negócios e conseguido paralelamente assegurar a permanência de operadores já instalados.

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

Durante praticamente todo o ano de 2022, o MARF manteve uma ocupação próxima da sua máxima capacidade.

O quadro seguinte apresenta a ocupação por edificação/tipologia de espaço a 31 de dezembro:

Taxa de Ocupação					
Edifício/Espaço	N.º Espaços em 31/12/2022			TX Ocupação	
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	31/12/2022	31/12/2021
Pavilhão Mercado					
Boxes	34	34	0	100%	100%
Lugares de Terrado	102	88	14	86%	52%
Escritórios	16	16	0	100%	100%
Gabinets	2	2	0	100%	100%
Lojas	6	4	2	67%	83%
Restaurante	1	1	0	100%	100%
Area Técnica	3	1	2	33%	67%
Armazéns	5	4	1	80%	80%
Armazéns F	8	8	0	100%	100%
Entrepósitos E2	12	12	0	100%	92%
Entrepósitos E3	12	12	0	100%	100%
Entrepósito E1.C	1	1	0	100%	100%
Outras Áreas					
Lotes	4	4	0	100%	100%
Parqueamento	3	3	0	100%	100%
Vedados	4	3	1	75%	100%

Em 31 de dezembro de 2022, o **Pavilhão do Mercado** mantém uma taxa de ocupação de 100%, com as 34 boxes ocupadas, mantendo a ocupação no final dos anos anteriores.

Os espaços denominados "lugares de terrado" apresentam, no final do ano, um crescimento da taxa de ocupação, passando de 52 % para 86%, por motivos de regularização do n.º real de lugares de terrado, uma vez que nos anos anteriores estavam contabilizados lugares de terrado que já não existiam. Se olharmos para o número de produtores com contrato, em dez. de 2021 tivemos 103 contratos, que contrasta com os 88 produtores em 2023.

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

Já os escritórios, em 31 de dezembro de 2022, apresentaram a ocupação que se mantém nos 100%, encontrando-se ocupados todos os 16 espaços ocupados.

A ocupação das lojas registou uma ligeira diminuição da taxa de ocupação para 67%, por motivos de saída de um operador da loja n.º 01, sendo que à data de 31/12/2022 encontram-se 2 lojas disponíveis para comercialização

✓
PB
d

Nas denominadas “áreas técnicas” do Pavilhão do Mercado, a taxa de ocupação diminuiu para os 33%, uma vez que o operador do Restaurante deixou de utilizar o espaço de apoio.

Os **Armazéns F** registaram, a 31 de dezembro de 2022, uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada no ano anterior.

A ocupação do **Entrepósito E2**, registou um aumento de 92% para 100%, refletindo a instalação da empresa Frimarc, no armazém E2.06, a partir de outubro de 2022

Em 31/12/2022, o **Entrepósito E3**, apresentou uma ocupação de 100%, em linha com a ocupação registada em 31/12/2021, apesar de ter mantido uma ocupação média inferior ao longo do ano.

Na sequência da assinatura de contrato, em 2020 com operador Repsol, para a instalação de estação de serviço no MARF, foi iniciada, em novembro de 2021, a construção de um Posto de Abastecimento no Lote J, com uma área de 4.200 m², e no dia 23 de maio de 2022 registou-se o dia de Abertura do Posto de Abastecimento

OUTRAS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE DIVULGAÇÃO

Divulgação dos espaços do MARF – Ao longo de 2022, deu-se continuidade à presença do MARF em múltiplas plataformas digitais de mediação imobiliária, com o objetivo de divulgação do mercado e divulgação em ferramentas “web” de apoio aos investidores no processo de localização das suas atividades empresariais.

Foi mantida a colaboração com as agências imobiliárias com quem a MARF, SA tem parceria, no sentido de promover os espaços disponíveis para comercialização.



Ao longo do ano, o MARF participou em ações integradas do Grupo SIMAB de promoção dos Mercados Abastecedores a nível nacional.

Paralelamente, mantiveram-se contactos com empresas instaladas nas zonas industriais do Algarve e parques empresariais dos concelhos limítrofes do MARF.

6.2. MARKETING INSTITUCIONAL

Em 2022, foram colocadas novas telas de comunicação no Ed. A1 e na Portaria.

As ações de marketing institucional associadas ao funcionamento quotidiano do MARF – assentes na informação, divulgação e promoção do Mercado Abastecedor e dos seus operadores e clientes – visam, no essencial, (i) acrescer a proximidade de relação da MARF, SA com os seus clientes e restantes *stakeholders*; (ii) reforçar a atividade comercial, socioeconómica e ambiental da empresa; e, (iii) aumentar a notoriedade e goodwill do MARF enquanto equipamento público e plataforma de referência na cadeia agroalimentar e no sistema logístico, a nível regional (produção, transformação, comercialização e distribuição).

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

Em termos de atividade de marketing institucional, destacaram-se ações nos domínios da identidade gráfica corporativa; comunicação *above* e *below the line* - rádio, imprensa escrita, sítio institucional e redes sociais.



✓
PH
B

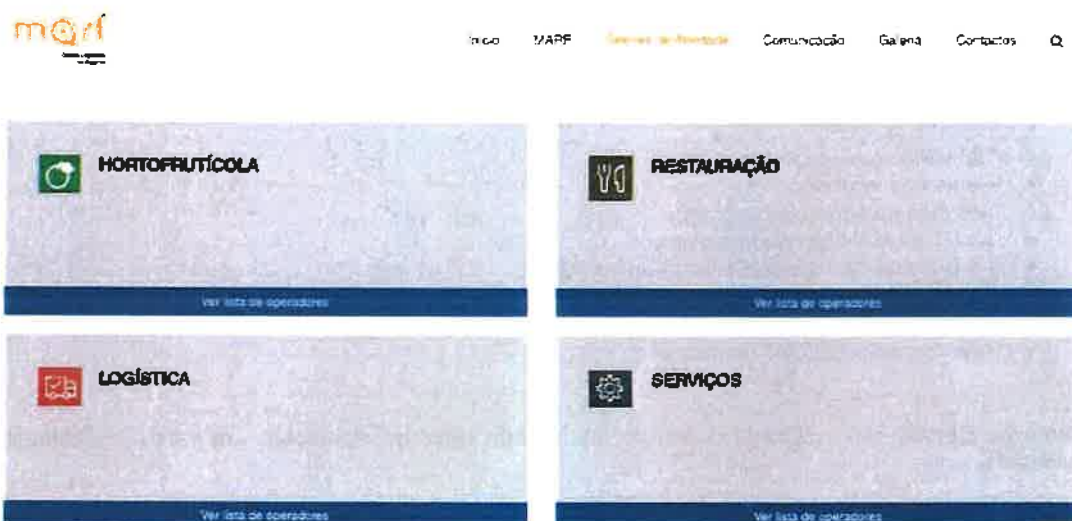
- Vídeos promocionais

No âmbito das ações preconizadas no 'Plano de Comunicação para 2021', produziram-se para os quatro Mercados Abastecedores do Grupo vídeos-testemunho (sonorizados com a duração máxima de um minuto), bem como proceder à recolha de imagens aéreas destes Mercados, de modo a constituir um banco de vídeos e imagens que permita uma adequada divulgação institucional dos Mercados Abastecedores, quer nos meios fixos de comunicação institucional (como apresentações, painéis, publicações, etc.), quer nos diversos canais digitais do Grupo SIMAB, quer na Rádio Diana.

No MARF foram produzidos quinze filmes, sendo que um deles destina-se a promover o Mercado como um todo e mais catorze com testemunhos diretos dos operadores. A divulgação e difusão pública deste trabalho foi realizada em 2022.

- Sítio (site)

Ao longo do ano foram sendo atualizadas no sítio do MARF as informações sobre notícias do Mercado e do Grupo, bem como sobre o diretório interno, onde se pode encontrar informação sistematizada sobre cada um dos operadores que se encontram instalados neste Mercado Abastecedor.



- Redes sociais

Neste domínio, continuou o reforço da comunicação através das redes sociais, tomando mais dinâmicas as páginas do MARF no "Facebook" e "LinkedIn", através da definição de uma linha gráfica própria de comunicação.

Além da divulgação de participações em eventos, procedeu-se à emissão de peças promocionais do Mercado, inserções em datas festivas ou alusivas a datas especiais, notícias da União Mundial de Mercados Abastecedores (WUWM).

No final do ano, a página do "Facebook" do MARF tinha conquistado mais de 77 novos seguidores.



- Parcerias Institucionais e Responsabilidade Social

Durante 2022, a MARF manteve a sua parceria e apoio social à Associação de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental (APPACDM) de Évora e com o Banco Alimentar Contra a Fome.

6.3. ATIVIDADE OPERACIONAL

A manutenção dos edifícios e equipamentos do MARF tem um papel crucial na atividade da empresa, enquanto prestadora de uma diversidade de serviços inerente à utilização dos espaços pelos seus clientes.

Além das intervenções decorrentes dos contratos anuais de manutenção, foram efetuadas diversas intervenções de reparação e manutenção em equipamentos e instalações do Mercado, restringindo-se ao estritamente necessário para assegurar a sua operacionalidade e a não degradação das estruturas, destacando-se as seguintes ações realizadas durante o ano de 2022:

ÁREA DE MANUTENÇÃO - Em 2022 foram realizadas todas as manutenções programadas como vem acontecendo ano após ano e são disso exemplo as manutenções à:

- Investimento na colocação de uma nova cobertura de tela asfáltica no entreposto E2
- Reforço e instalação de fibra ótica em vários edifícios do MARF
- Sistema de CCTV
- Central de gestão centralizada;
- Central de incêndio;
- Aos dois geradores de energia;
- Ao PT da MARF e quadros elétricos;
- Ao Sistema de Avac do Edifício Administrativo;
- Ao elevador do Edifício Administrativo;
- Câmara frigorífica do Mercado;
- Aos dois empilhadores do mercado.

ÁREA DE REPARAÇÃO - Durante o ano de 2022 foram feitas as reparações em vários equipamentos nomeadamente:

- Reparções no *chiller* do edifício administrativo;
- Foram substituídas as baterias de condensadores do P.T;
- Reparação do sistema de CCTV e substituição de camaras
- Reparação da camara frigorífica
- Reparções nas telas das coberturas do E2, E3 e escritórios.
- Colocação de 40 tubos de batentes no entreposto E1.C (DPD)
- Trabalhos diversos de pintura e pequena reparação em geral

A MANUTENÇÃO DOS ESPAÇOS VERDES - A Manutenção da MARF SA., procedeu ainda aos trabalhos de limpeza e desmatção anual de ervas e manutenção, e tratamento das áreas verdes, rotundas e espaço da entrada no MARF, assim como dos canteiros ajardinados junto aos espaços edificados.

ÁREA DE LIMPEZA INTERIOR - Durante o ano de 2022 foi efetuado novo procedimento para a contratação de uma empresa de limpeza interior tendo sido adjudicado à empresa Climex SA, que efetua o serviço de limpeza no Pavilhão do Mercado, Escritórios e Áreas comuns do MARF e edifício da Portaria.

ÁREA DE LIMPEZA EXTERIOR - O serviço de limpeza exterior e recolha de resíduos continuou a ser realizado pela empresa Ecoambiente SA, que em 2022 alcançou uma melhoria de qualidade bem visível na prestação deste serviço.

ÁREA DE SEGURANÇA, VIGILÂNCIA E CCTV - Nesta área da vigilância manteve-se o número de operacionais ligados ao serviço. A empresa prestadora é a COPS Lda., e na área do CCTV a empresa responsável pela manutenção é PSG, S.A.

✓
PH
P

6.4. SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

Em 2022, a área de Sistemas de Informação deu continuidade ao desenvolvimento de atividades que visam alcançar uma gestão eficiente dos equipamentos e serviços, numa perspetiva de grupo e com enquadramento na prestação de serviços da SIMAB a todas as empresas do Grupo.

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

- gestão do domínio MARF.PT, nomeadamente com a gestão de DNS's externos;
- gestão dos serviços internos de DNS (*Domain Name Services*) do domínio MARF.PT;
- manutenção/inserção de informação interna na intranet; "help desk" aos sistemas de informação;
- apoio aos utilizadores da Plataforma Eletrónica de Contratação;
- "updates" e "upgrade" do ERP Primavera;
- "updates" e "upgrade" do Sistema de Gestão de Contratos;
- "updates" à "firewall";
- "upgrade" do "software" antivírus;
- licenciamento "Microsoft", que abrange o licenciamento das componentes de servidor, de servidor de correio, de servidor de base de dados e de gestão de rede; no que diz respeito a "desktop's", abrange o sistema operativo, a "suite" de aplicativos para escritório e a ligação aos servidores.
- início de novos processos para aquisição, instalação e parametrização de plataforma de faturação eletrónica;
- início do procedimento para a renovação da plataforma de *firewall* instalada no MARF, para os próximos 3 anos, com uma nova plataforma de gestão;
- elaboração de Plano de Transformação Digital para o próximo triénio.

6.5. EFICIÊNCIA DE RECURSOS E RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

A MARF, SA, alinhada com a política do Grupo tem investido, nos últimos anos, nas temáticas relativas à eficiência dos recursos nesta área, designadamente na eficiência energética, com projeto de substituição da iluminação existente por tecnologia "led", com "upgrade" da gestão técnica centralizada, bem como a eficiência na utilização do recurso água, com a colocação de equipamentos de medição nos entrepostos.

Em complemento aos investimentos realizados e numa vertente de intervenção comportamental, manteve um conjunto de ações de sensibilização junto dos operadores, prestadores de serviço e colaboradores do Mercado para adoção de boas práticas, com vista à redução e racionalização dos consumos de água e energia, bem como à mais eficaz separação de resíduos, com vista ao acréscimo dos resíduos recicláveis.



INDICADORES	2020	2021	2022	Δ% 2021/2022
Água: Consumo excluindo créditos aos Operadores (m ³)	2 772	2 612	1 876	✓ -28%
Indicador Eficiência Água-Vol Neg (m ³ /m€) ⁽¹⁾	1,85	1,64	1,09	✓ -34%
Energia: Consumo excluindo créditos aos Operadores (kWh)	348 485	291 250	231 267	✓ -21%
Indicador Eficiência Energia-Vol Neg (kWh/m€) ⁽²⁾	232,35	183,40	134,17	✓ -27%
Total Resíduos Produzidos: (ton)	260,24	394,12	348,33	✓ -12%
Indicador Resíduos-Vol Neg (ton/m€) ⁽³⁾	0,17	0,25	0,20	✓ -19%

(1) metro cúbico por milhares de volume de negócios (recorrente)

(2) kilo watt hora por milhares de volume de negócios (recorrente)

(3) toneladas por milhares de volume de negócios (recorrente)

RECURSOS ENERGÉTICOS

A eficiência energética e redução e racionalização de consumos energéticos, são ações que foram mantidas em 2022 e implementadas ao longo dos últimos anos – designadamente a substituição da iluminação existente por tecnologia "led" e a colocação de baterias de condensadores – têm permitido que o MARF apresente anualmente consumos de energia estáveis.

Em 2022 assistiu-se a uma redução de 16% nos consumos de energia elétrica que poderá ser o resultado da manutenção das medidas aplicadas de racionalização de consumos assim como, da paragem por avaria, durante todo o 2º semestre do *chiller* do sistema de "avac" do Núcleo Administrativo.

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

- (i) O sistema de "avac", responsável pela climatização do Pavilhão do Mercado, que após a conversão da iluminação para "led's" viu crescer o seu peso para 75% da energia consumida;
- (ii) A iluminação interior do Edifício A1 (Pavilhão do Mercado) e exterior nas vias do Mercado;
- (iii) A câmara frigorífica;
- (iv) E com menor expressão, a alimentação de tomadas e outros equipamentos.

Em 2022 foi solicitado a dois *players* nacionais um estudo para a instalação de uma UPAC (Unidade de Produção para Autoconsumo), no MARF tendo esses estudos indicado que devido ao consumo verificado nos últimos 12 meses de 2022 e, devido a facilidade de instalação na cobertura do Edifício A1 do Mercado, assim como a boa exposição solar da região, seria possível ter uma taxa de cobertura dos consumos superior a 50% com um *payback* de 5,1 anos.

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

De entre os procedimentos e equipamentos implementados, importa destacar:

- Monitorização dos consumos de energia através dos contadores parciais colocados no Pavilhão do Mercado;
- Monitorização da iluminação interior e exterior, sem pôr em causa os níveis de iluminação exigidos para o desenrolar da atividade;
- Sensibilização junto dos colaboradores e operadores para a racionalização no consumo de energia;

✓
Bf
A

- Continuidade da política utilizador/pagador, sendo repassado, sempre que tecnicamente possível, todos os consumos de energia aos operadores na exata proporção do seu consumo.

RECURSOS HÍDRICOS

Com o objetivo de otimização do consumo de água, tal como acontece com os restantes consumos, a quantidade de água consumida no MARF é sujeita a ações de monitorização, bem como intensificadas as medidas de redução de consumo.

Assim, 61% da água total consumida pelo MARF, cerca de 4,7 mil m³, é repassada aos operadores, na exata proporção dos seus consumos, que, em 2022, totalizou 2 895 m³, apresentando um ligeiro aumento de 0,98% relativamente a 2021.

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

Toda a rega de jardins e lavagens de vias são efetuadas de forma racional e cuidada, com recurso a água retirada de um furo existente no MARF.

RESÍDUOS

A recolha e transporte de resíduos no MARF são efetuados por prestador de serviços externo, de forma diferenciada (inorgânicos e indiferenciada), que os transporta até ao destino onde são tratados, existindo no Mercado contentores específicos para cada tipologia de resíduos, devidamente identificados.

A educação e consciencialização ambiental é um fator determinante na atuação da MARF, tendo sido implementadas medidas para a triagem dos resíduos produzidos e entrega à entidade licenciada em Faro para o processamento dos mesmos.

O MARF possui nas suas instalações um "ecoponto" com contentores para o depósito dos resíduos com destino à reciclagem, designadamente o papel/cartão, plástico, madeira e vidro, sendo da responsabilidade do prestador de serviços o processo de recolha seletiva, triagem e transportes destes resíduos ao destino final.

Este ano de 2022 foi um ano atípico, em resultado das alterações verificadas nas operações de alguns Operadores do Mercado que viram a sua atividade alterada, tendo essa alteração repercutido no total de resíduos produzidos. A acrescer a esta situação, a Algar SA., empresa que receciona todos os resíduos, tornou-se mais criteriosa na classificação dos resíduos rececionados passando a classificar a grande maioria dos resíduos da MARF como indiferenciados.

Os dados anuais de tonelagem de todos os resíduos recolhidos no MARF, independentemente do seu destino, empresa de recolha ou custo, estão registados no MIRR (Mapa Integrado de Registo de Resíduos) do SILiAmb (Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente)⁴.

⁴ Plataforma da APA – Agência Portuguesa do Ambiente

7
DF
b

6.6. CAPITAL HUMANO

A 31 de dezembro de 2022 a MARF, SA empregava cinco trabalhadores, mantendo uma estrutura administrativa de apoio à Direção e uma equipa de técnicos Operacionais.

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

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

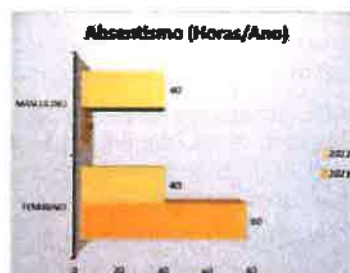


A antiguidade média dos trabalhadores da MARF, SA é de 48 anos.



A idade média dos trabalhadores é de 48 anos, sendo que apenas um deles (20%) encontram-se em faixas etárias com menos de 44 anos.

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



Em 2022, o absentismo registou um total de 80 horas, representando cerca de 0,8% do tempo potencial de trabalho. As horas de absentismo decorreram de doença com baixa médica, na sequência do Covid-19.

Relativamente à análise dos indicadores, para 2022, de igualdade de género, absentismo, horas de formação e valores de remuneração, registaram-se os seguintes que se apresentam de seguida.

Indicadores	Mulheres	Homens
Nº Trabalhadores	3	2
Peso Género (% N.º M/ N.º H)	60%	40%
N.º Horas Absentismo	40	40
Peso Género (% N.º M/ N.º H)	50%	50%
Total Horas Formação	101	78
% Género (N.º Horas Formação M/H)	56%	44%
Retribuição Base Anual	38.034	41.831
Rácio da retribuição base - Trabalhadores (M/H)	48%	52%
Remunerações Totais Anuais (€)	50.896	64.713
% remunerações totais anuais - Trabalhadores (M;H)	44%	56%
Remuneração Total Anual média/colaborador (€)	16.965	32.356
Rácio da remuneração total - Trabalhadores (M/H)	52,4%	

✓
PB
④

FORMAÇÃO

No âmbito da gestão de recursos humanos da empresa, no que respeita a políticas de valorização do conhecimento e capacitação profissional registou-se, em 2022, um total de 179 horas de formação na MARF, SA, que envolveram todos os trabalhadores da empresa em cinco ações de formação.

Fase ao ano transato, regista-se um aumento de 51% do número de horas de formação.

Importa referir a realização das seguintes:

- Formação em Excel intermédio, ministrada pela empresa AERLIS num total de 20 horas e com participação de três trabalhadoras, com o objetivo de capacitar os trabalhadores de ferramentas essenciais às funções desenvolvidas;
- Formação em Laboratórios para a Igualdade e Não Discriminação no Local de Trabalho, promovida pelo CITE – Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego, com duração de 58 horas e participação de dois trabalhadores;
- Formação em Cibersegurança, no total de 3 horas, promovida pela empresa NAU, com participação de 1 trabalhador.



TELETRABALHO

Ao longo do ano 2022 a MARF, SA, na sequência da evolução do quadro de saúde pública relacionado com a Pandemia/Epidemia Covid -19, consideramos as recomendações emanadas pelo Serviço Nacional de Saúde, como tal, fomos gradualmente ajustando a realidade do Teletrabalho, de forma a salvaguardar a saúde dos trabalhadores, mas também assegurando o funcionamento interrupto do Mercado.

CONVERSAS À VOLTA DO MERCADO



Numa política de valorização dos recursos humanos da MARF, SA, do modelo de gestão e daqueles que são os objetivos, desígnios e resultados dos trabalhos desenvolvidos no Mercado Abastecedor, foi mantida a participação de todos os trabalhadores, com o intuito de valorização profissional, partilha de experiências, conhecimentos e convívio entre todos, designada "Conversas à Volta do Mercado".

HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO

Em 2022, 6 trabalhadores realizaram exames médicos, a generalidade exames periódicos de rotina, de acordo com o previsto em função da idade; um trabalhador realizou exames ocasionais, decorrentes de baixa médica prolongada. Foi efetuada visita e análise das condições de trabalho por entidade certificada, não tendo daí decorrido qualquer anomalia ou falha relevantes.

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

✓
B
A

SEGUROS NO TRABALHO

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

7. RESPONSABILIDADE SOCIAL

O Grupo SIMAB deu continuidade em 2022 a uma Política Ativa de Responsabilidade Social, procurando agregar muitas das iniciativas anteriormente já realizadas num quadro mais global de revalorização e operacionalização de parcerias e dos protocolos de cooperação e colaboração que lhes estão associados.

O sentido da responsabilidade social é incentivado pelo Grupo SIMAB em todas as empresas suas participadas, através de atitude e comportamento empresarial ético e responsável e pelo assumir de uma atuação que inclua parcerias que criem valor em termos de dinamização económica, responsabilidade social e combate ao desperdício alimentar.

PROGRAMA 5 AO DIA

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

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



Contando com as parcerias institucionais desenvolvidas, nomeadamente, com a Universidade do Algarve, Escola de Educação do Algarve, Associação Tempos Brilhantes e Educoach, SA., 2022 foi mais um ano que as escolas continuaram a deslocar-se ao MARF para desenvolver as diversas atividades lúdicas-pedagógicas que permitem, a todos os participantes, o contacto direto com os hortofrutícolas, estimulando o interesse e o gosto pelo seu consumo.

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

✓
Bf
b

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

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



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

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

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



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

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

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

✓
BF
A

caixa, previamente acondicionada e identificada, para que possam saborear a salada de frutas posteriormente.

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

Este ano, mais uma vez, as Câmaras Municipais participantes fizeram uma eficiente gestão de modo a assegurar o transporte das crianças do seu Concelho até ao MARF, tendo o Programa 5 ao Dia recebido 63 visitas de escolas, correspondendo a um total de 1.212 crianças.

Face ao exposto, é com grande satisfação que verificamos, no 9º ano de atividades, que o feedback tem sido particularmente positivo, indo ao encontro das expectativas das crianças, direções das escolas, professores e técnicos.

Para o ano de 2023 o objetivo é continuar a apostar na promoção e dinamização deste programa, conseguindo aumentar o número de crianças abrangidas na zona do Algarve.

8. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Os riscos a que a MARF, SA se encontra exposta podem ter origem em fatores externos e internos. A identificação dos riscos relevantes assenta num conhecimento da empresa, da atividade e do mercado onde essa atividade é desenvolvida. Os riscos materialmente relevantes a que a empresa está exposta, com base na perspetiva de perda que cada um deles pode representar, são os seguintes:

Risco de crédito - O risco de crédito está essencialmente relacionado com os saldos a receber de clientes e outros devedores, relacionados com a atividade operacional da empresa. O agravamento das condições económicas globais ou adversidades que afetem as economias a uma escala local, nacional ou internacional podem originar a incapacidade dos clientes da empresa para saldar as suas obrigações, com eventuais efeitos negativos nos resultados. Este risco é monitorizado numa base regular, com o objetivo de limitar o crédito concedido a clientes, considerando o respetivo perfil e antiguidades das contas a receber; acompanhar a evolução do nível de crédito concedido; e analisar a recuperabilidade dos valores a receber.

As perdas de imparidade para as contas a receber são calculadas considerando a análise da antiguidade das contas a receber; o perfil de risco do cliente e as condições financeiras dos clientes.

Risco de liquidez - A MARF, SA está exposta a fatores de risco financeiro que resultam da sua atividade, essencialmente, relacionados com a liquidez e com a taxa de juro decorrente do passivo financeiro.

A política de financiamento e de gestão do risco de liquidez da MARF, SA é pautada pelos seguintes objetivos:

- Assegurar um calendário de vencimento de dívida escalonado ao longo do tempo;
- Adotar, ao nível da gestão do risco de liquidez, uma política de manutenção das suas disponibilidades financeiras a um nível razoável e, simultaneamente, a garantia de que eventuais défices de financiamento das atividades operacionais e de investimento estejam assegurados, respetivamente por contratos de financiamento de curto e de médio e longo prazo; e,
- Alongar a maturidade média da dívida para a tornar mais consistente com maturidade dos seus ativos.

O Grupo SIMAB em geral e a MARF, SA em particular têm a necessidade regular de recorrer a fundos externos para financiar a sua atividade corrente e os seus planos de investimento, procurando adequar a maturidade dos passivos aos ativos que financiam.

Para além do passivo bancário, a empresa financia-se por via de prestações acessórias de capital, integrada numa política de concentração de crédito bancário na empresa mãe.

✓
DF
D

A SIMAB, SA centraliza a negociação com o sistema bancário para a obtenção de financiamentos de apoio à tesouraria, reduzindo a capacidade de os Bancos poderem penalizar alguma das participadas, quer em termos de custos quer em termos de créditos. A SIMAB, SA, por sua vez, financia as participadas por via de prestações acessórias de capital.

O objetivo da gestão de risco de liquidez é garantir que, em todos os momentos, a empresa tem a capacidade financeira, para cumprir os seus compromissos pecuniários nas datas em que estes são exigíveis, bem como para exercer a sua atividade corrente e prosseguir os seus orçamentos. O Grupo SIMAB detém uma estrutura financeira flexível, utilizando por isso uma combinação de:

- Manutenção, com os bancos de relacionamento, de linhas de crédito com prazos de aviso para cancelamento suficientemente confortáveis;
- Programas de Papel Comercial;
- Planeamento financeiro anual detalhado;
- Diversificação das fontes de financiamento e das contrapartes;
- Manutenção de uma maturidade média da dívida consistente com os ativos de longo prazo; e,
- Manutenção de uma reserva de liquidez sob a forma de linhas de crédito com os seus bancos de relacionamento, de forma a assegurar a capacidade para cumprir os seus compromissos, sem ter de se refinarçar em condições desfavoráveis.

Atualmente, as operações de financiamento que caracterizam o passivo bancário da MARF, SA traduzem-se em:

- Prestações acessórias, de capital, realizadas pelo acionista SIMAB, SA, que, em dezembro de 2022, ascendem ao montante de 515,5 milhares de euros;
- Empréstimo de médio/longo prazo contraído para financiar o investimento na construção de edifício, na sequência da contratualização de uma área de construção de 3 281,80 m² com um operador logístico, em 2020. A empresa recorreu a empréstimo de médio longo prazo, no montante de 1 400 milhares de euros, cuja dívida em 31 de dezembro de 2022 ascende ao montante de 892,5 milhares de euros.

Os montantes apresentados no quadro abaixo respeitam a fluxos de caixa contratuais a pagar no futuro (sem os juros a que estão a ser remunerados estes passivos):

milhares de euros	< 1 ano	1 a 5 anos	> 5 anos
Financiamentos	278,0	1 130,2	0,0

Risco de taxa de juro – A totalidade da dívida financeira está indexada a taxas de referência variáveis, estando por essa via exposta ao risco de taxa de juro. Neste âmbito, empréstimos obtidos com juros calculados a taxas variáveis expõem a MARF, SA ao risco de fluxos de caixa.

O quadro seguinte apresenta a análise aproximada de sensibilidade dos encargos financeiros da MARF, SA:

milhares de euros	31/12/2022	Taxa média + 1%	Taxa média -1%
Encargos Financeiros	16,3	35,0	1,4

A empresa não tem contratualizado qualquer instrumento de gestão de risco financeiro⁵.

⁵ Em 2011, através do Despacho nº 896/2011-SEFT de 9 de junho, ficaram as Empresas Públicas Não Financeiras (EPNF) obrigadas "(...) a comunicar à DGTF os projetos de contratação de IGRF (Instrumentos de Gestão do Risco Financeiro), incluindo a respetiva ficha técnica e demais elementos referidos no despacho nº 101/09-SEFT de 30 de janeiro, previamente à sua celebração, sujeita igualmente a parecer prévio do Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público (IGCP) (...)". O DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, dispõe igualmente a obrigatoriedade de obtenção de parecer prévio favorável, emitido pela Agência de Gestão de Tesouraria e da Dívida Pública (IGCP), à realização de operações referentes a derivados financeiros sobre taxas de juro.

✓
RF
8

9. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

A análise económico-financeira que se apresenta sintetiza os resultados, assim como a situação patrimonial e financeira da MARF, S.A., em 31 de dezembro de 2022. Esta análise deverá ser realizada em conjugação com as demonstrações financeiras e notas anexas.

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

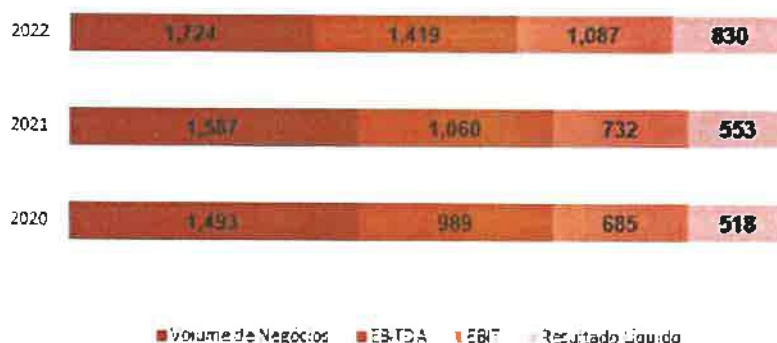
Em resultado do teste de imparidade aos ativos fixos da sociedade, foi apurada uma quantia recuperável no montante de 14 441,4 milhares de euros. Sendo este valor superior ao valor escriturado (11 956,9 milhares de euros) e inferior à quantia escriturada que teria sido apurada caso não tivesse sido reconhecida a imparidade em exercícios anteriores, é apurada uma reversão de imparidades (líquida de impostos diferidos) no montante de 1 925,5 milhares de euros.

Os pressupostos e os métodos utilizados no cálculo da imparidade encontram-se explicitados e divulgados na nota 7. das "Notas às Demonstrações Financeiras". Por forma a não desvirtuar a comparabilidade dos exercícios, a análise que se segue incide sobre os resultados antes da reversão das imparidades, expurgando assim o impacto da mesma, quer dos resultados económicos, quer da situação patrimonial da empresa, sendo o seu impacto nas Demonstrações Financeiras analisado em ponto autónomo deste documento (ponto 9.3).

Os números de 2022 evidenciam que, apesar do contexto adverso que marcou os últimos três anos, nomeadamente pela pandemia provocada pelo vírus SARS-Co-V-2 e pela guerra na Europa, na economia do país e do mundo, a MARF, SA reforçou neste período a sua estratégia de crescimento centrado no cliente, na eficiência interna e no desenvolvimento dos colaboradores.

9.1. Performance Económica

Evolução de Resultados (milhares de euros)



A MARF, SA encerrou o ano de 2022 com um Resultado Líquido de 829,6 milhares de euros, traduzindo um crescimento de 276,9 milhares de euros (+50,1%), face ao ano anterior, correspondente a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 40,6% e a uma rentabilidade do capital próprio de 6,27%.

O EBITDA totalizou 1 418,6 milhares de euros, representando um crescimento de 358,9 milhares de euros (+33,9%), face ao valor registado em 2021.

A margem do EBITDA atingiu 69,3%, no exercício económico de 2022, acima do ano anterior, em 6,2 pontos percentuais. O EBIT ascendeu a 1 087,1 milhares de euros, acima do valor registado em 2021,

✓
Ph
A

em 354,6 milhares de euros (+48,4%), correspondendo a uma margem do EBIT de 46,4% (42,5% em 2021).

Importa salientar que os resultados apresentados foram influenciados por situação não recorrente, relativa à valorização de um terreno (propriedade de investimento) ao justo valor, cuja avaliação, realizada por entidade independente, com referência a 31/12/2022, determinou uma valorização com um impacto, em rendimentos de 2022, no montante de 228 milhares de euros.

Para a evolução do resultado líquido recorrente contribuiu, maioritariamente o aumento dos rendimentos provenientes das taxas de utilização, em 159,6 milhares de euros (+10,8%).

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

Síntese da Demonstração dos Resultados*

milhares de euros	2019	2020	2021	2022	2022/2021	
					ABS	%
Volume de Negócios	1 495,1	1 492,9	1 587,1	1 723,7	136,6	8,6%
Fornecimentos e serviços externos	(334,1)	(385,3)	(404,4)	(414,0)	9,6	2,4%
Gastos com pessoal	(160,8)	(162,7)	(164,4)	(163,7)	(0,6)	-0,4%
Outros Rendimentos e Ganhos	12,6	1,8	1,7	5,2	3,5	211,6%
Outros gastos e perdas operacionais	(39,8)	(41,1)	(49,3)	-49,5	0,2	0,4%
Imparid. de dívidas a receber (perdas/revers.)	-	(5,8)	-	-	-	n.d.
Subsídios ao Investimento	89,0	89,0	89,0	89,0	-	0,0%
Itens não recorrentes ⁽¹⁾	0,0	0,0	0,0	228,0	228,0	n.d.
EBITDA	1 062,0	988,8	1 059,7	1 418,6	358,9	33,9%
(Depreciações)/Reversões	(297,1)	(304,1)	(327,2)	(331,5)	4,3	1,3%
Resultados operacionais (EBIT)	764,9	684,7	732,5	1 087,1	354,6	48,4%
Resultados Financeiros	(7,8)	(12,8)	(18,9)	(16,3)	(2,6)	-13,7%
Resultados antes de imposto (EBT)	757,1	671,9	713,6	1 070,8	357,2	50,1%
Imposto sobre o rendimento	(122,6)	(154,1)	(160,9)	(241,2)	80,3	49,9%
Imposto estimado para o exercício	(112,9)	(131,4)	(140,7)	(169,8)	29,1	20,7%
Imposto diferido	(9,6)	(22,7)	(20,2)	(71,4)	51,2	254,0%
Resultado líquido do exercício	634,5	517,8	552,7	829,6	276,9	50,1%
Margem EBITDA (%)	68,5%	62,4%	63,2%	69,3%	6,2 p.p.	
Margem EBIT (%)	47,4%	42,4%	42,5%	46,4%	3,8 p.p.	
Margem Líquida (%)	39,7%	32,7%	32,9%	45,6%	12,7 p.p.	

(*) Expurga registo de reversão de perdas por imparidade em ativos fixos

⁽¹⁾Relativo a ganhos de justo valor em propriedades de investimento

RENDIMENTOS OPERACIONAIS

Os rendimentos operacionais ascenderam, no exercício de 2022, a 1 817,9 milhares de euros, crescendo 140,1 milhares de euros (+8,4%), face ao ano anterior.

As taxas de utilização, incluindo lugares sazonais, que representam 93% da estrutura de rendimentos, ascenderam a 1 641,8 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior, em 159,6 milhares de euros (+10,8%), traduzindo a boa performance nos Armazéns do Pavilhão do Mercado e nos entrepostos (E2 e E3), que crescem respetivamente em 26,5 milhares de euros (+38%) e 105,2 milhares de euros (+14%), onde ganha expressão o setor da logística pesada.

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	2019	2020	2021	2022	2022/2021	
					ABS	%
Taxas de Utilização	1 363,1	1 359,3	1 445,7	1 607,8	162,1	11,2%
Taxas de Utilização Sazonais	40,7	37,8	36,5	34,0	-2,5	-6,8%
Portagens	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.
Outras Prestações de Serviços	50,6	55,5	63,4	43,2	-20,1	-31,8%
Taxas Cedência Posição	1,5	0,9	1,9	2,7	0,8	41,3%
Outros Rendimentos Operacionais	100,6	90,8	90,7	91,8	1,1	1,2%
Sub-Total (Rend. Cash)	1 556,5	1 544,3	1 638,1	1 779,5	141,4	8,6%
Taxas de Acesso (Incorporação)	40,2	39,4	39,7	38,4	-1,3	-3,2%
Total Rendimentos Operacionais	1 596,7	1 583,7	1 677,8	1 817,9	140,1	8,4%

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

Taxas de Utilização

milhares de euros	2019	2020	2021	2022	2022/2021	
					ABS	%
Pavilhão Mercado	378,2	370,2	343,0	374,8	31,8	9,3%
Boxes	129,9	129,5	128,7	131,1	2,4	1,9%
Lugares de Terrado	40,7	37,8	36,5	34,0	-2,5	-6,8%
Escritórios	51,1	51,6	51,9	52,0	0,2	0,3%
Lojas	17,2	16,2	16,4	14,9	-1,4	-8,7%
Armazens	99,9	97,0	69,7	96,2	26,5	38,0%
Area técnica	5,7	6,1	5,9	5,1	-0,8	-13,6%
Restaurante	14,8	16,3	18,0	17,2	-0,8	-4,5%
Outras Areas	18,9	15,8	16,1	24,3	8,2	51,0%
Armazéns	148,9	157,0	163,4	164,8	1,4	0,8%
Entrepósito E2	449,2	448,2	415,7	481,2	65,5	15,8%
Entrepósito E3	387,2	352,3	348,0	387,7	39,7	11,4%
Entrepósito E1C	0,0	29,5	177,7	180,3	2,7	1,5%
Area de serviço	0,0	0,0	0,0	7,3	7,3	n.d
Outros Espaços	40,2	39,9	34,4	45,7	11,3	32,8%
Total	1 403,7	1 397,1	1 482,2	1 641,8	159,6	10,8%

Em 2022, a evolução das **taxas de utilização** por tipologia de espaço, é marcada pela boa performance ao nível dos edifícios de Armazéns e Entrepósitos, já iniciada nos anos anteriores, refletindo a recuperação após período pandémico e a adaptação de espaços às necessidades dos operadores, com tradução na mudança de operadores entre espaços.

Neste contexto, destaca-se a evolução dos rendimentos dos Armazéns do **Pavilhão do Mercado (PM)**, que crescem em 26,5 milhares de euros (+38%) e o crescimento registado no **Entrepósito E2 e E3**, respetivamente, em 65,5 milhares de euros (+15,8%) e 39,7 milhares de euros (+11,4%).

No sentido contrário evolui os rendimentos dos "lugares de terrado", que se mantém um setor do mercado com pouca expressão em número de operadores, de compradores e de rendimento.

A rubrica "**outras prestações de serviços**" ascendeu a 43,2 milhares de euros, representando um decréscimo de 20,1 milhares de euros (-31,8%), face a 2021. Esta rubrica integra, essencialmente: (i) **fees** de gestão relativos a contratos de gestão estabelecidos entre a MARF, SA e a MARE, SA e a SIMAB, SA (28,2 milhares de euros); (ii) rendimentos de aluguer de equipamento de frio (8,9 milhares de euros) e de empilhador (2,8 milhares de euros); (iii) taxas de cedência de posição contratual e alterações contratuais (2,7 milhares de euros) e (iv) prestação de serviços de adaptação de espaços (0,8 milhares de euros), subrubrica que justifica maioritariamente (-21,5 milhares de euros) a evolução desfavorável registada nesta rubrica.

A rubrica de "**Outros rendimentos operacionais**", ascendeu a 91,8 milhares de euros e apresenta-se em linha com o ano anterior. Esta rubrica integra, maioritariamente, rendimentos decorrentes da integração de subsídios ao investimento (89 milhares de euros) e integra ainda juros de mora (2,3 milhares de euros) e penalidades contratuais (0,2 milhares de euros).

GASTOS OPERACIONAIS

Os gastos operacionais (exceto depreciações, imparidades e provisões) ascenderam, em 2022, a 627,3 milhares de euros, registando um aumento de 9,2 milhares de euros (+1,5%). Esta evolução é apurada, essencialmente em FSE's, que registaram um aumento de 9,6 milhares de euros (+2,4%), impactado pelo efeito geopolítico nos gastos com eletricidade, que aumentaram em 30,2 milhares de euros (+90%), face ao ano anterior.

Importa salientar que foram adotadas medidas de controlo e redução de custos, incluindo o corte de despesas acessórias, por forma a mitigar este efeito. Expurgando o efeito geopolítico correspondente ao impacto nos gastos com energia, que quantificamos em 27,4 milhares de euros, correspondente à diferença entre o gasto

1
PB
B

registado em 2022 e a expectativa de gasto com eletricidade refletida no PAO2022, os FSE's decrescem em 17,8 milhares de euros (-4,4%).

Os gastos com o pessoal situam-se ligeiramente abaixo do ano anterior, em 0,6 milhares de euros (-0,4%).

Com a inclusão das depreciações, imparidades e provisões, que ascendem a 331,5 milhares de euros e representam um peso de 35% na estrutura de gastos, os gastos operacionais ascendem ao montante de 958,8 milhares de euros, registando um aumento de 13,5 milhares de euros (+1,4%), face ao ano anterior.

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

Estrutura dos Gastos Operacionais

milhares de euros	2019	2020	2021	2022	2022/2021		Estrutura
					ABS	%	
FSE	334,1	385,3	404,4	414,0	9,6	2,4%	43%
Pessoal	160,8	162,7	164,4	163,7	-0,6	-0,4%	17%
Outros Gastos Operacionais	39,8	41,1	49,3	49,5	0,2	0,4%	5%
SubTotal (Cash)	534,7	589,1	618,1	627,3	9,2	1,5%	65%
Depreciações/Amortizações	297,1	304,1	327,2	331,5	4,3	1,3%	35%
Imparidade/rever. de dívidas a receber	0,0	5,8	0,0	0,0	0,0	n.d	0%
Total Gastos Operacionais	831,8	899,0	945,3	958,8	13,5	1,4%	100%

Fornecimentos e Serviços Externos

Em 2022, os gastos com **fornecimentos e serviços externos (FSE)**, ascenderam a 414 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior, em 9,6 milhares de euros (+2,4%), representando 23% dos rendimentos operacionais e um peso de 43% no total dos gastos operacionais.

A variação ocorrida nos FSE's é explicada pelas variações nas diversas rubricas que o integram, conforme apresentado no quadro seguinte:

Estrutura dos Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	2019	2020	2021	2022	2022/2021		Estrutura
					ABS	%	
Trabalhos Especializados	41,7	41,2	46,7	43,8	-2,9	-6,3%	10,6%
Publicidade	6,1	1,8	2,2	2,3	0,1	4,4%	0,6%
Vigilância	79,9	80,3	81,5	81,8	0,3	0,4%	19,7%
Honorários	0,0	0,0	2,5	0,0	-2,5	-100,0%	0,0%
Manutenção	17,5	18,5	25,7	19,4	-6,2	-24,3%	4,7%
Eletricidade	38,8	35,9	33,6	63,8	30,2	90,0%	15,4%
Combustíveis	3,7	2,8	3,2	4,5	1,2	37,5%	1,1%
Água	11,0	12,0	12,1	5,9	-6,3	-51,7%	1,4%
Deslocações e Estadas	3,4	2,2	1,8	1,7	-0,1	-4,9%	0,4%
Rendas e Alugueres	9,9	9,6	16,1	8,1	-8,0	-49,7%	2,0%
Comunicação	3,8	3,7	3,4	2,9	-0,5	-15,8%	0,7%
Seguros	7,6	8,1	8,6	8,4	-0,2	-2,8%	2,0%
Limpeza	108,1	166,1	163,7	169,5	5,8	3,6%	40,9%
Outros FSE	2,7	3,1	3,3	2,1	-1,2	-37,1%	0,5%
Total	334,1	385,3	404,4	414,0	9,6	2,4%	100,0%

Conforme referido anteriormente, o aumento dos FSE's, em 9,6 milhares de euros (+2,4%), é maioritariamente impactado pela rubrica de "eletricidade", que apresenta um desvio desfavorável de 30,2 milhares de euros (+90%), que atribuímos à conjuntura dos preços da eletricidade imputável ao atual contexto geopolítico, uma vez que este desvio é integralmente apurado no preço, já que se registam desvios favoráveis ao nível das quantidades totais consumidas (kwh).

A rubrica de "limpeza" apresenta também um desvio desfavorável, no montante de 5,8 milhares de euros (+3,6%), decorrente do agravamento dos gastos com limpeza exterior e interior, por via do aumento de preços praticados no setor refletidos no concurso lançado no final de 2021, impactado pelo ajustamento da política salarial aplicada ao setor e agravamento do salário mínimo nacional.

✓
PH
d

A generalidade das restantes subrubricas de FSE apresentou variações favoráveis comparativamente ao ano anterior, evidenciando a política de contenção de gastos prosseguida com vista a garantir a eficiência operacional sem, contudo, comprometer a operacionalidade do Mercado.

Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal, que representam cerca de 9% dos rendimentos operacionais e 17% dos gastos operacionais, ascenderam a 163,7 milhares de euros, registando um decréscimo de 0,6 milhares de euros (-0,4%), refletindo o efeito conjugado de: (i) atualização salarial⁶ (+1,9 milhares de euros); (ii) pagamento de suplemento de despesas de transporte (1,3 milhares de euros); (iii) formação (-3,5 milhares de euros); (iv) outros, tais como, fardamento, ajudas de custo, medicina no trabalho, seguros, etc. (-0,3 milhares de euros).

Estrutura dos Gastos com Pessoal

milhares de euros	2019	2020	2021	2022	2022/2021	
					ABS	%
Remuneração OS	17,6	17,6	17,6	17,6	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	113,4	114,3	112,9	115,6	2,7	2,4%
Encargos sobre Remunerações	25,0	25,2	25,0	25,5	0,6	2,3%
Seg.acid.trabalho	0,6	0,7	0,7	0,6	-0,1	-10,5%
Outros gastos c pessoal	4,2	4,9	8,2	4,4	-3,8	-46,2%
Total	160,8	162,7	164,4	163,7	-0,6	-0,4%

Outros Gastos Operacionais

A rubrica de **outros gastos operacionais** ascendeu a 49,5 milhares de euros, em linha com o ano anterior, e integra maioritariamente o imposto municipal sobre imóveis (39,3 milhares de euros), para além de correções de exercícios anteriores (6,3 milhares de euros) e quotizações (2,7 milhares de euros).

Depreciações, Imparidades em Dívidas a Receber e Provisões

Os gastos "non cash" (depreciações, imparidades de dívidas a receber e provisões) ascenderam a 331,5 milhares de euros. As depreciações situaram-se acima do ano anterior, em 4,3 milhares de euros (+1,3%), refletindo o investimento realizado.

Com base numa cuidada análise de risco, em 2022, não foram reconhecidas imparidades em dívidas a receber de clientes.

RESULTADOS FINANCEIROS

Os encargos financeiros fixaram-se, no final do ano 2022, em 16,3 milhares de euros, representando uma redução de 2,6 milhares de euros (-13,7%), face a 2021.

Não obstante o agravamento das taxas de juro de referência (Euribor), decorrente do agravamento das condições do mercado financeiro, nomeadamente, a partir do segundo semestre de 2022, foi possível reduzir os encargos financeiros, em 2022, por via da redução da dívida financeira e da manutenção do *all in spread* das operações.

IMPOSTO

A linha de imposto regista, em 2022, o montante de 241,2 milhares de euros e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 169,8 milhares de euros, refletindo um aumento, face a 2021, de 71,4 milhares de euros (+20,7%) e (ii) imposto diferido no montante de 71,4 milhares de euros, com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística, que resulta do efeito conjugado de: reversão do ativo por impostos diferidos relativo à imparidade em ativos fixos, no montante de 29,6 milhares de euros; reversão de passivos por impostos diferidos relativo a integração de subsídio ao investimento, na parte proporcional à perda por imparidade, no valor de 9,5 milhares de euros e registo

⁶ DL n.º 109-A/2021, de 7 de dezembro, que atualiza ao valor das remunerações base mensais da AP para 2022

Handwritten signature and initials.

de passivo por imposto diferido correspondente à atualização do justo valor da propriedade de investimento (51,3 milhares de euros).

9.2. POSIÇÃO FINANCEIRA

BALANÇO E ESTRUTURA FINANCEIRA

A evolução das principais rubricas do balanço é apresentada de forma sintética no quadro seguinte:

Balanço Sintético					2022/2021	
milhares de euros	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	ABS	%
Ativo Fixo Líquido	12 767,7	12 943,2	12 767,7	12 519,2	-248,4	-1,9%
Propriedades de Investimento	3 017,5	3 017,5	3 017,5	3 245,5	228,0	7,6%
Capital Circulante Líquido	-269,9	-317,5	-269,9	-350,4	-80,4	-29,8%
Outros	-258,4	-240,1	-258,4	-315,9	-57,5	-22,3%
Diferimentos	-542,4	-572,9	-542,4	-514,4	28,0	5,2%
Capital investido	14 714,4	14 830,2	14 714,4	14 584,1	-130,4	-0,9%
Dívida Financeira ¹	2 255,3	2 876,5	2 255,3	1 408,2	-847,1	-37,6%
Caixa e Depósitos Bancários	9,4	31,1	9,4	53,3	43,9	467,8%
Dívida Líquida	2 245,9	2 845,4	2 245,9	1 354,9	-891,0	-39,7%
Capital Social (realizado)	7 042,3	7 042,3	7 042,3	7 042,3	0,0	0,0%
Excedentes Revalorização	452,0	452,0	452,0	452,0	0,0	0,0%
Reservas e Resultados Retidos	4 974,2	4 490,5	4 974,2	5 734,8	760,6	15,3%
Fundos Acionistas	12 468,5	11 984,8	12 468,5	13 229,1	760,6	6,1%

¹ Inclui Prestações Acessórias de Capital

A posição financeira da empresa assenta no ativo total líquido no montante de 17 039 milhares de euros, repartido por 16 942,7 milhares de euros (99,4%) e 96,2 milhares de euros (0,6%), de não corrente e corrente, respetivamente.

O passivo ascendeu a valores de 3 809,8 milhares de euros, 3 109,3 milhares de euros e 700,5 milhares de euros, não corrente e corrente, respetivamente.

Em termos de análise do equilíbrio financeiro, constata-se uma estrutura de capital, repartida em 77,6% por capitais próprios e 22,3% por capitais alheios, sendo 81,6% não corrente e 18,4% corrente.

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, as variações mais relevantes encontram-se nas seguintes rubricas:

- Redução do **ativo fixo líquido**, em 248,4 milhares de euros (-1,9%), decorrente, maioritariamente do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 331,5 milhares de euros e do investimento total realizado, no período em análise, que ascendeu a 89,3 milhares de euros, referente a: (i) coberturas (50 milhares de euros); (ii) aquisição de câmaras CCTV (5,5 milhares de euros); (iii) aquisição de niveladores de cais (10,5 milhares de euros); (iv) obras de remodelação de espaços para comercialização (11,4 milhares de euros); (v) firewall (5 milhares de euros); (vi) aquisição de equipamento administrativo (0,9 milhares de euros); (vii) equipamento LED (1,3 milhares de euros) e (viii) outros (4,7 milhares de euros);
- Redução dos **ativos por impostos diferidos**, no montante de 29,6 milhares de euros (-2,5%), maioritariamente correspondente à reversão dos ativos por impostos diferidos, decorrente do registo, em anos anteriores, de perdas por imparidade de ativos fixos;
- Redução em dívidas de **clientes conta corrente**, em 9,2 milhares de euros (-19,6%), face a 31 de dezembro de 2021. O nível do prazo médio de recebimentos correspondeu, em termos médios anuais, a 10 dias (+1 dia face ao ano anterior);

O **passivo**, incluindo diferimentos, a 31 de dezembro de 2022, ascendeu a 3 809,8 milhares de euros, diminuindo em 764,4 milhares de euros (-16,7%), quando comparado com 31 de dezembro de 2021. As principais variações registam-se nas seguintes rubricas:

- Redução nas dívidas a fornecedores conta corrente, no montante de 16,6 milhares de euros (-13,7%). O prazo médio de pagamentos (PMP)⁷ situou-se em 43 dias, que compara com 57 dias, em 31 de dezembro de 2021. Expurgando o saldo em dívida à empresa-mãe, o PMP situa-se em 39 dias;
- Redução nos diferimentos, em 28 milhares de euros (-5,2%), decorrente, essencialmente da integração em rendimentos do exercício de taxas de acesso;
- Amortização de empréstimos acionistas, em 570 milhares de euros;
- Amortizações no montante de 277,3 milhares de euros, conforme plano de amortização do empréstimo de médio e longo prazo contraído, em 2020, para financiamento de investimento na construção de novo edifício;
- A empresa utiliza um cartão de crédito do IGCP, que utiliza na gestão de fundo de maneio, que em 31 de dezembro apresentava um saldo credor de 0,2 milhares de euros.

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

Posição da Dívida Financeira

milhares de euros	31/12/2021	Utilização/ (Amortização)	31/12/2022
Linhas de curto prazo	0,0	-0,2	0,2
Apoio à Tesouraria	0,0	-0,2	0,2
Financiamento MLPrazo	2 255,3	-847,3	1 408,1
BEI	0,0	0,0	0,0
Financ. Investimento	1 169,8	-277,3	892,5
Prest. Acessórias	1 085,5	-570,0	515,5
Total	2 255,3	-847,4	1 408,2

Os **capitais próprios** ascenderam, no final do exercício de 2022, a um valor positivo de 13 229,1 milhares de euros, um aumento de 760,6 milhares de euros (+6,1%), face a 31/12/2021.

A rentabilidade dos capitais próprios situou-se em 6,27%. A componente operacional deste valor equivale a 8,3%. O efeito de alavancagem financeira e o efeito fiscal contribuem negativamente para o resultado. A evolução, face ao ano anterior é impactada pela revalorização da propriedade de investimento, já referida neste relatório.

Rentabilidade dos Capitais Próprios	2019	2020	2021	2022
(1) Política de Investimento	0,067	0,057	0,062	0,083
EBITDA/Vendas	0,710	0,662	0,668	0,823
Vendas/Ativo	0,094	0,086	0,093	0,101
(2) Política de Financiamento	0,984	0,979	0,920	0,972
Ativo/CP	1,380	1,441	1,367	1,288
RAI/EBITDA	0,713	0,680	0,673	0,755
Efeito Fiscal	0,838	0,771	0,775	0,775
RL/RAI	0,838	0,771	0,775	0,775
Rentabilidade do Capital Próprio (1)x(2)x(3)	5,49%	4,32%	4,43%	6,27%

Rentabilidade do Capital Próprio	2019	2020	2021	2022
(1) RL/Vendas	0,42	0,35	0,35	0,48
(2) Vendas/Ativo	0,09	0,09	0,09	0,10
(3) Ativo/CP	1,38	1,44	1,37	1,29
Rentabilidade do Capital Próprio (1)x(2)x(3)	5,49%	4,32%	4,43%	6,27%

⁷ Calculado nos termos da RCM n.º 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou um fluxo líquido de 950,8 milhares de euros, acima do ano anterior, em 167,5 milhares de euros e suficiente para fazer face ao financiamento do investimento, que mobilizou fluxos monetários no montante de 44 milhares de euros.

O *cash flow* disponível para o serviço da dívida, no montante de 916,1 milhares de euros, foi suficiente para fazer face às obrigações decorrentes do serviço da dívida, que ascenderam a 293 milhares de euros, referentes a amortizações no âmbito de empréstimo de médio/longo prazo contraído para construção de novo edifício (277,3 milhares de euros), juros e outros encargos financeiros (15,8 milhares de euros).

O excedente de tesouraria gerado foi aplicado na amortização de empréstimos acionistas, no montante de 570 milhares de euros.

Em 2022, a empresa contratualizou com o IGCP um cartão de crédito para fazer face a gestão do fundo de maneo, que em 31 de dezembro apresentava um saldo credor de 0,2 milhares de euros.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	2019	2020	2021	2022
Caixa início período	97,0	23,7	31,1	9,4
Cash Flow Atividades Operacionais	903,0	735,5	783,2	950,8
Recebimentos Clientes	1 803,9	1 889,1	1 937,8	2 139,3
Pagamentos Fornecedores	-408,0	-529,5	-534,4	-549,4
Pagamentos Pessoal	-134,7	-131,8	-136,4	-135,8
Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais	-358,2	-492,3	-493,8	-503,4
Cash Flow Atividades Investimento (Ativos Fixos)	-48,2	-1 648,7	-166,7	-44,0
Cash Flow disponível para serviço da dívida	854,8	-889,4	647,6	916,1
Serviço da Dívida				
Juros e outros encargos	-5,6	-17,5	-10,0	-8,9
Amortização empréstimos MLP	0,0	0,0	-730,2	-277,3
Amortização capital (BEI)	-1 000,0	-1 000,0	0,0	0,0
Free Cash Flow	-150,8	-1 907,0	-92,5	629,9
Fluxo Financiamento				
Capital Acionista	80,0	546,5	109,0	-570,0
Juros de Prestações Acessórias	-2,4	-8,4	-7,1	-6,8
Recebimento/(Amortização) de empréstimos MLP	0,0	1 400,0	0,0	0,0
Outros financiamentos	0,0	0,0	0,0	0,2
Variação de caixa no período	-73,3	7,4	-21,7	43,9
Caixa no final do período	23,7	31,1	9,4	53,3

EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

Em resultado, por um lado, do reforço da capacidade de geração de "*cash flow*" e, por outro lado, de uma política criteriosa de investimento, a dívida financeira líquida da MARF, SA tem vindo a diminuir nos últimos anos, ascendendo a 1 354,9 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2022, representando uma redução de 891 milhares de euros (-39,7%), face a 31 de dezembro de 2021.

A SIMAB, SA tem vindo a procurar as melhores alternativas de financiamento, tendo em vista a otimização dos seus financiamentos, quer ao nível do custo, quer ao nível do tipo de produto contratado e garantias conexas, consubstanciadas numa redução do "*all in spread*", que tem refletido integralmente na taxa de juro das prestações acessórias de capital às participadas.

Em consonância com uma política de otimização da estrutura de financiamento do Grupo SIMAB, tem sido preconizada uma política de concentração de crédito bancário na SIMAB, SA, em condições de financiamento mais favoráveis que levou à substituição de crédito bancário das participadas por fundos acionistas, por via da realização de prestações assessórias de capital em anos anteriores. Neste contexto, em novembro de 2020, a SIMAB, SA contratualizou um Programa de Emissão de Papel Comercial (PPC), no montante de 12 500 milhares de euros, para refinanciar integralmente um PPC com vencimento em 25 novembro de 2020. As condições de *pricing* obtidas consubstanciaram uma redução do *all in spread* em

81,25 pontos base, que repercutiu nas condições das prestações acessórias de capital às participadas. Estas condições foram renovadas em novembro de 2022.

Do total da dívida financeira, em 31 de dezembro de 2022, 515,2 milhares de euros (36,6%), respeita a prestações acessórias de capital, realizadas pelo acionista SIMAB e 892,5 milhares de euros (63,4%), respeita a financiamento de médio/longo prazo, contraído em 2020 para financiar o investimento no novo entreposto logístico.

O aumento da rentabilidade operacional, a redução do financiamento e a obtenção de condições de *pricing* mais favoráveis, aliado à operação de recapitalização da sociedade em 2018⁸, determinaram o reforço da capacidade financeira de pagamento da dívida com tradução na redução do rácio Dívida Financeira Líquida/EBITDA, de 18,2x em 2017, para 1x em 2022.

9.3. REVERSÃO DE PERDAS POR IMPARIDADE EM ATIVOS FIXOS

O teste de imparidade dos ativos fixos, referido anteriormente neste documento, foi realizado à luz da Norma Contabilística de Relato Financeiro 12 e da Norma Internacional de Contabilidade IAS 36, do qual resultou o apuramento uma quantia recuperável superior à quantia escriturada e, conseqüentemente, o registo de uma reversão de perdas por imparidade em ativos fixos, líquida, no montante de 1.925,5 milhares de euros. Simultaneamente foi registada reversão parcial da imputação dos subsídios ao investimento na proporção da perda por imparidade reconhecida para o ativo, no montante (líquido de impostos diferidos) de cerca de 729,2 milhares de euros.

O teste de imparidade apurou o valor de uso e o justo valor pela abordagem do rendimento menos custos de alienação, de acordo com a IAS 36/NCRF12 e a IFRS 13, assumindo que não existem dados suficientes para a mensuração pelas restantes abordagens do modelo do justo valor. Nesta perspetiva, é assumido que a quantia recuperável é semelhante entre o valor de uso/justo valor uma vez que os fluxos de caixa descontados são idênticos.

O teste de imparidade foi realizado de acordo com o método dos *discounted cash flows*, na perspetiva de continuidade da atividade nos moldes atuais, de acordo com os pressupostos que se encontram descritos na nota 7. das Notas às Demonstrações Financeiras.

O valor apurado, correspondente à quantia recuperável, ascende a 14 441,4 milhares de euros.

Comparando o valor da quantia recuperável com a quantia escriturada do ativo e passivo associado que está na origem da geração de influxos de caixa (diferimentos passivos relativos a rendimentos a reconhecer provenientes de taxas de acesso a integrar em rendimentos do exercício futuros), é apurado um valor de reversão de perdas por imparidade de 2 484,5 milhares de euros, que considerando o efeito dos impostos diferidos tem um impacto nos capitais próprios da MARF, SA, no montante de 1 925,5 milhares de euros.

Segue a baixo quadro comparativo de resultados do teste de imparidade e impactos nas demonstrações financeiras, espelhando valores apurados em 2013, 2015, 2016 e 2022:

MARF - Teste de Imparidade (evolução)

Euro	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2022
(1) Valor da UGC	7 537 209	7 821 875	11 687 287	14 441 411
(2) V. Líquido AFT/Intangíveis + saldo diferimentos tx acesso	19 806 109	7 268 810	7 685 271	11 956 898
Valor Líquido AFT/Intangíveis	20 613 827	7 995 354	8 380 372	12 468 347
Diferimento Taxas de Acesso	-807 718	-726 544	-695 100	-511 449
(3) Imparidade/(Reversão) (2) - (1)	12 268 900	-853 065	-4 002 016	-2 484 513
(4) Reversão/(Reconhecimento) Ativo por Impostos Diferidos	-3 005 880	124 440	900 454	559 015
(5) Imparidade/(Reversão) Líquida Impostos Diferidos (3) + (4)	9 263 019	-428 626	-3 101 562	-1 925 498
(6) Capital Próprio (antes imparidade)	2 693 044	-6 994 670	-6 267 479	13 229 115
(7) Capital Próprio após Registo Reversão de imparidade (6)-(5)	-6 569 975	-6 566 044	-3 165 916	15 154 613

⁸ Em 29 agosto de 2018, foi deliberada em Assembleia Geral da MARF, SA, a realização de um aumento de capital, integralmente subscrito e realizado em espécie, pela SIMAB, SA, por via da conversão de suprimentos, no valor de 13 291 milhares de euros, que determinou a saída da sociedade do âmbito do artigo 35.º do Código das Sociedades Comerciais.

✓
PB
A

O registo da imparidade tem o seguinte impacto nas diversas rubricas da Demonstração dos Resultados e Balanço da MARF, S.A. a 31 de dezembro:

IMPACTO NOS RESULTADOS LÍQUIDOS

Euro	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2022
Resultado Líquido antes Teste Imparidade	94 267	285 136	345 662	829 624
(Imparidade)/Reversão	-12 268 900	553 055	4 002 016	2 484 513
Ativos por Impostos Diferidos	3 005 880	-124 440	-900 454	-559 015
Integração Subsídio ao Investimento ⁽¹⁾	3 549 215	-173 140	-1 242 405	-919 290
Bens não depreciables (Terrenos)	328 338	-15 555	-120 019	-74 612
Bens depreciables	3 220 677	-157 584	-1 122 397	-844 678
Reversão Passivo Impostos Diferidos ⁽²⁾	-789 115	35 456	252 537	180 053
Resultado Líquido após Teste de Imparidade	-6 408 652	576 079	2 457 356	2 025 884
Impacto em Resultados Antes de Impostos	-8 719 695	379 928	2 759 811	1 565 223
Impacto em Impostos Diferidos	2 216 766	-88 983	-847 817	-368 983
Impacto em Resultados Líquidos	-6 502 919	290 942	2 111 694	1 196 260

⁽¹⁾ Imputado como rendimento/gasto do período na proporção da perda por imparidade/reversão reconhecida para o ativo subjacente à atribuição do subsídio

⁽²⁾ A base de incidência exclui a FA afeta ao Terreno uma vez que não está sujeito a depreciação.

IMPACTO NOS ATIVOS FIXOS

Euro	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2022
Ativos Fixos Líquidos antes Teste Imparidade	20 613 827	7 997 744	8 389 426	12 519 232
Ativos Fixos Líquidos Tangíveis	19 494 223	7 996 364	8 380 372	12 468 347
Terr. e recursos naturais	2 282 224	975 419	1 045 480	1 459 303
Edifícios e outras construções	15 946 122	6 906 165	7 314 231	10 981 020
Equipamento básico	19 962	19 096	19 948	18 328
Equipamento administrativo	3 253	3 807	18	5 895
Outros activos fixos tangíveis	1 232 882	1 068	715	3 801
Ativos Fixos Líquido (Intangível)	807 802	0	0	0
Projetos Desenvolvimento	249	0	0	0
Propriedade Industrial	807 653	0	0	0
Ativo Fixo em Curso	311 702	2 390	9 064	50 886
(Perdas)/Reversões por Imparidade Acum. em AFT e Intangível	-12 268 900	553 066	4 002 016	2 484 513
Ativos Fixos Líquidos Tangíveis	-11 602 698	552 899	4 002 016	2 484 513
Terr. e recursos naturais	-1 364 302	64 709	499 256	293 213
Edifícios e outras construções	-9 491 221	486 310	3 492 884	2 196 233
Equipamento básico	-12 268	1 383	9 528	-2 641
Equipamento administrativo	-1 227	387	9	-1 393
Outros activos fixos tangíveis	-733 680	111	341	-898
Ativos Fixos Líquido (Intangível)	-480 941	166	0	0
Propriedade Industrial	-480 941	166	0	0
Ativo Fixo em Curso	-185 260	0	0	0
Ativos fixos Líquidos após Imparidades	8 344 927	8 550 809	12 391 442	15 003 746
Impacto % das Imparidades em Ativos Fixos	-60%	7%	48%	20%

Impacto em Outros Ativos e Passivos

Euro	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2022
Outros Ativos/Passivos antes Teste Imparidade				
Ativos Impostos Diferidos	0	2 420 560	2 243 996	1 166 388
Ativos Impostos Diferidos - Imparidades	0	2 420 560	2 243 996	1 166 388
Passivos Impostos Diferidos	0	-846 836	-781 746	-572 416
Subsídios Ativos Depreciáveis	0	-655 547	-590 456	-315 652
Credores Div. - Ajustam. Imposto s/ Subsídio	-1 325 785	-510 084	-528 822	-667 361
Impacto Teste Imparidades				
Ativos Impostos Diferidos	3 022 558	-124 440	-900 454	-559 015
Ativos Impostos Diferidos - Imparidades	3 022 558	-124 440	-900 454	-559 015
Passivos Impostos Diferidos	-789 115	35 456	252 637	190 053
Subsídios Ativos Depreciáveis	-789 115	35 456	252 537	190 053
Credores Div. - Ajustam. Imposto s/ Subsídio	-789 115	35 456	252 537	190 053
Impacto Teste Imparidades				
Ativos Impostos Diferidos	3 022 558	2 296 121	1 343 543	607 373
Ativos Impostos Diferidos - Imparidades	3 022 558	2 296 121	1 343 543	607 373
Passivos Impostos Diferidos	-789 115	-620 090	-337 919	-125 599
Subsídios Ativos Depreciáveis	-789 115	-620 090	-337 919	-125 599
Credores Div. - Ajustam. Imposto s/ Subsídio	-536 671	-545 540	-781 359	-857 413

MARF - IMPACTO EM CAPITALS PRÓPRIOS

Euro	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2022
Capital Próprio antes Teste Imparidade	2 693 044	-6 994 670	-6 267 479	13 229 115
Capital Social	2 996 001	2 996 001	2 996 001	7 042 312
Reservas	0	0	0	235 650
Resultados Transitados	-5 502 898	-12 747 884	-12 162 600	1 999 539
Excedentes de Revalorização de Ativos Fixos Tangíveis e Intangíveis	468 233	480 637	480 637	451 962
Outras Variações nos CP	4 637 239	1 991 440	2 072 821	2 670 028
Subsídios ativos não depreciáveis	551 855	234 486	251 323	371 342
Subsídios ativos depreciáveis	5 411 369	2 267 036	2 350 320	2 966 047
Impostos Diferidos referentes a Subsídios	-1 325 785	-510 084	-528 822	-667 361
Resultado Líquido	94 267	285 136	345 662	829 624
Impacto em Capitais Próprios	-9 263 019	428 626	3 101 562	1 925 498
Outras Variações nos Capitais Próprios	-2 760 100	137 583	989 668	729 238
Subsídios ativos não depreciáveis	-328 338	15 556	120 019	74 612
Subsídios ativos depreciáveis	-3 220 877	157 564	1 122 387	844 678
Reversão Impostos Diferidos	789 115	-35 456	-252 637	-190 053
Resultado Líquido	-6 502 919	290 942	2 111 694	1 196 260
Capital Próprio após Teste Imparidade	-6 569 975	-6 566 044	-3 165 916	15 154 613
Capital Social	2 996 001	2 996 001	2 996 001	7 042 312
Reservas	0	0	0	235 650
Resultados Transitados	-5 502 696	-12 747 884	-12 162 600	1 999 539
Intangíveis	468 233	480 637	480 637	451 962
Outras Variações nos Capitais Próprios	1 877 139	2 129 124	3 062 689	3 399 266
Subsídios ativos não depreciáveis	223 317	250 042	371 342	445 955
Subsídios ativos depreciáveis	2 190 492	2 424 622	3 472 706	3 810 725
Reversão Impostos Diferidos	-536 671	-545 540	-781 359	-857 413
Resultado Líquido	-5 408 652	576 079	2 457 356	2 025 884
Impacto % das Imparidades em Capitais Próprios	-344%	6%	49%	15%

✓
B
A

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS APÓS REGISTO DE REVERSÃO DE PERDAS POR IMPARIDADE DOS ATIVOS FIXOS

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	2019	2020	2021	2022	2022/2021	
					ABS	%
Volume de Negócios	1 495,1	1 492,9	1 587,1	1 723,7	136,6	8,6%
Fornecimentos e serviços externos	(334,1)	(385,3)	(404,4)	(414,0)	9,6	2,4%
Gastos com pessoal	(160,8)	(162,7)	(164,4)	(163,7)	(0,6)	-0,4%
Outros Rendimentos e Ganhos	12,6	1,8	1,7	5,2	3,5	211,6%
Outros gastos e perdas operacionais	(39,8)	(41,1)	(49,3)	-49,5	0,2	0,4%
Imparid. de dívidas a receber (perdas/revers.)	-	(5,8)	-	-	-	n.d.
Subsídios ao Investimento	89,0	89,0	89,0	89,0	-	0,0%
Itens não recorrentes ⁽¹⁾	0,0	0,0	0,0	-398,1	(398,1)	n.d.
EBITDA	1 062,0	988,8	1 059,7	792,6	(267,2)	-25,2%
(Depreciações)/Reversões	(297,1)	(304,1)	(327,2)	(331,5)	4,3	1,3%
Itens não recorrentes ⁽¹⁾	-	-	-	2 191,3	2 191,3	n.d.
Resultados operacionais (EBIT)	764,9	684,7	732,5	2 652,3	1 919,9	262,1%
Resultados Financeiros	(7,8)	(12,8)	(18,9)	(16,3)	(2,6)	-13,7%
Resultados antes de imposto (EBT)	757,1	671,9	713,6	2 636,0	1 922,4	269,4%
Imposto sobre o rendimento	(122,6)	(154,1)	(160,9)	(610,1)	449,3	279,3%
Imposto estimado para o exercício	(112,9)	(131,4)	(140,7)	(169,8)	29,1	20,7%
Imposto diferido	(9,6)	(22,7)	(20,2)	(440,4)	420,2	2082,7%
Resultado líquido do exercício	634,5	517,8	552,7	2 025,9	1 473,2	266,5%

⁽¹⁾ Relativo a ganhos de justo valor em propriedades de investimento a impacto de reversão de perdas por imparidade em ativos fixos

10. APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido apurado, no valor de 2 025 884,24 euros (dois milhões e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro euros e vinte e quatro centimos), tenha a seguinte distribuição:

- 202 588,42 euros (duzentos e dois mil, quinhentos e oitenta e oito euros e quarenta e dois centimos), seja transferido para Reservas Legais, correspondente a 10%, nos termos do art. 19.º dos Estatutos da sociedade.
- 1 823 295,82 euros (um milhão, oitocentos e vinte e três mil, duzentos e noventa e cinco euros e oitenta e dois centimos), seja mantido em Resultados Transitados.

11. OUTRAS INFORMAÇÕES

A empresa não tem dívidas ao Estado, nem à Segurança Social;

A empresa-mãe da MARF, SA, a SIMAB, SA é detida a 100% pela Parpública, SGPS, SA.

O Conselho de Administração aprovou o Relatório e Contas de 2022 da MARF, SA e respetivas Demonstrações Financeiras, em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de março de 2023.

12. PERSPETIVAS FUTURAS

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

✓
PB
B

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

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

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

No âmbito de uma estratégia de comercialização de novos espaços, estão a decorrer diversos contactos e negociações com entidades nas áreas de logística, e outras, a que importa dar continuidade, para que seja possível potenciar receitas para cobertura de novos investimentos indispensáveis à recuperação, manutenção e dinamização das infraestruturas e equipamentos do Mercado. Esforço que deve ser incrementado. De igual modo, ao nível das atividades complementares.

Assim sendo, de um modo geral, a atividade da Empresa será norteadas pelos seguintes eixos estratégicos:

- Crescer e diversificar na oferta;
- Modernizar ativos;
- Reforçar a eficiência e processos;
- Reforçar a atuação dos recursos humanos; e,
- Contribuir para a prossecução de políticas públicas.

Neste quadro de reposicionamento estratégico, a MARF, SA pretende adotar uma postura ativa na promoção de desenvolvimento regional no domínio agroalimentar e logístico, bem como através do incremento das atividades complementares presentes no mercado.

A MARF, SA mantém a visão de liderar o setor enquanto primeira escolha pela qualidade dos serviços e valor entregue aos seus clientes, suportado num modelo de atuação sustentável e reconhecido pela eficiência na gestão dos seus ativos.

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

Sublinhamos os valores que caracterizam o MARF: Resiliência, Eficiência e Compromisso. Estamos convictos que os desafios vão ser debelados e as oportunidades, reais e promissoras, que também existem, serão concretizadas, com tal mentalidade.

A personificação desses valores assenta nos nossos colaboradores. Por isso também propusemos alterações a este nível, permitindo subtrair à gestão dos recursos humanos, a aleatoriedade, em detrimento do concretizar do reconhecimento do empenho e dedicação.

A subida de preços da eletricidade, dos combustíveis, entre outros, que resultam da crise geopolítica gerada pela guerra na Ucrânia, obriga a repensar na programação das atividades para 2023, sendo essencial a continuação do acompanhamento muito próximo da evolução financeira das empresas que integram o Universo Empresarial da SIMAB, reforçando-se mecanismos de acompanhamento e análise da informação financeira de cada uma das empresas, para além do acompanhamento e informações disponibilizadas às empresas que exercem atividade nos Mercados Abastecedores.

À presente data não pode ser olvidado o regresso da guerra ao território europeu. Para além das preocupações democráticas e humanitárias que genericamente nos tocam, o reflexo é já bem real e impactante na realidade do MARF, desde logo aumento fortíssimo de custo de energia e o aumento dos preços das diversas prestações de serviços.

Podendo-se estimar em centenas de dezenas de euros, tal não deixará de condicionar as escolhas estratégicas do exercício de 2023. Neste cenário, a aposta em energias renováveis e em equipamentos mais eficientes terá de ser uma realidade.

13 REFERÊNCIAS FINAIS

O Conselho de Administração agradece aos Senhores Acionistas a confiança e o apoio prestados, bem como a colaboração dos membros dos outros Órgãos Sociais, que permitiram dar continuidade ao desenvolvimento do projeto e à concretização dos objetivos do Mercado Abastecedor da Região de Faro.

Aos operadores, um especial agradecimento pelo interesse demonstrado na afirmação do projeto, claramente manifestado através da sua instalação e aposta no sucesso do Mercado.

Aos colaboradores, uma palavra especial de agradecimento pela disponibilidade e dedicação demonstrados na prossecução das suas funções. Sendo que, uma vez mais, tivemos um contexto adverso de 2022, desta feita por fatores geopolíticos.

A finalizar, uma palavra de apreço às empresas responsáveis pela execução das diferentes prestações de serviços, assim como às instituições financeiras que participam na materialização deste projeto.

O presente Relatório de Gestão e Contas é assinado por todos os administradores, nos termos do artigo 65.º, n.º 4, do Código das Sociedades Comerciais.

O Conselho de Administração da MARF, SA



Jorge Proença dos Reis



Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva



Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 15 de março de 2023

✓
Bf
D

ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

INFORMAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO NO CAPITAL DA EMPRESA

(Nos termos do disposto no artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Nenhum dos elementos do Conselho de Administração era detentor de quaisquer ações ou obrigações em 31 de dezembro de 2022, nem realizou transações com quaisquer títulos da Empresa.

FISCAL ÚNICO

O Fiscal Único não detém quaisquer ações ou obrigações em 31 de dezembro de 2022, não tendo realizado quaisquer transações com quaisquer títulos da Empresa.

✓
RF
4

**CUMPRIMENTO
DAS ORIENTAÇÕES
LEGAIS**



ÍNDICE

1. Objetivos de Gestão previstos (artigo 38º do RJSPE) e Plano de Atividades e Orçamento...	3
2. Gestão do Risco Financeiro.....	8
3. Limite de crescimento do Endividamento.....	10
4. Evolução do Prazo Médio de Pagamentos a Fornecedores (PMP) e divulgação dos atrasos nos pagamentos	11
5. Diligências tomadas e os resultados obtidos no âmbito do cumprimento das recomendações do “acionista” emitidas aquando da última aprovação dos documentos de prestação de contas.....	11
6. Cumprimento das orientações legais ao nível das Remunerações	12
7. Cumprimento do artigo 32.º e 33.º do Estatuto do Gestor Público (EGP).....	14
8. Cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 16 do RJSPE que proíbe a realização de despesas não documentadas ou confidenciais.	14
9. Elaboração e divulgação de relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens [n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março]	14
10.Elaboração e divulgação do Plano de Gestão de Risco e Infrações Conexas e do relatório anual [n.º 1, do artigo n.º 46.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro].....	15
11.Aplicação das Normas de Contratação Pública	15
12.Adesão da empresa ao Sistema Nacional de Compras Públicas (SNCP).....	17
13.Cumprimento das medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais previstas no artigo [144.º do DLEO n.º 53/2022, de 12 de agosto]	17
14.Cumprimento do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE) [[artigo 28.º do RJSPE, artigo 136.º da LOE 2022, de 31 de dezembro e artigo 102.º do DLEO 2022].....	22
15.Divulgação das recomendações dirigidas à empresa, resultantes de auditorias do Tribunal de Contas.....	23
16.Elaboração e divulgação do Plano de Igualdade.	23
17.Elaboração e divulgação da demonstração não financeira, prevista nos artigos 66.ºB ou 508.ºG do CSC.	24
18.Informação divulgada no sítio da internet do SEE (portal DGTF).....	24

✓
PH
D

✓
R
B

II Cumprimento das Orientações Legais

Para efeitos da demonstração do cumprimento das orientações legais da MARF, SA foi seguida a estrutura constante do ofício n.º SAI_DGTF/2023/630, de 10 de fevereiro de 2023 da Direção Geral de Tesouro e Finanças.

A MARF, SA procedeu ao acompanhamento mensal do grau de cumprimento dos objetivos impostos pela Lei do Orçamentos do Estado (LOE), aprovado pela Lei n.º 12/2022 de 27 de junho e no Decreto-Lei n.º 53/2022, de 12 de agosto (DLEO2022).

Antes de avançarmos com a análise dos indicadores ao nível operacional e financeiro, importa fazer aqui um breve enquadramento de uma situação de impacto relevante na situação económica e patrimonial da empresa relacionada com a reversão de perdas por imparidade dos ativos fixos da MARF, SA, na sequência de teste de imparidade realizado com referência à data de 31 de dezembro de 2022.

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

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

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

Em 2022, verificaram-se alterações significativas nos mercados financeiros com impacto na taxa de desconto utilizada nos testes anteriores, desde logo, no que respeita ao agravamento das taxas de juro de referência.

Neste contexto, tendo em consideração o seu possível impacto no valor da UGC MARF, SA, e que essa evolução pudesse ter alterado a taxa de desconto usada para calcular o valor de uso dos ativos e impactar materialmente na sua quantia recuperável, foi realizado novo teste de imparidade aos ativos fixos da empresa¹.

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

Efetivamente, a comercialização de novas áreas, nos últimos anos, incluindo o entreposto logístico contruído em 2019/2020 e a política de contenção de gastos preconizada, sustentam um cenário de melhoria dos resultados operacionais, não refletido na avaliação realizada por referência a 31/12/2016 e que mitiga o impacto desfavorável do agravamento da taxa de desconto na atualização dos *cash flows*, de 1,54 pontos percentuais, no período previsional e 56 pontos base, na perpetuidade.

Os pressupostos e os métodos utilizados no cálculo da imparidade e respetivos impactos nas demonstrações Financeiras encontram-se explicitados e divulgados de forma mais pormenorizada no ponto 9.3. do RGC e na nota 7. das "Notas às Demonstrações Financeiras".

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

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

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

- a) *Indicar os objetivos definidos pelo acionista para 2022, explicitando o grau de execução dos mesmos, assim como a justificação dos desvios e das medidas de correção aplicadas ou a aplicar.*

Nos termos do regime jurídico do Setor Empresarial do Estado e do Estatuto do Gestor Público, o Estado, enquanto acionista, define as orientações estratégicas para o Grupo SIMAB, que são adotadas pelas suas participadas, entre as quais a MARF, SA.

Na sequência da nomeação de novo Conselho de Administração em Assembleia Geral, na empresa mãe SIMAB, SA e, por inerência, na MARF, SA, as orientações estratégicas específicas dirigidas ao Conselho de Administração para o mandato 2021/2023, encontram-se ainda em fase de aprovação pelo acionista.

Sem prejuízo de se aguardar a assinatura formal dos Contratos de Gestão, a MARF, SA efetuou a monitorização dos objetivos e indicadores quantitativos, tendo por base o Plano de Atividades e Orçamento de 2022, aprovado pelas tutelas.²

Os objetivos quantitativos da MARF, SA estão alinhados com os objetivos estratégicos definidos ao nível da *holding* e com as orientações da tutela financeira e setorial para o Grupo SIMAB bem como com as orientações definidas pela tutela financeira para as empresas do Setor Empresarial do Estado²

Os objetivos, assim estabelecidos, traduzem-se, no geral, na obtenção de uma variação positiva do EBITDA, diminuição do peso dos fornecimentos e serviços externos e dos gastos com pessoal face ao volume de negócios, redução da dívida, aumento da rentabilidade acionista e redução dos prazos de pagamento a fornecedores, dando, na generalidade, cumprimento às orientações da Direção Geral do Tesouro e Finanças.

- b) *Evidenciar a execução do plano de atividades e orçamento para 2022, caso este tenha sido aprovado, designadamente quanto ao volume de negócios, resultados e nível de endividamento, apresentando, para o efeito, os valores orçamentados, executados e respetivos desvios, bem como a justificação para incumprimentos e as medidas de correção, quando aplicáveis.*

O PAO 2022 foi elaborado nos termos do n.º 1 do Despacho n.º 682/2021-SET de 29 de julho de Sua Excelência, o Senhor Secretário de Estado do Tesouro, em que foram determinadas um conjunto de orientações específicas para a elaboração dos PAO's das empresas públicas não financeiras do SEE

O PAO2022 da MARF, SA foi aprovado por Despacho conjunto das tutelas financeira e setorial.

Neste contexto, sintetiza-se no quadro seguinte a avaliação do cumprimento dos indicadores, face aos objetivos definidos no âmbito do PAO2022:

Indicadores (valores em euros)	2022	PAO 2022	Var. (2022/PAO22)	
			(ABS)	%
Resultado Líquido	601 624	568 476	33 148	5,8%
EBITDA ¹⁾	1 190 612	1 103 539	87 073	7,9%
Resultado Operacional ¹⁾ (EBIT)	859 122	760 047	99 075	13,0%
Volume de Negócios	1 723 681	1 652 888	70 793	4,3%
Endividamento	1 408 210	1 722 442	-314 232	-18,2%
Dívida Financeira Líquida ²⁾ /EBITDA	114%	155%	-40p.p	

1) Resultados operacionais líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor

2) Endividamento - disponibilidades

¹ Despacho 682/2021 - SET de 29 de julho

² Despacho n.º 251/2022-SET de 17/08/2022 e despacho da SETCS de 26/08/2022 - Relatório de Análise 150/2022 da UTAM, de 30/05/2022

Por forma a assegurar a comparabilidade dos indicadores, os Resultados apresentados não incorporam o impacto de operações não recorrentes relativas a mensurações ao justo valor, nomeadamente:

- o resultado do teste de imparidade dos ativos fixos da MARF, SA, realizado com referência a 31/12/2022, que determinou o reconhecimento de uma reversão de perdas por imparidade em ativos fixos, conforme referido no ponto anterior, com um impacto no EBITDA no montante de 626,1 milhares de euros;
- o aumento de justo valor de propriedade de investimento, refletindo o valor da avaliação realizada com referência a dezembro de 2022, que determinou um aumento do valor, em 228 milhares de euros.

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

EBITDA

(milhares de euros)	2022	PAO 2022	2022/PAO2022	
			ABS	%
Rendimentos Operacionais	1 817,9	1 742,8	75,1	4,3%
Gastos Operacionais	-627,3	-639,3	-12,0	-1,9%
EBITDA (s/ impacto de correções justo valor)	1 190,6	1 103,5	87,1	7,9%
Revalorização de propriedade de investimento	228,0		228,0	n.d.
Reversão de Perdas por impar. de Ativos Fixos	-626,1		-626,1	n.d.
EBITDA	792,5	1 103,5	-311,0	-28,2%

EBIT

(milhares de euros)	2022	PAO 2022	2022/PAO2022	
			ABS	%
EBIT (s/ impacto de correções justo valor)	859,1	760,0	99,1	13,0%
Revalorização de propriedade de investimento	228,0		228,0	n.d.
Imparidade de investimentos depreciáveis	1 565,2		1 565,2	n.d.
EBIT	2 652,3	760,0	1 892,3	249,0%

- Numa base comparável, expurgando o impacto de operações de justo valor, referidas anteriormente, o **EBITDA⁴** apresenta um desvio favorável, no montante de 87,1 milhares de euros (+7,9%), face ao previsto em sede de PAO 2022, traduzindo o efeito conjugado, do desvio favorável nos rendimentos operacionais, em 75,1 milhares de euros (+4,3%) e do desvio favorável apurado nos gastos operacionais, em 12 milhares de euros (-1,9%);
- A evolução nos **rendimentos operacionais** reflete, maioritariamente um nível de rendimentos de taxas de utilização superior ao orçamentado, em 70,1 milhares de euros (+4,5%), espelhando o efeito conjugado do aumento do preço unitário em 1,25% (0,9% previsto em sede de PAO2022) e de um cenário de maior ocupação comercial, que gerou rendimentos acima do previsto, em alguns edifícios, maioritariamente, decorrente da performance de: (i) Pavilhão do Mercado, por via da ocupação de dois novos armazéns (AZ 002 e 003), com utilização temporária de cinco meses (junho a outubro de 2022) e Entrepósito E2, com a ocupação do ET2 006, a partir do mês de maio de 2022;
- O desvio favorável nos **gastos operacionais**, no montante de 12 milhares de euros (-1,9%) resulta, maioritariamente, do efeito conjugado de:
 - i. desvio desfavorável nos FSE's, em 8,5 milhares de euros (+2,1%), evolução maioritariamente impactada por:
 - eletricidade, que apresenta um desvio desfavorável de 27,4 milhares de euros (+75,3%), que atribuímos à conjuntura dos preços da eletricidade imputável ao contexto

⁴ Apurado de acordo com o SNC, sem impacto de operações de correção de justo valor

/
 P
 I
 A

geopolítico, uma vez que este desvio é integralmente apurado no preço, já que se registam desvios favoráveis ao nível das quantidades totais consumidas (kwh) e;

- limpeza, que apresenta um desvio desfavorável de 5,5 milhares de euros (+3,4%), decorrente do agravamento dos gastos com limpeza exterior e interior, por via do aumento de preços praticados no setor e refletidos no concurso lançado no final de 2021, influenciado pelo ajustamento da política salarial aplicada ao setor e agravamento do salário mínimo nacional;
 - variações favoráveis na generalidade das restantes rubricas, comparativamente ao orçamento, evidenciando o esforço de racionalização e de contenção de custos, necessário para acomodar o desvio desfavorável registado nestas rubricas, por força de situações não previstas em sede de orçamento, sem, contudo, comprometer as condições de operacionalidade do Mercado;
- ii. desvio favorável nos gastos com pessoal, em 6,2 milhares de euros (-3,6%), maioritariamente apurado na subrubricas de "outros gastos com pessoal";
- iii. desvio favorável nos outros gastos operacionais, em 14,3 milhares de euros (-22,4%), maioritariamente apurado em gastos com IMI, que registou um valor inferior ao previsto, em 21,7 milhares de euros, decorrente de uma redução da taxa de IMI, em 2022, não prevista em sede de orçamento.

) Eficiência Operacional

(milhares de euros)	2022	PAO 2022	Var. (2022/PAO22)	
			(ABS)	%
(1) Volume de negócios	1 723,7	1 652,9	70,8	4,3%
(2) Gastos Operacionais (FSE + RH) ^(a)	551,0	575,5	-24,4	-4,2%
Efeito geopolítico ^(b)	27,4		27,4	n.d
Absentismo	0,7		0,7	n.d
GO/VN = (2)/(1)	32,0%	34,6%	-2,8 p.p.	

a) Expurgado o impacto geopolítico e o efeito do absentismo

b) Impacto decorrente do agravamento dos gastos com eletricidade

- **O peso dos gastos operacionais (FSE's + RH)** no volume de negócios, excluindo o impacto do efeito geopolítico nos gastos com eletricidade (+27,4 milhares de euros) e o absentismo, situou-se abaixo do previsto no PAO2022, em 2,8 pontos percentuais.
- **O volume de negócios** apresenta um desvio favorável no montante de 70,8 milhares de euros (+4,3%), traduzindo maioritariamente a evolução nas seguintes subrubricas:
 - Taxas de utilização (+70,1 milhares de euros);
 - Taxas de cedência de posição contratual (+2,7 milhares de euros);
 - Outras Prestações de Serviços, incluindo o aluguer de empilhador, venda de frio, obras de adaptação, taxas de cedência de posição (+1,7 milhares de euros);
 - Integração de taxas de acesso (-1,8 milhares de euros);
 - Fee do contrato de gestão com a MARÉ, SA (-2 milhares de euros).
- **Os gastos operacionais (FSE + RH)**, expurgado o impacto geopolítico e o efeito do absentismo, apresentam um desvio favorável de 24,4 milhares de euros (-4,2%) evidenciando o esforço de racionalização e de contenção de custos, necessário para acomodar o desvio desfavorável registado em algumas rubricas, por força de situações não previstas em sede de orçamento, sem, contudo, comprometer as condições de operacionalidade do mercado.

Neste contexto, a evolução dos gastos operacionais reflete, maioritariamente:

✓
PH
B

- i. Desvio favorável em **FSE** (excluindo efeito geopolítico), em 18,9 milhares de euros (-4,7%), refletindo as seguintes variações mais significativas:
- **Limpeza**, que apresenta um desvio desfavorável no montante de 5,5 milhares de euros (+3,4%). O aumento verificado nesta rubrica foi acomodado pela reafecção de valores das rubricas de manutenção e rendas e alugueres, que apresentam uma execução inferior ao previsto;
 - **Água**, que apresenta um desvio favorável no montante de 7,9 milhares de euros (-57,4%), refletindo medidas de racionalização de consumos e os investimentos realizados nos últimos anos na área de eficiência de recursos;
 - **Rendas e alugueres**, que se situa abaixo de PAO2022, em 4,9 milhares de euros (-37,5%), em virtude do adiamento de projetos na área de informática/sistemas de informação;
 - **Publicidade**, que apresenta um desvio favorável de 6 milhares de euros (-72,2%);
- ii. Desvio favorável em **gastos com pessoal** (excluindo o impacto do absentismo), no montante de 5,5 milhares de euros (-3,2%), traduzindo, maioritariamente, o efeito conjugado das seguintes situações:
- adiamento da implementação de um Acordo de Empresa (-1,1 milhares de euros), incluindo um regime de carreiras, uma tabela salarial, um modelo de avaliação e mecanismos de progressão de carreiras, previsto em sede de orçamento 2022, pois a sua aplicação seria simultânea nas empresas do Grupo, tendo o PAO retificativo de outra participada sido aprovado apenas no último dia do ano de 2022, ao que acresce o forte impacto na execução financeira do ano de 2022, dos inesperados efeitos geopolíticos da invasão da Rússia à Ucrânia, não contemplada no momento da elaboração do PAO 2022;
 - gastos com formação (-3,9 milhares de euros);
 - outros gastos com pessoal (-0,5 milhares de euros).

> Dívida Financeira Líquida

A **dívida financeira líquida** situou-se abaixo do previsto no orçamento, em 355,5 milhares de euros (-20,8%), face ao previsto em sede de orçamento, parcialmente impactado pelo adiamento da execução do Plano de Investimentos.

Efetivamente, a incerteza associada à atual conjuntura aliada ao agravamento de custos de investimento, levou ao adiamento de decisões de investimento, sendo que a sua concretização foi também impactada pela falta de oferta do mercado, com vários concursos públicos a ficarem desertos, levando a uma reprogramação da despesa, que se perspetivam concretizar em 2023.

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

Pretende-se com este ponto evidenciar a execução do Plano de Investimentos para 2022 (por projeto), apresentando, para o efeito, quadro com identificação dos valores previstos, executados e respetivos desvios.

No que concerne ao investimento realizado em 2022, totalizou um montante de 89,3 milhares de euros, correspondendo a uma execução de 39%, execução inferior ao previsto na generalidade das rubricas e passando em curso para 2023, o valor de 64,8 milhares de euros, correspondente a reabilitação de cobertura do pavilhão E02, perspetivando-se a sua conclusão no primeiro trimestre de 2023.

✓
PB
A

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

Descrição do Projeto	2022		Desvio	Execução	Observação
	PAO	Execução			
Edifícios	4,0	0,0	-4,0	0%	
Beneficiação de Edifícios e Infraestruturas	170,0	74,8	-95,2	44%	(1)
Reabilitação de coberturas	120,0	50,0	-70,0	42%	
Beneficiação de Espaços	50,0	11,4	-38,6	23%	(2)
Niveladores de cais	0,0	10,5	10,5	n.d.	(3)
Projetos/Fiscalização	0,0	2,9	2,9	n.d.	
Área Segurança	14,0	5,7	-8,3	41%	(2)
Sinalética	0,0	0,2	0,2	n.d.	
Câmaras VídeoVigilância	12,5	5,5	-7,0	44%	
Central deteção de incêndio/equip. contra incêndio	1,5	0,0	-1,5	0%	
Área Recursos Energéticos	2,0	1,3	-0,7	65%	
Projeto - Instalação de Iluminação LED	2,0	1,3	-0,7	65%	
Área Recursos Hídricos	0,0	0,1	0,1	n.d.	
Contadores água/carreiros de incendio dos armazens	0,0	0,1	0,1	n.d.	
Sistemas de Informação e Inovação Tecnológica	20,2	5,4	-14,8	27%	(3)
Aquisição de Computadores	0,3	0,4	0,4	46%	
Firewall	5,0	5,0	0,0	100%	
Equipamento ativo de rede	3,0	0,0	-3,0	0%	
Desenvolvimento ERP /Software	11,4	0,0	-11,4	0%	
Outros Equipamentos	16,5	2,0	-14,5	12%	(4)
Equipamentos diversos	14,5	2,0	-12,5	13%	
Multifunções	2,0	0,0	-2,0	0%	
Total	226,7	89,3	-137,4	39%	

Os investimentos mais relevantes realizados foram:

- (1) Reabilitação da cobertura do Pavilhão E02 (50 milhares de euros), correspondente a 44% do valor adjudicado (114 milhares de euros);
- (2) Na sequência da instalação de um novo operador, em 3 armazéns no piso 0 do Pavilhão do Mercado, foi necessária a retificação do projeto de segurança contra riscos de incêndio e retificação das Medidas de Autoproteção (MAP), bem como as respetivas taxas de consulta, pareceres e licenças. O referido investimento ascendeu a 2,9 milhares de euros, não foi previsto em sede de PAO2022 e a sua cabimentação orçamental foi assegurada por reafectação de outra rubrica com disponibilidade orçamental ("Beneficiação de espaços");
- (3) Aquisição de 2 niveladores de cais, no valor de 10,5 milhares de euros, investimento não previsto em sede de PAO2022, tendo origem em negociações para a comercialização de espaço. O referido investimento foi executado por reafectação de valores orçamentados na rubrica "Beneficiação de espaços", que apresentava disponibilidade orçamental e cuja execução se situou abaixo do valor previsto em sede de orçamento;

A execução, inferior ao previsto, na rubrica de "Beneficiação de edifícios e infraestruturas", decorre, por um lado, da necessidade de acomodar parcialmente o desvio referido nos pontos anteriores e, por outro lado, reflete uma menor dinâmica ao nível da comercialização de espaços;

Os investimentos previstos na área de sistemas de informação e inovação tecnológica, foram parcialmente adiados para os anos 2023 e seguintes.

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

✓
D
B

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

2. Gestão do Risco Financeiro

Os riscos a que a MARF, SA se encontra exposta podem ter origem em fatores externos e internos.

A identificação dos riscos relevantes assenta num conhecimento da empresa, da atividade e do mercado onde essa atividade é desenvolvida. Os riscos materialmente relevantes a que a empresa está exposta, com base na perspetiva de perda que cada um deles pode representar, são os seguintes:

Risco de Crédito - O risco de crédito está essencialmente relacionado com os saldos a receber de clientes e outros devedores, relacionados com a atividade operacional da empresa. O agravamento das condições económicas globais ou adversidades que afetem as economias a uma escala local, nacional ou internacional podem originar a incapacidade dos clientes da empresa para saldar as suas obrigações, com eventuais efeitos negativos nos resultados.

Este risco é monitorizado numa base regular, com o objetivo de limitar o crédito concedido a clientes, considerando o respetivo perfil e antiguidades das contas a receber; acompanhar a evolução do nível de crédito concedido e analisar a recuperabilidade dos valores a receber.

As perdas de imparidade para as contas a receber são calculadas considerando a análise da antiguidade das contas a receber; o perfil de risco do cliente; e as condições financeiras dos clientes.

Risco de Liquidez – A MARF, SA está exposta a fatores de risco financeiro que resultam da sua atividade, essencialmente relacionados com a liquidez e com a taxa de juro decorrente do passivo financeiro.

A política de financiamento e de gestão do risco de liquidez da MARF, SA é alinhada com a política do Grupo SIMAB, sendo pautada pelos seguintes objetivos:

- Assegurar um calendário de vencimento de dívida escalonado ao longo do tempo;
- Adotar, ao nível da gestão do risco de liquidez, uma política de manutenção das suas disponibilidades financeiras a um nível razoável e, simultaneamente, a garantia de que eventuais défices de financiamento das atividades operacionais e de investimento estejam assegurados, respetivamente por contratos de financiamento de curto e de médio e longo prazo; e,
- Alongar a maturidade média da dívida para a tornar mais consistente com maturidade dos seus ativos.

O Grupo SIMAB, em geral e a MARF, SA, em particular, tem a necessidade de recorrer a fundos externos para financiar os seus planos de investimento, procurando adequar a maturidade dos passivos aos ativos que financiam. Para além do passivo bancário, a empresa financia-se por via de prestações acessórias de capital, integrada numa política de concentração de crédito bancário na empresa mãe.

A SIMAB, SA centraliza a negociação com o sistema bancário para a obtenção de financiamentos de apoio à tesouraria, reduzindo a capacidade de os Bancos poderem penalizar alguma das participadas, quer em termos de custos quer em termos de créditos. A SIMAB, SA, por sua vez, financia as participadas por via de prestações acessórias de capital.

O objetivo da gestão de risco de liquidez é garantir que, em todos os momentos, a empresa tem a capacidade financeira, para cumprir os seus compromissos pecuniários nas datas em que estes são exigíveis, bem como para exercer a sua atividade corrente e prosseguir os seus orçamentos. São Grupo SIMAB detém uma estrutura financeira flexível, utilizando por isso uma combinação de:

- Manutenção, com os bancos de relacionamento, de linhas de crédito com prazos de aviso para cancelamento suficientemente confortáveis;
- Planeamento financeiro anual detalhado;

✓
DF
P

- Diversificação das fontes de financiamento e das contrapartes;
- Manutenção de uma maturidade média da dívida consistente com os ativos de longo prazo; e,
- Manutenção de uma reserva de liquidez sob a forma de linhas de crédito com os seus bancos de relacionamento, de forma a assegurar a capacidade para cumprir os seus compromissos, sem ter que se refinar em condições desfavoráveis.

O objetivo do Grupo SIMAB, em relação à gestão de capital é manter uma estrutura de capital ótima, através da utilização prudente da dívida que lhe permita reduzir o custo de capital. O intuito da gestão de risco de capital é salvaguardar a continuidade das operações da sociedade, com uma remuneração adequada dos capitais investidos e gerando benefícios para todos os terceiros interessados.

Atualmente, as operações de financiamento que caracterizam o passivo bancário da MARF, SA traduzem-se em:

- Prestações acessórias, de capital, realizadas pelo acionista SIMAB, SA, que, em dezembro de 2022, ascendem ao montante de 515,5 milhares de euros;
- Empréstimo de médio/longo prazo contraído para financiar o investimento na construção de edifício, na sequência da contratualização de uma área de construção de 3 281,80 m² com um operador logística, em 2020. A empresa recorreu a empréstimo de médio longo prazo, no montante de 1 400 milhares de euros, cuja dívida ascende ao montante de 892,5 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2022.

A totalidade da dívida financeira da MARF, SA está indexada a taxas de referência variáveis, estando por essa via exposta ao risco de taxa de juro. Neste âmbito, empréstimos obtidos com juros calculados a taxas variáveis expõem a MARF, S.A ao risco de fluxos de caixa. A empresa não tem contratualizado qualquer instrumento de gestão de risco financeiro⁵.

A dívida financeira da MARF, SA tem diminuído de forma progressiva e consistente, ascendendo a 1 408,2 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2022, que compara com 2 255,3 milhares de euros, em 2021 (-37,6%).

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

Dívida Financeira em 31 de dezembro

Euro	2022	2021	2020	2019	2018	Variação 2022/2021	
						ABS	%
BEI	0	0	500 000	1 500 000	2 500 000	0	n.d
Empréstimos Bancários MLP	892 549	1 169 814	1 400 000	0	0	-277 265	-23,7%
Linhas Curto Prazo	160	0	0	0	0	160	n.d
Prestações Acessórias	515 501	1 085 501	975 501	430 000	350 000	-570 000	-52,5%
Total	1 408 210	2 255 316	2 875 501	1 930 000	2 850 000	-847 106	-37,6%
Disponibilidades	53 262	9 381	31 125	23 732	97 001	43 881	467,8%
Dívida Líquida	1 354 948	2 245 935	2 844 377	1 906 268	2 752 999	-890 986	-39,7%

A redução do passivo bancário, a melhoria das condições de *pricing* do financiamento e a evolução dos mercados financeiros permitiu apresentar uma evolução favorável dos encargos financeiros e uma redução significativa da taxa média de financiamento, nos últimos anos.

Não obstante o agravamento das taxas de juro de referência (Euribor), decorrente do agravamento das condições do mercado financeiro, nomeadamente, a partir do segundo semestre de 2022, foi

⁵ Em 2011, através do Despacho nº 896/2011-SEFT de 9 de junho, ficaram as Empresas Públicas Não Financeiras (EPNF) obrigadas "(...) a comunicar à DGTF os projetos de contratação de IGRF (Instrumentos de Gestão do Risco Financeiro), incluindo a respetiva ficha técnica e demais elementos referidos no despacho nº 101/09-SEFT de 30 de janeiro, previamente à sua celebração, sujeita igualmente a parecer prévio do Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público (IGTCP) (...)". O DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, dispõe igualmente a obrigatoriedade de obtenção de parecer prévio favorável, emitido pela Agência de Gestão de Tesouraria e da Dívida Pública (IGTCP), à realização de operações referentes a derivados financeiros sobre taxas de juro.

possível reduzir os encargos financeiros, em 2022, por via da redução da dívida financeira e da manutenção do *all in spread* das operações.

Euro	2022	2021	2020	2019	2018
Encargos Financeiros	16 316	18 906	12 762	7 820	142 973
Taxa Média de Financiamento (%)	0,89%	0,74%	0,53%	0,33%	1,46%

O cálculo da taxa média ponderada do custo do passivo de financiamento tem subjacente não só os juros suportados, mas também as comissões financeiras e a periodização das despesas na montagem de financiamento.

Em 2022, o custo médio do financiamento situou-se em 0,89%, refletindo um agravamento em 15 pontos base, face ao ano anterior, espelhando o agravamento das taxas de juro de referência.

3. Limite de crescimento do Endividamento

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 53.º da Lei n.º 12/2022, de 27 de junho (Lei do Orçamento de Estado para 2022 – LOE2022), apurado de acordo com a fórmula definida no n.º 4 do artigo 145.º do Decreto-lei n.º 53/2022, de 12 de agosto (DLEO 2022) e tendo em conta os novos investimentos, o crescimento do endividamento, em 2022, face a 2021, é limitado a 2%.

Nos anos de 2022 e 2021 não ocorreram aumentos de capital.

Em 2022, não se realizaram investimentos com enquadramento no conceito “novo investimento com expressão material”, definido nos termos do n.º 2 do artigo 145.º do DLEO 2022.

A taxa de variação do endividamento remunerado é calculada nos termos do n.º 4 do artigo 145.º do DL n.º 53/2022 de 12 de agosto, na definição conferida pelo ofício SAI_DGTF/2023/630 DSPE de 10 de fevereiro de 2023, apresentando-se como segue:

$$\frac{(\text{Financiamento Remunerado}_{2022} - \text{Financiamento Remunerado}_{2021}) + (\text{Capital}_{2022} - \text{Capital}_{2021}) - \text{Novos Investimentos}_{2022}}{(\text{Financiamento Remunerado}_{2021}) + \text{Capital}_{2021}}$$

Endividamento				
Variação do Endividamento (execução)	2022	2021	Variação 2022/2021	
	Valores €		Valor	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente) ⁽¹⁾	1 408 210	2 255 316	-847 105	-37,6%
Capital Social/Capital Estatutário	7 042 312	7 042 312	0	0
Novos Investimentos 2022 (com expressão material)	0	0		
VARIAÇÃO DO ENDIVIDAMENTO	-9,1%			

⁽¹⁾ Inclui Prestações acessórias de capital

A MARF, SA cumpre assim os limites de endividamento definidos, tendo o passivo remunerado, em 2022, diminuído em 847,1 milhares de euros.

Importa referir que, em novembro de 2014, a SIMAB, SA e as suas participadas obtiveram despacho⁶ favorável ao pedido de exceção que permite às empresas do Grupo SIMAB⁷ o acesso a financiamento junto de instituições de crédito, quer através da contratação de novos financiamentos, quer através da cessão de posição contratual em contratos de financiamento vigentes entre empresas do Grupo SIMAB, quer ainda em situações de renovação ou prorrogação de financiamentos.

⁶ Despacho n.º 2318/2014 – SET

⁷ Nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na redação que lhe foi conferida pelo artigo 20.º da Lei n.º 75-A/2014, de 30 de setembro

✓
BF
A

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

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

PMP	2022	2021	2020	Variação 2022/21	
				Valor	%
Prazo (dias)	43	57	20	-13	-23%

O indicador do PMP⁴, foi de 43 dias, traduzindo uma diminuição de 14 dias (-23%), face ao registado a em 31 de dezembro de 2021.

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

Expurgando a dívida à empresa mãe, o saldo ascende a 39 dias.

Foram excluídos do cálculo deste indicador, saldos de médio e longo prazo, relativos a retenções de garantia prestadas por fornecedores de investimento.

▪ Divulgação dos atrasos nos pagamentos ("arrears")

No que respeita à divulgação de informação dos atrasos de pagamento definidos no Decreto-Lei n.º 65-A/2011, de 17 de maio, a MARF, SA apresenta à data de 31/12/2022, os seguintes atrasos nos pagamentos:

Dívidas vencidas	Un: Euro			
	Valor das dívidas vencidas de acordo com o art. 1º DL 65-A/2011			
	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aquisições de bens e Serviços	0,0	0,0	0,0	191,5
Aquisições de Capital	0,0	0,0	0,0	12,9
Total	0,0	0,0	0,0	204,4

O «atraso no pagamento» corresponde ao não pagamento de fatura relativa ao fornecimento dos bens e serviços após o decurso de 90 dias, ou mais, sobre a data convencionada para o pagamento da fatura ou, na sua ausência, sobre a data constante da mesma.

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

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

O valor evidenciado com antiguidade superior a 120 dias, absolutamente imaterial, refere-se a saldos em análise e/ou em reclamação pela MARF, SA.

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

As contas da MARF, SA referentes ao exercício de 2021, foram aprovadas em Assembleia Geral de 30 de março de 2022, estando presentes ou representados todos os acionistas.

Não existiram recomendações dos acionistas, aquando da aprovação de contas 2021.

⁴ Calculado nos termos da RCM n.º 34/2008 de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril

✓
B
H
A

6. Cumprimento das orientações legais ao nível das Remunerações

Em 2022, a MARF, SA aplicou as orientações relativas às remunerações vigentes em 2022 dos órgãos sociais, nomeadamente a redução remuneratória decorrente da aplicação da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

▪ Remunerações dos Órgãos Sociais

No exercício de 2022, apresentaram-se em funções os órgãos sociais nomeados para o mandato 2021/2023, em Assembleia Geral datada de 30 de março de 2021 (na sequência da realização de Assembleia Geral eletiva na SIMAB, SA, acionista maioritário).

a) Remuneração dos Órgãos Sociais

1. Mesa da Assembleia Geral

Mesa da Assembleia Geral

Mandato	Cargo	Nome	Valor Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido
2021/2023	Presidente	Rogério Concelção Bacalhau Coelho	200,00	0,00
	Secretário	Nuno Henrique Eva Ferreira	100,00	0,00

No exercício de 2022, não foram processadas senhas de presença aos membros da mesa da Assembleia Geral.

2. Conselho de Administração

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

Conselho de Administração

Mandato	Cargo	Nome	Designação						Mandatos
			Forma (1)	Data	Sim / Não	Entidade de origem	Entidade Pagadora (Q/D)		
2021/2023	Presidente	Jorge Proença dos Reis	Ala n.º 44 da AG	30/03/2021	n.a	n.a	n.a.		1
	Vogal	Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva	Ata n.º 44 da AG	30/03/2021	n.a	n.a	n.a.		1
	Vogal	Adriano João Leal Cardoso Guerra	Ala n.º 44 da AG	30/03/2021	n.a	n.a	n.a.		2

Relativamente às remunerações do Conselho de Administração em funções em 2022:

Membro do CA (Nome)	EGP			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
	[S/N]	[A/B/C]	Vencimento	Despesas Representação
Jorge Proença dos Reis	S	C (1)	0,00	n.a
Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva	S	C (1)	0,00	n.a
Adriano João Leal Cardoso Guerra	S	n.a. (2)	565,00	n.a

(1) Classificação atribuída na holding (SIMAB)

(2) Vogal executivo representante do Município de Faro (não aufera)

Nota: EGP – Estatuto do Gestor público

Os membros executivos do Conselho de Administração nomeados pela SIMAB, SA não auferem diretamente qualquer remuneração, uma vez que, de acordo com o Estatuto de Gestor Público, apenas

podem ser remunerados pela empresa participante que representam, sendo o desempenho de cargos sociais debitado mensalmente pela SIMAB, SA à MARF, SA

O Desempenho de Cargos Sociais foi estabelecido em AG de 30 de março de 2021, nos seguintes montantes:

- Presidente (DCS SIMAB) – Remuneração mensal, 14 meses, determinada no valor de 690 euros.
- Vogais (DCS SIMAB) - Remuneração mensal, 14 meses, determinada no valor de 565 euros.

A MARF, SA não incorre noutros gastos relativamente a comunicações móveis, viaturas e deslocações em serviço de nenhum dos membros do Conselho de administração.

A MARF, SA não incorre noutros gastos relativamente a comunicações móveis, viaturas e deslocações em serviço de nenhum dos membros do Conselho de Administração, sendo apenas suportado encargos com seguro de saúde ao vogal que desempenha funções em 2022, indicado pelo acionista Município de Faro.

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

Os honorários do ROC, nomeados em Assembleia Geral, foram definidos de acordo com os critérios previstos no Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, bem como de acordo com a deliberação tomada na mesma Assembleia, na qual define como valor de remuneração do Fiscal Único o valor mensal de Euro 360.

Mês/Ano	Cargo	Tributação: SROC/SOC			Designação			N.º de anos de serviço em comissão no grupo	N.º de anos de serviço em comissão na entidade
		Nome	N.º de inscrição no SROC	N.º de inscrição no SOC/AM	Antes	Depois	Valor		
2021/2023	ROCFiscal Único	A.Figueiredo & Associados SROC, Lda, representada por <u>Miguel Jorge Pinto Dias</u>	SROC:65; ROC:1819	29170004	Ata n.º 44 de AG	30/03/2021	360,00	11	10
	ROCSuplente	Marcos António de Costa e Cilas	SROC: 83; ROC:1616	20161226	Ata n.º 44 de AG	30/03/2021	-	6	0

(1) indicate AG/UEO aspects

(2) remuneração mensal contratada

(3) N.º de anos na matrícula do ROC Súdante

SROC

Nome	Remuneração Anual 2022 (€)			
	Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratórias (3)	Valor Final (3) = (1) - (2)
A. Figueiredo Lopes & Manuel Figueiredo, SROC, representada pelo Dr. Ricardo Jorge Pinto Dias	4 320,00	0,00	0,00	4 320,00

Nome RDC/FU	Valor Nominal do Contrato de Prestação de Serviços - 2022			Valor Anual de Serviços Efetuados - 2022			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)	Identificação do Serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
A.Figueiredo & Associados SROC, Lda, representada por Ricardo Jorge Pinto Dias	4 320,00	0,00	4 320,00	n.a.	0,00	0,00	0,00

Em 2022, apenas foram realizados os serviços de Revisão legal de contas pela SROC.

4. Auditor Externo

A auditoria às contas da MARF, SA é realizada pelo ROC e SROC referidos no ponto anterior, não se aplicando outro auditor externo.

✓
PB
B

a) Remuneração do Auditor Externo

A auditoria às contas da MARF, SA é realizada pelo SROC/ROC referidos no ponto anterior, não existindo outro auditor externo.

b) Remunerações dos restantes trabalhadores

Foi dado cumprimento às orientações relativas às remunerações vigentes em 2022;

Foi dado cumprimento às determinações da Lei n.º 75-B/2021, de 31 de dezembro.

Foi dado cumprimento às determinações do Decreto Lei n.º 109-A /2021, de 7 de dezembro.

Foram efetuadas as estimativas de férias e subsídios de férias a pagar em 2023, relativas a 2022, de acordo com o DL n.º 25/2017 de 3 de março.

7. Cumprimento do artigo 32.º e 33.º do Estatuto do Gestor Público (EGP)

- a) Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não utilizam cartões de crédito para fazer face a despesas ao serviço da empresa;
- b) Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não são reembolsados de quaisquer despesas no âmbito de despesas de representação pessoal;
- c) Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não são reembolsados de quaisquer despesas no âmbito de despesas com comunicações;
- d) Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não utilizam viaturas de serviço.

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

A MARF, SA não teve, em 2022, despesas não documentadas ou confidenciais, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do RJSPE e no artigo 11.º do EPG.

9. Elaboração e divulgação de relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens [n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março]

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 março, entre um conjunto mais abrangente de medidas tendo em vista a promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens, determina, no ponto 2, que as Empresas do Setor Empresarial do Estado, promovam, de três em três anos, a elaboração de um relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e a homens tendo em vista o diagnóstico e a prevenção de diferenças injustificadas naquelas remunerações e que o divulguem internamente e o publiquem na respetiva página de internet.

A MARF elaborou Relatório sobre e remunerações pagas a mulheres e a homens, tendo em vista proceder a uma análise quantitativa e qualitativa dos dados, com a caracterização das remunerações pagas por género, em dimensões distintas, apurando as eventuais diferenças salariais entre homens e mulheres, relativamente às remunerações, mensais, certas e permanentes (pagas 14x/ano), tendo como referência o 31 de dezembro de 2021. O referido relatório, aprovado em fevereiro de 2022, encontra-se divulgado no site da MARF, SA⁹.

A MARF, em 2022, manteve a prática de uma política remuneratória transparente, com base em critérios que não os relativos ao género, sempre de respeito e repúdio por qualquer discriminação em função de quaisquer diferenças dos seus trabalhadores, entre elas o sexo.

⁹ https://www.marf.pt/wp-content/uploads/2022/03/MARF_Rel_RemuneracaoGenero_2021.pdf

✓
BH
B

10. Elaboração e divulgação do Plano de Gestão de Risco e Infrações Conexas e do relatório anual [n.º 1, do artigo n.º 46.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro]

Dando cumprimento às recomendações do Conselho de Prevenção da Corrupção (CPC), a MARF, SA subscreve o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas emanado pela SIMAB, extensível as suas participadas, avaliando o seu cumprimento através de relatório anual de execução, conforme previsto nos, n.º 1 e n.º 2, do artigo 46 do DL n.º 133/2013, de 3 de outubro.

A sua divulgação é feita no site da MARF, SA¹⁰ www.marf.pt.

O referido Relatório Anual de Execução do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, relativo ao exercício de 2022, foi aprovado na reunião do Conselho de Administração da SIMAB, de 1 de fevereiro de 2023.

11. Aplicação das Normas de Contratação Pública

a) Cumprimento das normas de contratação pública pela MARF, SA

Todas as empresas do Grupo SIMAB, onde se insere a MARF, SA, estão sujeitas ao regime da contratação pública, sendo consideradas entidades adjudicantes, nos termos do n.º 2, do Art.º 2.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) tendo, em 2021, dado cumprimento às normas de contratação pública, na formação e execução dos seus contratos, com aplicação no CCP.

Durante o ano de 2022, relativamente aos processos de aquisição, sujeitos à Parte II do Código dos Contratos Públicos e expurgados os ajustes diretos simplificados, que não careceram de tramitação processual de contratação pública, 93%, do valor total dos preços contratualizados, foram transacionados em condições concorrenciais, através de concurso público e 3% através de consulta prévia.

Apenas 4% foram efetuados por ajuste direto. De referir que um deles, teve por base critérios materiais, no valor de 21,8 milhares de euros, decorreu de anterior concurso público, lançado em 2022, no âmbito do fornecimento de energia, serviço imprescindível à atividade do Mercado.

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

b) Procedimentos internos instituídos para a contratação de bens e serviços

Por forma a mitigar riscos de não cumprimento das normas de Contratação Pública, alinhado com os normativos relativos à prevenção da corrupção¹¹ em incrementar mecanismos de controlo para assegurar o adequado cumprimento das regras legais e das orientações internas em matéria de contratação de bens e serviços, apesar das práticas já existentes conducentes ao seu cumprimento, a MARF segue Regulamento de Controlo Interno de Contratação Pública, aprovado pela SIMAB, em 2021, que pretende constituir um conjunto de regras e princípios definidores de métodos e procedimentos aplicáveis à contratação pública, no âmbito da celebração de contratos de aquisição de bens e serviços e empreitadas, desde a fase pré-contratual, decisão de contratar/autorização de despesa, até à publicitação no portal da contratação pública.

De forma resumida apresentam-se as atividades/fases englobadas no referido Regulamento Interno e a intervenção das respetivas áreas responsáveis:

¹⁰ <https://www.marf.pt/controlo-de-risco/>

¹¹ Designadamente Recomendação n.º 4/2020, de 2 de outubro de 2020, do CPC e Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro – Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC)

✓
B
P

Ord.	Atividade	Área Responsável	Descrição
1	Informação de Necessidade	DR	DR descreve e fundamenta a necessidade, enquadrando a aquisição, o objeto, o valor provisional, o prazo de duração, o tipo de procedimento, as entidades que pretende convidar e a proposta de júri, quando aplicável
2	Cabimentação	DF	DF procede ao registo do Cabimento Orçamental e solicita as autorizações prévias necessárias, quando aplicável
3	Controlo Interno	DC	DC analisa a Informação de Necessidade, confere as soluções jurídicas adotadas e solicita os pareceres necessários (Ficha de Verificação I)
4	Peças do Procedimento	DR	DR, na sequência dos pareceres positivos, elabora o convite/procedimento e o caderno de encargos e elabora proposta ao órgão competente para a decisão de contratar
5	Controlo Interno	DC	DC verifica o teor do convite, caderno de encargos e proposta ao órgão competente para contratar (Ficha de verificação II)
6	Decisão de Contratar	CA/CE	Órgão competente para a decisão de contratar delibera sobre a proposta da DR que inclui a Informação de Necessidade, a cabimentação, os pareceres, a designação do júri quando aplicável e as peças do procedimento
7	Publicitação Procedimento (Convites; Anúncio)	DC	DC procede ao envio dos Convites, através de endereço de correio eletrónico dedicado (mailbox contratacao) ou à submissão do anúncio e disponibilização do procedimento na plataforma de contratação pública
8	Prazo para apresentar proposta	DC	Técnico responsável pela Caixa de Correio/Plataforma Contratação pública verifica se, no prazo definido, os convidados/interessados apresentaram pedido de esclarecimento e/ou de retificação de peças ou correção de erros ou omissões
9		DR/Júri	Júri analisa os pedidos e DR elabora informação, que remete ao órgão competente para contratar, para sua deliberação, quando aplicável. Caso haja respostas, o Técnico Responsável pela Caixa de Correio ou plataforma disponibiliza-as aos Convidados/interessados
10	Lista de Concorrentes	Júri	Júri inicia a análise das propostas, elaborando a lista de concorrentes, a qual é publicada na plataforma ou notificada por correio eletrónico a todos os convidados
11	Avaliação	Júri	Júri avalia as propostas de acordo com o critério de avaliação definido, podendo pedir esclarecimentos às entidades convidadas
12	Relatório Preliminar	Júri	Depois da avaliação, o Júri elabora o Relatório no qual indica a proposta que classificou em primeiro lugar e submete-o a audiência prévia
13	Relatório Final	Júri	Júri analisa as pronúncias em sede de Audiência prévia e caso haja alteração da ordenação submete o novo Relatório a nova audiência prévia. Caso contrário, elabora o Relatório Final propondo a adjudicação ao concorrente cuja proposta esteja ordenada em 1.º lugar.
14	Proposta de Adjudicação	DR	De acordo com o Relatório elaborado pelo Júri do procedimento, DR elabora proposta de adjudicação, com Informação, Minuta do Contrato e minuta de ofício de notificação da adjudicação
15	Cabimentação	DF	DF procede à correção do valor previamente cabimentado de acordo com o valor a adjudicar
16	Controlo Interno	DC	DC procede à verificação da proposta de adjudicação (Ficha de Verificação III)
17	Aprovação de Adjudicação	CA/CE	Órgão competente para contratar delibera sobre o Relatório Final e minuta do contrato e delibera pela adjudicação ou não adjudicação
18	Notificação ao Adjudicatário	DC	DC procede ao envio da notificação de adjudicação, apresentação dos documentos de habilitação e prestação da caução, se devida e minuta de contrato, através de endereço de correio eletrónico dedicado (mailbox contratacao) ou submissão na plataforma de contratação pública
19	Controlo Interno	DC	DC procede à verificação do procedimento de habilitação (Ficha de Verificação IV)
20	Assinatura do contrato	CA/CE	No prazo de 30 dias contados a partir da aceitação da minuta.
21	Controlo Interno	DC	DC procede à verificação e auditoria do procedimento (Ficha de Verificação Final) e à publicitação do Contrato no Portal BASE

Legendas/Siglas:

DR Direção Requisitante

DC Direção Compliance

DF Direção Financeira

CA/CE Conselho de Administração/Comissão Executiva

Com a implementação deste regulamento pretende-se:

- Reforçar os procedimentos relativos às aquisições de bens e serviços e nas empreitadas, já instituídos, promovendo o rigor e a responsabilidade individual de cada interveniente nos processos de aquisição;
- Maior exigência na fundamentação e rigor, nos documentos de suporte à decisão de contratar;

✓
BF
AB

- iii. Reforçar os mecanismos de controlo interno, com o recurso à segregação de funções, sempre que possível dada a dimensão das empresas;
 - iv. Cumprimento do normativo, designadamente da publicitação no portal da contratação pública (Portal Base), nos termos do Art.º 127.º do Código dos Contratos Públicos, por forma a garantir a transparência nos procedimentos.
- c) Na MARF, SA não foram celebrados contratos de valor superior a 5 milhões de euros.

12. Adesão da empresa ao Sistema Nacional de Compras Públicas (SNCP)

A MARF, SA aderiu, em 2016, como Entidade Voluntária, ao SNCP através de contrato celebrado com a Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I.P. (ESPAP).

13. Cumprimento das medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais previstas no artigo [144.º do DLEO n.º 53/2022, de 12 de agosto]

Tendo por base as medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais, previstas no artigo 144.º do Decreto-Lei n.º 53/2022, de 12 de agosto, que estabelece as disposições necessárias à execução do Orçamento do Estado para 2022, segue, nos pontos seguintes, a explanação do seu grau de cumprimento.

Conforme referido anteriormente, importa salientar que os resultados de 2022 foram influenciados por situações não recorrentes, relativas a: (i) aumento de justo valor de propriedade de investimento, refletindo o valor da avaliação realizada com referência a dezembro de 2022, que determinou um aumento do valor, em 228 milhares de euros e (ii) registo de reversão de perdas por imparidade em ativos fixos, realizado com referência a 31/12/2022, que determinou o reconhecimento de uma reversão de perdas por imparidade em ativos fixos, conforme referido no ponto anterior, com um impacto desfavorável no EBITDA, no montante de 626,1 milhares de euros e com um impacto favorável no EBIT de 2 191,3 milhares de euros.

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

No que respeita ao cumprimento das medidas de redução dos gastos operacionais, fornecimentos e serviços externos e gastos com o pessoal, a sociedade continua a implementar uma política de melhoria de eficiência da atividade desenvolvida através da racionalização de recursos e contenção de custos correntes, mantendo, no entanto, a salvaguarda da qualidade dos serviços prestados.

✓
BF
B

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
	Un. Euro	Un. Euro	Un. Euro	Un. Euro	Un. Euro	Un. Euro	Un. Euro	Un. Euro	Un. Euro
Resultados Operacionais									
(0) EBITDA ⁽¹⁾	1 418 012	1 103 539	1 059 712	888 333	1 062 019	369 800	33,9%	268 583	33,0%
(1) CNVMC	0	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
(2) F&E	414 044	405 562	404 397	385 328	334 117	9 847	2,4%	79 927	29,9%
(3) Gastos com o pessoal	163 746	168 911	164 372	162 889	180 771	-628	-0,4%	2 975	1,0%
i. Relativos aos órgãos sociais ⁽²⁾	17 570	17 570	17 570	17 570	17 570	0	0,0%	0	0,0%
ii. Indemnizações pagas por rescisão ⁽³⁾	0	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
iii. Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias ⁽⁴⁾	0	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
iv. Efeito do abrandamento e do cumprimento de disposições legais ⁽⁵⁾	2 476	0	488	0	0	1 080	300%	2 476	n.d.
(4) Gastos com o pessoal sem os impactos i., ii., iii. e iv.	148 982	151 341	147 208	145 089	163 201	1 368	0,8%	5 461	2,8%
(5) Impactos associados de conteúdos de fatores excecionais	27 490	0	0	0	0	27 488	n.d.	27 488	n.d.
(6) Gastos operacionais para efeitos de apuramento de eficiência operacional = (3)-(1)-(4)	660 362	676 473	688 763	647 987	484 888	-18 287	-3,2%	85 496	11,2%
(7) Volume de Negócios VN	1 723 881	1 552 888	1 587 092	1 482 804	1 486 072	138 539	8,6%	228 809	15,3%
Subsídios à exploração	0	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
Indemnizações Compensatórias	0	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
(8) Perda do recibo de correção de fatores excecionais ⁽⁶⁾	0	0	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
(9) Volume de Negócios para efeitos de apuramento de eficiência operacional (7+8)	1 723 881	1 552 888	1 587 092	1 482 804	1 486 072	138 539	8,6%	228 809	15,3%
(10) Peso dos Gastos/VN = (6)/(9)	38,3%	43,5%	43,4%	43,7%	32,9%	-3,9 p.p.		-1,3 p.p.	
i. Gastos com Deslocações e Alojamento (F&E)	1 107	1 344	1 230	1 571	2 327	-129	-10,0%	-1 220	-52%
ii. Gastos com Ajudas de custo (G.C. pessoal)	978	1 125	804	1 343	2 008	75	0,3%	-1 026	-51%
iii. Gastos associados à frota automóvel ⁽⁷⁾	8 053	10 434	14 288	7 808	9 463	-8 315	-37,3%	-810	-5%
iv. Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	450	0	5 408	0	450	-4 950	-91,7%	0	0%
(11) Total = (i) + (ii) + (iii) + (iv)	11 485	12 903	21 801	10 723	14 248	-10 313	-47,3%	-2 758	-19%
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	3	8	8	8	5	0	0,0%	0	0,0%
Nº Órgãos Sociais ⁽⁸⁾	3	3	3	3	3	0	0,0%	0	0,0%
Nº Cargos de Direção (CD)	1	1	1	1	1	0	0,0%	0	0,0%
Nº Trabalhadores (sem OS e sem CD)	4	4	4	4	4	0	0,0%	0	0,0%
Nº Trabalhadores/Nº CD	4	4	4	4	4	0	0,0%	0	0,0%

⁽¹⁾ Excluindo impacto de registro de perdas (reversões) de Imparidades dos Ativos fixos em 2022

⁽²⁾ Conforme disposto na alínea a) do n.º 5 do artigo 144.º do DLEO 2022

⁽³⁾ Se aplicáveis, os impactos excecionais (desligamento da crise geopolítica e do COVID-19) e os impactos por imposições legais deverão ser devidamente justificados, nos termos do

⁽⁴⁾ Os gastos com as naturezas deverão incluir: vendas/amortizações, inspeções, seguros, peragens, combustíveis/ou eletricidade, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos

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]

Por forma a assegurar a comparabilidade dos indicadores, os Resultados Operacionais (EBITDA + EBIT) apresentados não incorporam o impacto de operações não recorrentes relativas a variações de justo valor.

EBITDA	2019	2020	2021	2022	2022/2021	
(milhares de euros)					ABS	%
Rendimentos Operacionais	1 596,7	1 583,7	1 677,9	1 817,9	140,1	8,4%
Gastos Operacionais	-534,7	-594,9	-618,1	-627,3	9,2	1,5%
EBITDA (s/ impacto de correções justo valor)	1 062,0	988,8	1 059,7	1 190,6	130,9	12,4%
Revalorização de propriedade de investimento				228,0	228,0	n.d.
Reversão de Perdas por impar. de Ativos Fixos				-626,1	n.d.	n.d.
EBITDA	1 062,0	988,8	1 059,7	792,5	-267,2	-25,2%

EBIT	2019	2020	2021	2022	2022/2021	
(milhares de euros)					ABS	%
EBIT (s/ impacto de correções justo valor)	764,9	684,7	732,5	859,1	126,6	17,3%
Revalorização de propriedade de investimento				228,0	228,0	n.d.
Imparidade de investimentos depreciáveis				1 565,2	1 565,2	n.d.
EBIT	764,9	684,7	732,5	2 652,3	1 919,8	262,1%

Neste contexto, em 2022, o EBITDA ascendeu a 1 190,6 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior, em 130,9 milhares de euros (+12,4%).

✓
PH
Q

A evolução decorre, essencialmente, do aumento nos rendimentos operacionais, em 140,1 milhares de euros (+8,4%), conjugado com o aumento dos gastos operacionais, em 9,2 milhares de euros (+1,5%).

- A performance nos **rendimentos operacionais** reflete maioritariamente o crescimento dos rendimentos *core*, as taxas de utilização, em 159,6 milhares de euros (+10,8%);
- O aumento nos **gastos operacionais**, no montante de 9,2 milhares de euros (+1,5%), resulta do efeito conjugado de:

- i. aumento dos **FSE's**, em 9,6 milhares de euros (+2,4%), evolução maioritariamente impactada pela rubrica de "eletricidade", que apresenta um desvio desfavorável de 30,2 milhares de euros (+90%), que atribuímos à conjuntura dos preços da eletricidade imputável ao atual contexto geopolítico, uma vez que este desvio é integralmente apurado no preço, já que se registam desvios favoráveis ao nível das quantidades totais consumidas (kwh). A rubrica de "limpeza" apresenta também um desvio desfavorável, no montante de 5,8 milhares de euros (+3,6%), decorrente do agravamento dos gastos com limpeza exterior e interior, por via do aumento de preços praticados no setor refletidos no concurso lançado no final de 2021, impactado pelo ajustamento da política salarial aplicada ao setor e agravamento do salário mínimo nacional.

A generalidade das restantes subrubricas de FSE apresentou variações favoráveis comparativamente ao ano anterior, evidenciando a política de contenção de gastos prosseguida com vista a garantir a eficiência operacional sem, contudo, comprometer a operacionalidade do Mercado.

- ii. decréscimo nos **gastos com pessoal**, em 0,6 milhares de euros (-0,4%), justificado pelo efeito conjugado dos seguintes efeitos:

- aumento na rubrica de "remunerações ao pessoal", em 2,7 milhares de euros (+2,4%), apurado maioritariamente pelo aumento do vencimento, decorrente da atualização salarial obrigatória¹² (1,9 milhares de euros) e do pagamento de suplemento de despesas de transporte (1,3 milhares de euros);
- decréscimo da rubrica de "outros gastos com o pessoal", em 3,8 milhares de euros (-46,2%), essencialmente, pela diminuição de gastos com formação (-3,5 milhares de euros).

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

[n.º 1, artigo 144.º do Decreto-Lei n.º 53/2022, de 12 de agosto]

Na prossecução do objetivo de redução de gastos operacionais (FSE + Gastos com o Pessoal), determina o artigo 144.º do DL n.º 53/2022 de 12 de agosto (DLEO) que as empresas públicas devem assegurar a redução do peso dos gastos operacionais (FSE's + Gastos com o Pessoal) no volume de negócios, face a 2021, uma vez que este ano apresenta um volume de negócios superior a 2019.

No que respeita ao cumprimento das medidas de redução dos gastos operacionais, fornecimentos e serviços externos e gastos com o pessoal, a empresa continua a implementar uma política de melhoria de eficiência da atividade desenvolvida através da racionalização de recursos e contenção de custos correntes, mantendo, no entanto, a salvaguarda da qualidade dos serviços prestados.

¹² Decreto Lei n.º 109-A /2021, de 7 de dezembro que atualiza ao valor das remunerações base mensais da AP

✓
P
A

Para efeitos do disposto no DLEO, o peso dos gastos operacionais no volume de negócios, expurgando o impacto no aumento da despesa operacional atribuído ao contexto geopolítico¹³, reduziu em 3,9 pontos percentuais, comparativamente ao ano anterior, em resultado do efeito conjugado de:

- Aumento do **volume de negócios**, em 136,6 milhares de euros (+8,6%), maioritariamente impactado pelo crescimento dos rendimentos core, as taxas de utilização, em 159,6 milhares de euros (+10,8%), traduzindo a boa performance nos Armazéns do Pavilhão do Mercado e nos entrepostos (E2 e E3), que crescem respetivamente, em 26,5 milhares de euros (+38%) e 105,2 milhares de euros (+14%), onde ganha expressão o setor da logística pesada;
- Redução dos **gastos operacionais** (excluindo impacto atribuído a contexto geopolítico¹³), em 18,4 milhares de euros (-3,2%), traduzindo o efeito de:
 - i. decréscimo nos **FSE's**, em 17,8 milhares de euros (-4,4%), espelhando uma redução na generalidade das subrubricas, com exceção das subrubricas de "limpeza", que aumentou em 5,8 milhares de euros (+3,6%), conforme referido anteriormente e "combustíveis", que aumenta em 1,2 milhares de euros (+37,5%), refletindo o agravamento dos preços;
 - ii. decréscimo nos gastos com pessoal, em 0,6 milhares de euros (-0,5%), conforme detalhado no ponto anterior.

▪ **Gastos com o Pessoal**

[n.º 5, al. a), artigo 144.º, do Decreto-Lei n.º 53/2022, de 12 de agosto]

Os gastos com o pessoal, excluído os relativos aos órgãos sociais, corrigidos dos impactos do cumprimento de disposições legais, de indemnizações por rescisão e das valorizações remuneratórias obrigatórias, bem como do efeito do absentismo, apresentam-se abaixo de 2021, em 2,5 milhares de euros (-1,7%), evolução essencialmente apurada pelo efeito conjugado de: (i) pagamento de suplemento excecional de despesas de transporte (+1,3 milhares de euros), na sequência de deliberação pelo conselho de administração para atribuição de um suplemento excecional de despesas de transporte, temporário e transitório (10 meses de 2022), para fazer face ao aumento exponencial do custo dos combustíveis; (iii) gastos com formação (-3,5 milhares de euros) e outros gastos com pessoal, como sejam seguros, fardamento, medicina no trabalho, etc. (-0,4 milhares de euros).

Número de trabalhadores, efetivos e de cargos dirigentes

Em 31/12/2022, A MARF, SA apresenta, um quadro de 8 trabalhadores, dos quais 3 órgãos sociais e 1 dirigente, sendo de referir que dois vogais do Conselho de Administração não auferem diretamente qualquer remuneração, uma vez que, de acordo com o Estatuto de Gestor Público, apenas podem ser remunerados pela empresa participante que representam, sendo o desempenho de cargos sociais debitado mensalmente pela SIMAB, SA à MARF, SA e o vogal do Conselho de Administração nomeado pelo Município de Faro também não é remunerado.

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

[n.º 5, al. b), artigo 144.º, do Decreto-Lei n.º 53/2022, de 12 de agosto]

Em 2022, os encargos com deslocações e alojamento, ajudas de custo, os associados à frota automóvel e dos encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria encontram-se abaixo dos registados em 2021, em 10,3 milhares de euros (-47,3%).

¹³ Correspondente à diferença entre o gasto real de 2022 e a expectativa de gastos com eletricidade considerados em sede de PAO2022 (+27,4 milhares de euros).

✓
P
D

i. Gastos com Deslocações e Alojamento

Relativamente à rubrica de deslocações e alojamento, apresenta-se abaixo do ano anterior, por um valor imaterial (123 euros), correspondente a deslocações inerentes à acumulação de funções do diretor da zona sul (MARF e MARÉ).

Os gastos com deslocações apurados para este efeito (apenas viagens e estadias) diferem do valor de deslocações e estadas da Demonstração dos Resultados, uma vez que não integra gastos com portagens, estacionamento que são incluídos nos gastos com a frota automóvel.

ii. Gastos com Ajudas de custo

As ajudas de custo apresentam um aumento, considerado imaterial, no montante de 75 euros, associado às deslocações referidas no ponto anterior.

iii. Gastos associados à frota automóvel

Em 2022, os gastos associados à frota da MARF, SA apresentam-se inferiores ao registado em 2021, no montante de 5,3 milhares de euros (-37,3%), sendo de referir que os gastos com frota, em 2021, incorporam o valor de 6,4 milhares de euros incorrido com a entrega de uma viatura e respetivos acertos de recondicionamento e danos. Expurgando este efeito, os gastos com a frota automóvel apresentavam um aumento, face a 2021, de 1 milhar de euros, apurado na rubrica de combustível.

No final de 2022, a frota automóvel da MARF, SA é composta por duas viaturas, uma das quais afeta ao cargo de direção comercial (contrato de locação operacional) e outra afeta à área operacional, que pertence ao ativo fixo da empresa há 22 anos.

Frota Automóvel MARF

Euro	2020	2021	2022	2022/2021	
	Execução	Execução	Execução	Δ Absol.	Δ %
Gastos com a frota automóvel (€)	7 808,5	14 268,1	8 952,8	-5 315,4	-37,3%
ALD	4 342,6	9 985,6	3 753,5	-6 232	-62,4%
Combustíveis	2 426,2	2 781,7	3 757,3	976	35,1%
Manutenção	162,5	663,9	570,4	-94	-14,1%
Seguros	214,1	214,1	214,1	0	0,0%
Portagens/Estacionamento	609,2	563,9	603,1	34	6,0%
IUC	53,9	53,9	54,4	1	1,0%
Nº de veículos	2	2	2	0	0%

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

[artigo 50.º do DLEO 2022]

Em 2022, os gastos registados gastos com a contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria foram inferiores aos registados em 2021 em 4 950 euros. Em 2022, foram registados 450 euros, referente a avaliação do terreno do MARF. Em 2021, foram registados gastos com a contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria no valor de 5 400 euros, referente a "Estudo de viabilidade da instalação de um Pórtico", com controlo de entradas e saídas de veículos no MARF (4 950 euros) e avaliação do terreno do MARF (450 euros);

✓
DB
D

Conforme estipulado no artigo 50.º do DLEO2022, as empresas do Grupo SIMAB, enquanto empresas públicas do Setor Empresarial do Estado, previamente à contratação de serviços de consultoria ou outros trabalhos especializados de natureza intelectual, tem solicitado à PARPÚBLICA — Participações Públicas, SGPS, S.A., a prestação de consultoria técnica para a realização desses serviços, mediante fundamentação da impossibilidade de os referidos serviços serem supridos internamente bem como da sua indispensabilidade para a concretização do objeto social da empresa. Não obstante este procedimento estar instituído, não se registaram em 2022 matérias em que a Parpública tenha informado a SIMAB, SA sobre a possibilidade de efetuar essas consultorias técnicas.

14. Cumprimento do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE) [artigo 28.º do RJSPE, artigo 136.º da LOE 2022, de 31 de dezembro e artigo 102.º do DLEO 2022]

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

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

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

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

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

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

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

Não havendo, portanto, excessos de liquidez/tesouraria, e face à necessidade das empresas do Grupo recorrerem à banca comercial para operações de financiamento, uma vez que o IGCP não assegura a prestação de operações de financiamento de curto ou médio prazo, à semelhança do procedimento adotado em anos anteriores, entendeu o Conselho de Administração da SIMAB, SA solicitar exceção do cumprimento do princípio da UTE, para as empresas do Grupo SIMAB relativamente a 2022 e 2023¹⁴, ao abrigo do disposto no artigo 135.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 84/2019 de 28 de junho e do artigo 28.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, ao IGCP a dispensa do cumprimento da unidade de tesouraria do estado, pelo prazo de dois anos.

O Despacho n.º 0472/2022, de 7 de julho de 2022, do IGCP, em resposta ao pedido da SIMAB, SA, alheio à necessidade das empresas recorrerem ao Mercado para se financiarem, uma vez que o

¹⁴ Ref.º ADM/220031 de 7 de junho de 2022

✓
P
D

financiamento não pode ser assegurado pelo IGCP, e do impacto financeiro negativo resultante da abrangência da obrigatoriedade de aplicação dos excedentes não permanentes no IGCP, autorizou apenas a dispensa parcial do cumprimento da unidade de tesouraria do Estado, à semelhança dos anos anteriores.

Neste contexto, todas as empresas do Grupo SIMAB (SIMAB, SA; MARL, SA, MARF, SA; MARB, SA e MARE, SA) detêm contas no IGCP, encontrando-se em utilização como canal financeiro o Homebanking.

Adicionalmente, têm vindo a ser adotadas outras medidas que permitem incrementar a transacionalidade destas contas, nomeadamente, a indicação do IBAN da conta que cada empresa detém junto do IGCP, nas faturas emitidas pelas empresas, como única opção de pagamento por via de transferência bancária, utilização de cartão de crédito para gestão de fundo de maneo, pagamentos de Via Verde, para além do encerramento de contas em bancos com os quais o Grupo SIMAB não detém qualquer operação de financiamento.

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

un: Euro

IGCP	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre
Disponibilidades	24 712,8	19 052,4	11 073,5	31 401,7
Aplicações financeiras	0,0	0,0	0,0	0,0
Total	24 712,8	19 052,4	11 073,5	31 401,7

Nota: os valores apresentados são acumulados ao trimestre

un: Euro

Banca Comercial	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre
BANCO SANTANDER TOTTA, SA	5 106,0	3 767,5	7 646,8	12 279,8
BANCO MILLEMIUM BCP	3 694,8	7 591,7	8 628,5	8 157,0
Total	8 800,9	11 359,2	16 275,2	20 436,8
Juros auferidos	0,0	0,0	0,0	0,0

Nota: os valores apresentados são acumulados ao trimestre

15. Divulgação das recomendações dirigidas à empresa, resultantes de auditorias do Tribunal de Contas

Não aplicável, em virtude de não se terem realizado auditorias pelo Tribunal de Contas à MARF, SA, nos últimos três anos.

16. Elaboração e divulgação do Plano de igualdade.

Em 24 de novembro de 2022, a MARF, SA apresentou o Plano para a Igualdade da MARF, S.A., para o ano 2023, nos termos da legislação ¹⁵ com a elaboração e submissão através do Portal para a Igualdade no Trabalho e nas Empresas desenvolvido pela CITE - Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego, encontrando-se este publicitado no sítio na internet da empresa¹⁶ e divulgado internamente pelos trabalhadores, através da sua afixação em local próprio.

¹⁵ Lei n.º 62/2017, de 1 de agosto, n.º 3 do artigo 7.º

¹⁶ <https://www.marf.pt/wp-content/uploads/2022/11/Plano-MARF.pdf>

17. Elaboração e divulgação da demonstração não financeira, prevista nos artigos 66.ºB ou 508.ºG do CSC.

Não aplicável à MARF, SA, porquanto a empresa detém um número médio de trabalhadores inferior a 500.

18. Informação divulgada no sítio da internet do SEE (portal DGTF)

A MARF, SA não divulga informação no sítio da internet do SEE, em virtude de não ser participada diretamente pelo Estado.

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

Apêndice 1 - EPNF SA - 2022

Informação a constar no site do SEE	Divulgação			Data atualização	Comentários
	S	N	N.A.		
Estatutos	X				Site Empresa
Caracterização da Empresa	X				Site Empresa
Função de Tutela e Acionista	X				Site Empresa
Modelo de Governo/ Membros dos Órgãos Sociais	X				
- Identificação dos Órgãos Sociais	X				Site empresa e reporte no SIREF
- Estatuto Remuneratório Fixado	X				Site empresa e reporte no SIREF
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	X				
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	X				Site empresa
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	X				Site empresa
Esforço Financeiro Público			X		
Ficha Síntese	X				Site empresa e reporte no SIREF
Informação Financeira histórica e atual	X				Site empresa e reporte no SIREF
Princípios do Bom Governo	X				
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	X			2021	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF) e SIREF
- Transações relevantes com entidades relacionadas	X			2021	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF) e SIREF
- Outras Transações	X			2021	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF) e SIREF
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:	X			2021	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF) e SIREF
Económico	X				
Social	X				
Ambiental	X				
- Avaliação do cumprimento dos Princípios de Bom Governo	X			2021	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF) e SIREF
- Código de Ética	X			2021	Site Empresa

✓
PB
Ⓟ

Tabela de Cumprimento das Orientações Legais

Apêndice 2 - EPNF SA - 2022

Objetivos de Gestão	Indicadores	Meta	Realização	Observações
Objetivos de Gestão			X	
Notas a atingir constantes no PAO 2022				Parte II RGC - Cumprimento das Orientações Legais - Ponto 1
EBITDA	Y		29,6%	Ponto 1.1 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var
(FSE) + GEP/AVN	X		-2,9 p.p.	Ponto 1.1 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var
Investimentos			39%	Ponto 1.1 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais] - Exec
Dívida/Capital Próprio	Y		-2,7 p.p.	Ponto 1.1 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var
EBIT/Capital Próprio	X		2,4 p.p.	Ponto 1.1 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]-var
Órgão de execução do orçamento carregado no SIGOROE				
Gestão do Risco Financeiro	Y		0,89%	Ponto 1.2 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Limites de Crescimento do Endividamento	X		-9,1%	Ponto 1.1 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Evolução do PMP e fornecedores	Y		-13	Ponto 1.3 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais] - var. (das)
Divulgação dos atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	Y		204 €	Ponto 1.3 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Recomendações do acionista na última aprovação de contas				Ponto 1.4 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Reservas em milhões na última CLG	X			
Remunerações honorárias				Ponto 1.5 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Não atribuição de prémios de gestão	X			Os Órgãos Sociais (OS) indicados pela SIMAB, S.A., não auferem diretamente qualquer remuneração na esfera pessoal, uma vez que, de acordo com o EGP, apenas podem ser remunerados pela empresa participante que representam. O OS, indicado pela Câmara de Fato, não auferir qualquer remuneração, atendendo ao estipulado no artº 31 do EGP. Relatório do Governo Societário - Ponto VIII.4
CA - redução remunerações vigentes em 2022 (se aplicável)	X			
Fiscalização (CFR/OCF) - redução remunerações vigentes em 2022 (se aplicável)				
Auditor Externo - redução remunerações vigentes em 2022 (se aplicável)				
EGP - Artigo 32º e 33º do EGP				
Utilização de cartões de crédito	X			Ponto 1.7 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Não reembolso de despesas de representação pessoal	X			
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	X			
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	X			
Despesas não documentadas ou confidenciais n.º 2 do artigo RJSP e artigo 11.º do EGP	X			Ponto 1.8 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Proibição da realização de despesas não documentadas	X			Ponto 1.8 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 12/2014	X			Ponto 1.9 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Elaboração e divulgação do relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens	X			
Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção	X			Ponto 1.10 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Elaboração e divulgação do relatório anual	X			
Contratação Pública	X			Ponto 1.11 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Aplicação das normas de contratação pública pela empresa	X			
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas			X	
Contratos submetidos a visto prévio do TC			X	
Adeção ao sistema Nacional de Compras públicas			X	Ponto 1.12 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Gastos Operacionais das empresas Públicas	X			Ponto 1.13 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Princípio da Unidade da Tesouraria do Estado (artigo 28.º do DL 133/2013)				Ponto 1.14 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Disponibilidades e aplicações centralizadas na GCP	X		91%	
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	Y		31 402 €	Despacho 0472/2022, de 7 de Junho de 2022
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em receita do Estado	X		0 €	
Auditorias do Tribunal de Contas				Ponto 1.15 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Elaboração do Plano para a Igualdade conforme determina o art.º 7 da lei 62/2017, de 1 de agosto	X			Ponto 1.16 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Apresentação da demonstração não financeira				Ponto 1.17 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]

O Conselho de Administração da MARF, SA


Jorge Proença dos Reis



Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva



Adriano João Leal Cardoso Guerra

✓
Ph
0

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS





Centro Logístico
do Algarve

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

Un: euro

RUBRICAS	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		31/12/2022	31/12/2021
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	7;11	15 003 745,50	12 767 661,10
Propriedades de investimento	9;11	3 245 500,00	3 017 500,00
Clientes M/L Prazo	19.3	11 590,88	0,00
Ativos por impostos diferidos	18.1	607 372,87	1 195 973,69
Ativo corrente			
Clientes	18.3	37 648,92	46 835,65
Outros créditos a receber	18.5	2 280,79	2 170,02
Diferimentos	12.1	3 052,15	3 214,50
Caixa e depósitos bancários	4	53 262,10	9 380,97
Total do Ativo		18 964 453,21	17 042 735,93
Capital Próprio			
Capital próprio			
Capital subscrito	20.1	7 042 312,15	7 042 312,15
Reservas Legais	20.2.1	235 649,78	180 378,86
Resultados transitados	20.2.2	1 999 539,15	1 502 100,88
Excedentes de revalorização	20.2.3	451 961,84	451 961,84
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	16;20.2.4	3 399 265,87	2 739 032,22
Resultado líquido do período		2 025 884,24	552 709,19
Total Capital Próprio		15 154 613,03	12 468 495,14
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	10	1 130 176,85	1 977 442,06
Diferimentos	12.1	479 952,85	510 591,13
Passivos por impostos diferidos	18.1	382 363,95	530 586,53
Outras dívidas a pagar	19.6	1 116 800,28	929 132,80
Passivo corrente			
Fornecedores	19.4	105 459,00	122 211,75
Estado e outros entes públicos	18.2	88 781,76	77 873,12
Financiamentos obtidos	10	278 033,54	277 873,54
Outras dívidas a pagar	18.6	193 775,77	116 695,98
Diferimentos	12.2	34 496,18	31 833,88
Total do Passivo		3 809 840,18	4 574 240,79
Total do Capital Próprio e do Passivo		18 964 453,21	17 042 735,93

O Contabilista Certificado

Graça Maria Tavares Reis

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Jorge Proença dos Reis

Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 15 de março de 2023



Centro Logístico
do Algarve

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	PERÍODOS	
		31/12/2022	31/12/2021
Vendas e serviços prestados	13	1 723 680,84	1 587 091,63
Trabalhos para a própria entidade	14	2 448,60	0,00
Fornecimentos e serviços externos	20	(414 043,65)	(404 396,94)
Gastos com o pessoal	21	(163 746,34)	(164 372,34)
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/r	7,11	293 212,50	0,00
Aumentos/Reduções Justo Valor	22.6	228 000,00	0,00
Outros Rendimentos	16;22.2	91 770,59	90 700,44
Outros Gastos	22.1	(968 788,72)	(49 311,22)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		792 533,82	1 059 711,57
Gastos/reversões depreciação e amortização	22.4	(331 489,25)	(327 223,83)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/rever	7,11	2 191 300,62	0,00
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		2 652 345,19	732 487,74
Juros e gastos similares suportados	22.5	(16 315,58)	(18 906,36)
Resultados antes de impostos		2 636 029,61	713 581,38
Imposto sobre o rendimento do exercício	18	(610 145,37)	(160 872,19)
Resultado líquido do período		2 025 884,24	552 709,19

O Contabilista Certificado

Graça Maria Tavares Reis

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Jorge Proença dos Reis

Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 15 de março de 2023



Centro Logístico
de Algarve

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (MÉTODO DIRETO)

un: EUR

FLUXOS	NOTAS	31/12/2022	31/12/2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Recebimentos de clientes		2 139 283,82	1 937 795,93
Pagamentos a fornecedores		(549 365,88)	(534 392,84)
Pagamentos ao pessoal		(135 786,96)	(136 360,42)
caixa gerada pelas operações		1 454 130,98	1 267 042,67
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(148 875,02)	(150 390,66)
Outros recebimentos/pagamentos		(354 480,14)	(333 413,91)
Fluxos de caixa das atividades operacionais 1		950 775,82	783 238,10
Fluxos de caixa das atividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(44 028,13)	(166 720,08)
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros			
Fluxos de caixa das atividades de investimento 2		(44 028,13)	(166 720,08)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos		160,00	500 000,00
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos		(847 265,21)	(1 121 185,88)
Juros e gastos similares		(15 761,35)	(17 075,75)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento 3		(862 866,56)	(638 261,63)
Variação de Caixa e Seus equivalentes 4=1+2+3		43 881,13	(21 743,61)
Caixa e seus Equivalentes no início do período	4,00	9 380,97	31 124,58
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	4,00	53 262,10	9 380,97

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Graça Maria Tavares Reis

Jorge Proença dos Reis

Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 15 de março de 2023

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído em detrimento do capital da empresa, mais em 31 de dezembro de 2022						Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Reservas legais	Resultados transferidos	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	
VALORES EM 1 DE JANEIRO DE 2022	6	7 042 312,15	180 378,86	1 502 186,08	451 951,84	2 739 032,22	552 706,19	12 468 495,14
ALTERAÇÕES NO PERÍODO								
Subsídios para ativos depreciables - PROMAB								
Valor Bruto	16-20.2.4					830 252,79		830 252,79
Impostos diferidos	18.1					(170 019,14)		(170 019,14)
Atribuição do resultado líquido da exercício final em 31 de dezembro de 2021			55 270,92	497 438,27	0,00	(552 706,19)		0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio				0,00	0,00			0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7	0,00	55 270,92	497 438,27	0,00	640 233,45	(552 706,19)	640 233,45
RESULTADO INTEGRAL	8					2 025 884,24	2 025 884,24	2 025 884,24
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	9+9.8	0,00	55 270,92	497 438,27	0,00	640 233,45	1 473 175,05	2 666 117,69
VALORES EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	11+6+7+8+10	7 042 312,15	235 649,78	1 999 339,15	451 951,84	3 399 265,67	2 025 884,24	15 154 613,03

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído em detrimento do capital da empresa, mais em 31 de dezembro de 2021						Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Reservas legais	Resultados transferidos	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	
VALORES EM 1 DE JANEIRO DE 2021	6	7 042 312,15	128 594,50	1 834 641,67	451 951,84	2 800 036,40	517 843,57	11 984 790,15
ALTERAÇÕES NO PERÍODO								
Subsídios para ativos depreciables - PROMAB								
Valor Bruto	16-20.2.4					(89 037,60)		(89 037,60)
Impostos diferidos	18.1					20 033,40		20 033,40
Atribuição do resultado líquido da exercício final em 31 de dezembro de 2020			51 784,36	446 039,21			(517 843,57)	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio								0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7	0,00	51 784,36	446 039,21	0,00	(69 084,20)	(517 843,57)	0,00
RESULTADO INTEGRAL	8						169 004,20	(69 004,20)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	9+9.8	0,00	31 784,36	446 039,21	0,00	169 004,20	34 865,62	483 704,99
VALORES EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	11+6+7+8+10	7 042 312,15	180 378,86	1 902 400,08	451 951,84	2 739 032,22	552 706,19	12 468 495,14

O Contabilista Certificado

Gracia Maria Tavares Reis
Gracia Maria Tavares Reis

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Jorge Frederico dos Reis
Jorge Frederico dos Reis

Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva

Adriano João Leal Cardoso Guerra
Adriano João Leal Cardoso Guerra

1/
B
10

**NOTAS
ÀS
DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS**



MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Valores expressos em EUROS)

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE E PERÍODO DE RELATO

A MARF- Mercado Abastecedor da Região de Faro, S.A., é uma sociedade anónima, constituída por escritura pública, em 20 de abril de 1998, tendo iniciado a sua atividade em 29 de abril do mesmo ano. A sua sede social está localizada no Mercado Abastecedor da Região de Faro, freguesia de Estói, concelho de Faro. O respetivo endereço eletrónico é geral@marf.pt e a página na internet é www.marf.pt

O seu objeto social consiste na promoção, instalação, exploração e gestão direta ou indireta do Mercado Abastecedor de Faro, o qual se destina ao comércio por grosso de produtos alimentares, e bem assim à prossecução de outras atividades complementares ou subsidiárias, incluindo a gestão de serviços relacionados com o seu objeto principal.

A empresa é detida pela SIMAB – Sociedade instaladora dos Mercados Abastecedores, SA e pelo Município de Faro, sendo a sua empresa mãe intermédia a SIMAB, SA com sede no Mercado Abastecedor da Região de Lisboa, NAC, Piso 2 – Lugar do Quintanilha 2660-421, S. Julião do Tojal e a sua empresa mãe final é a PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, SA, com sede na Av. Defensores de Chaves, nº 6 – Piso 6, 1000-117 Lisboa, PORTUGAL.

As demonstrações financeiras compreendem o período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2022.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Referencial Contabilístico

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

Sempre que o SNC não responda a aspetos particulares de transações ou situações são aplicadas supletivamente e pela ordem indicada, as Normas Internacionais de Contabilidade adotadas ao abrigo do Regulamento (CE) n.º 1606/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, as Normas Internacionais de Contabilidade (IAS) e as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e respetivas interpretações SIC-IFRIC.

✓
PB

2.2. Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

2.3. Regime do acréscimo

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de "Devedores e credores por acréscimos" e "Diferimentos".

6
P

2.4. Classificação dos ativos e passivos não correntes

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano a contar da data da demonstração da posição financeira são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes. Adicionalmente, pela sua natureza, os "Impostos diferidos" e as "Provisões" são classificados como ativos e passivos não correntes.

2.5. Passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos no balanço, sendo os mesmos divulgados no anexo, a não ser que a possibilidade de uma saída de fundos afetando benefícios económicos futuros seja remota.

2.6. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados de acordo com a substância contratual independentemente da forma legal que assumam.

2.7. Comparabilidade

As políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados a 31 de dezembro de 2022 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.

2.8. Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são refletidos nas demonstrações financeiras.

Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

2.9. Derrogação das disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do período a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excecionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:

3.1. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

As transações em moeda estrangeira são transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio prevalentes à data da transação.

Os ganhos ou perdas cambiais resultantes dos pagamentos/recebimentos das transações bem como da conversão de taxa de câmbio à data de balanço dos ativos e passivos monetários, denominados em moeda estrangeira são reconhecidos na demonstração dos resultados na rubrica "Juros e ganhos similares obtidos" ou "Juros e gastos similares suportados", se relacionados com empréstimos ou em "Outros rendimentos e ganhos" ou "Outros gastos e perdas", para todos os outros saldos/transações.

g

d

3.2. Propriedades de investimento

A entrada em vigor do novo normativo contabilístico – SNC – veio suscitar diversas interpretações quanto ao tratamento contabilístico adequado ao registo dos imóveis da MARF, S.A., designadamente, quanto ao seu registo em Ativos Fixos Tangíveis ou em Propriedades de Investimento, à luz da Norma Contabilística de Relato Financeiro 11 (NCRF 11) dado que a própria norma não delimita claramente as condicionantes que possam levar a reconhecer ou não os mesmos como propriedades de investimento, e remete para a necessidade da entidade fazer juízos de valor sobre esta mesma classificação.

Assim, sobre o tema, cumpre-nos relevar o seguinte: o fator determinante para a classificação dos ativos assenta no facto de considerarmos que os serviços prestados pela MARF, S.A. como contrapartida das taxas de utilização cobradas aos operadores, incluem uma parte significativa de serviços para além da simples utilização do espaço. De facto, ao analisarmos a estrutura de gastos da empresa, verificamos que o peso dos serviços conexos às taxas de utilização cobradas não pode ser considerado insignificante, uma vez que os mesmos têm um peso equivalente aos gastos com depreciações dos referidos imóveis. Adicionalmente, à luz do parágrafo 12 da NCRF 11, consideramos que estes mesmos serviços são significativos como um todo para a contratualização, pois caso não fossem prestados, os operadores não continuariam a procurar os espaços disponibilizados pela empresa. Para além desse facto, o MARF é considerado um investidor ativo estando significativamente exposto aos riscos de variação nos fluxos de caixa gerados pela sua atividade.

O MARF é hoje entendido num conceito mais amplo de Plataforma Logística de Base Alimentar, sendo uma estrutura dinâmica e polivalente, multipolar, multiprodutos e multifunções, inserida em corredores estratégicos, onde se congregam uma grande multiplicidade de produtos e agentes económicos do setor alimentar e não alimentar, exercendo funções e atividades de comércio grossista, de distribuição e logística, e ainda outras atividades de apoio.

Face ao exposto, a empresa optou por manter o registo contabilístico dos imóveis afetos à exploração, em ativos fixos tangíveis, encontrando-se apenas registado em propriedades de investimento uma parcela de terreno que não se encontra afeta à exploração.

A propriedade de investimento é mensurada inicialmente pelo seu custo, incluindo os custos de transação que lhes sejam diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial as propriedades de investimento são mensuradas pelo seu justo valor, o qual reflete as condições de mercado à data de balanço. As mensurações do justo valor têm por base avaliações independentes realizadas no final de cada exercício. Os ganhos ou perdas provenientes de alterações no justo valor de propriedades de investimento são reconhecidos nos resultados do período em que ocorram. Porém, até ao ponto em que uma quantia seja incluída no excedente de revalorização dessa propriedade, a diminuição é debitada contra esse excedente de revalorização.

As propriedades de investimento são desreconhecidas na alienação ou quando forem permanentemente retiradas de uso e nenhuns benefícios económicos forem esperados da sua alienação.

3.3. Ativos Intangíveis

Os ativos intangíveis são registados ao custo deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas. As amortizações dos seus ativos intangíveis são calculadas de acordo com o método de linha reta, por duodécimos e de acordo com o período de vida útil esperado dos bens, entre 3 em 10 anos.

3.4. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se valorizados ao custo deduzido das respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas.

No reconhecimento inicial de um ativo, considera-se no respetivo custo: (i) o seu preço de compra; (ii) quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo na localização e condições necessárias para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida pela administração.

Os custos subsequentes com os ativos tangíveis são reconhecidos como tal apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a empresa.

Todas as despesas com a manutenção e reparação dos ativos são reconhecidas como gasto, de acordo com o princípio do acréscimo.

As depreciações são calculadas sobre o custo de aquisição sendo utilizado o método das quotas constantes, a partir do mês em que o ativo se encontra disponível para utilização. As taxas de depreciação praticadas refletem o melhor conhecimento sobre a sua vida útil estimada. As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

	Anos de vida útil
Edifícios e Outras Construções	10 a 50
Equipamento Básico	5, 8 e 10
Equipamento Administrativo	3, 7 e 8
Outros Ativos Fixos Tangíveis	4 e 8

Sempre que há alguma indicação de que os ativos fixos intangíveis e tangíveis da empresa possam estar em imparidade, é efetuada uma estimativa do seu valor recuperável para determinar a extensão da perda por imparidade (se for o caso). Quando não é possível determinar o valor recuperável de um ativo individual, é estimada o valor recuperável da unidade geradora de caixa a que esse ativo pertence.

O valor recuperável do ativo ou da unidade geradora de caixa é o maior entre (i) o valor justo deduzido de custos para vender e (ii) o valor de uso. Na determinação do valor de uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados utilizando uma taxa de desconto que reflita as expectativas de mercado quanto ao valor temporal do dinheiro e quanto aos riscos específicos do ativo ou da unidade geradora de caixa relativamente aos quais as estimativas dos fluxos de caixa futuras não tenham sido ajustadas.

Sempre que o valor líquido contabilístico do ativo ou da unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade. A perda por imparidade é registada imediatamente na demonstração de resultados, a menos que tal perda venha compensar um excedente de revalorização registado no capital próprio. Neste último caso, a perda será tratada como um decréscimo daquela revalorização.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando existem evidências de que as perdas por imparidade anteriormente reconhecida já não existem ou diminuíram. A reversão de uma perda por imparidade é reconhecida na demonstração de resultados nas respetivas rubricas "Reversão de perdas por imparidade". A reversão da perda por imparidade é feita até ao montante que seria reconhecida (líquida de amortizações) caso a perda não tivesse sido registada.

As despesas de manutenção e reparação (dispendios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros são registadas como gastos no período em que são incorridos.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e a quantia escriturada do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre a alienação.

3.5. Subsídios do Governo

Os subsídios ao investimento, relacionados com a aquisição de ativos fixos, são reconhecidos no capital próprio e são creditados na demonstração dos resultados, em quotas constantes, durante o período estimado de vida útil dos ativos com os quais se relacionam.

Sempre que é reconhecida uma perda por imparidade nos ativos subsidiados, é transferida para resultados (em outros rendimentos e ganhos) a parcela de subsídio correspondente à proporção da perda por imparidade reconhecida. Quando ocorre qualquer reversão de perdas por imparidade, nos referidos ativos, é efetuada a correspondente correção em resultados (em outros gastos e perdas).

3.6. Ativos e passivos financeiros

Os ativos e os passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais.

Os ativos financeiros e instrumento de capital da Empresa são basicamente os clientes e outros créditos a receber, caixa e equivalentes de caixa. Os passivos financeiros são fundamentalmente os financiamentos obtidos e os fornecedores e outras dívidas a pagar. Os ativos e passivos financeiros encontram-se mensurados na data do relato financeiro ao custo. Os instrumentos de capital próprio são basicamente as ações/quotas da Empresa e prestações suplementares e acessórias, sempre que cumpram o conceito de instrumento de capital próprio.

3.6.1. Clientes e dívidas de terceiros

As dívidas de clientes e de outros terceiros encontram-se registadas pelo seu valor nominal deduzido de eventuais perdas de imparidade.

As perdas por imparidade relativas a créditos de cobrança duvidosa são baseadas na avaliação da empresa da probabilidade de recuperação dos saldos das contas a receber. Esta avaliação é efetuada em função do tempo de incumprimento, do histórico de crédito do cliente e da deterioração da situação creditícia dos principais clientes. As perdas por imparidade são registadas na sequência de eventos ocorridos que indiquem, objetivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal, a MARF, SA tem em consideração informação de mercado que demonstre que:

- i) a contraparte apresenta dificuldades financeiras significativas;
- ii) se verifiquem atrasos significativos nos pagamentos por parte da contraparte;
- iii) se torna provável que o devedor vá entrar em liquidação ou reestruturação financeira.

3.6.2. Caixa e equivalentes a caixa

Os montantes incluídos na rubrica de caixa e seus equivalentes correspondem aos valores em caixa, depósitos à ordem e a prazo e outras aplicações de tesouraria, vencíveis a menos de 3 meses, e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor.

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica de caixa e seus equivalentes compreende também os descobertos bancários, no balanço.

3.6.3. Fornecedores e outros credores

Os saldos de fornecedores e outros credores são registados pelo seu valor nominal, na medida em que se tratam de valores a pagar de curto prazo, pelo que o impacto que resulta da aplicação do custo amortizado é imaterial.

3.6.4. Financiamentos obtidos

Os empréstimos são registados ao custo. São expressos no passivo corrente ou não corrente, dependendo do seu vencimento ocorrer a menos ou mais de um ano, respetivamente. O seu desreconhecimento só ocorre quando cessam as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente quando tenha havido lugar a liquidação, cancelamento ou expiração. Os encargos financeiros são contabilizados em resultados de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, encontrando-se os montantes vencidos e não liquidados à data do balanço, classificados na rubrica de "Outras contas a pagar".

3.6.5. Imparidade

Os ativos financeiros incluídos na categoria custo são sujeitos a testes de imparidade em cada data de relato, se os pressupostos de considerarem alterados. Tais ativos financeiros encontram-se em imparidade quando existe uma evidência objetiva de que, em resultado de um ou mais acontecimentos ocorridos após o seu reconhecimento inicial, os seus fluxos de caixa futuros estimados são afetados.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e o valor presente na data de relato dos novos fluxos de caixa futuros estimados descontados à respetiva taxa de juro efetiva original.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e a melhor estimativa do justo valor do ativo na data de relato.

As perdas por imparidade são registadas em resultados na rubrica "Perdas por imparidade" no período em que são determinadas.

Subsequentemente, se o montante da perda por imparidade diminui e tal diminuição pode ser objetivamente relacionada com um acontecimento que teve lugar após o reconhecimento da perda, esta deve ser revertida por resultados. A reversão deve ser efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (custo amortizado) caso a perda não tivesse sido inicialmente registada. A reversão de perdas por imparidade é registada em resultados na rubrica "Reversões de perdas por imparidade". Não é permitida a reversão de perdas por imparidade registada em investimentos em instrumentos de capital próprio (mensurados ao custo).

3.6.6. Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros

A Empresa desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram por cobrança, ou quando transfere para outra entidade o controlo desses ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos.

A Empresa desreconhece passivos financeiros apenas quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

3.7. Provisões, passivos e ativos contingentes

São reconhecidas provisões apenas quando a empresa tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante dum acontecimento passado, é provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

O montante reconhecido das provisões consiste no valor presente da melhor estimativa na data de relato dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada tendo em consideração os riscos e incertezas associados à obrigação.

As provisões são revistas na data de relato e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

As obrigações presentes que resultam de contratos onerosos são registadas e mensuradas como provisões.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados sempre que a possibilidade do existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

✓
Bf

3.8. Locações

As locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações são classificadas como operacionais. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Os pagamentos de locações operacionais são reconhecidos como gasto numa base linear durante o período da locação.

As rendas contingentes são reconhecidas como gastos do período em que são incorridas.

g

B

3.9. Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber.

Os ganhos relativos às prestações de serviços incluem:

- Taxas de utilização dos espaços do mercado, cujo reconhecimento se verifica mensalmente de acordo com o período correspondente à utilização do espaço;
- Taxas de acesso, devidas pelo operador no momento da assinatura do contrato, que correspondem à contraprestação devida pelo acesso ao Mercado, sendo diferidas e reconhecidas mensalmente no decurso do contrato. No caso de existir uma rescisão contratual a taxa de acesso é reconhecida pela sua totalidade;
- As prestações de serviço englobam também uma diversidade de outros serviços adicionais que são reconhecidos no momento em que o serviço é efetuado;

São considerados serviços adicionais: prestações de serviços de manutenção, serviços de limpeza, instalação de equipamentos adicionais, taxa variável sobre o volume de negócios; taxas administrativas.

3.10. Encargos financeiros com empréstimos obtidos

Os encargos financeiros, relacionados com empréstimos obtidos, são reconhecidos como gastos à medida que são incorridos.

A Empresa capitaliza os custos de empréstimos obtidos (custos de juros) que sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo que se qualifica como parte do custo desse ativo, ou seja, um ativo que leva necessariamente um período substancial de tempo para ficar pronto para o seu uso pretendido ou para a sua venda.

3.11. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento corresponde ao imposto corrente e diferido.

O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis noutros exercícios. O lucro tributável exclui ainda gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação.

Os impostos diferidos são registados como gasto ou rendimento do exercício, exceto se resultarem de valores registados diretamente em capital próprio, situação em que o imposto diferido é também registado na mesma rubrica.

São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis. São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis. Porém, tal reconhecimento, unicamente se verifica quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais

futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos, ou quando existam impostos diferidos passivos cuja reversão seja expectável no mesmo período em que os impostos diferidos ativos possam ser utilizados. Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

Os ativos e passivos por impostos diferidos devem ser mensurados pela taxa fiscal, que se espera que seja de aplicar no período quando seja realizado o ativo ou liquidado o passivo, com base nas taxas fiscais (e leis fiscais), que estejam acordadas à data do relato.

A quantia contabilizada em ativo ou passivos por impostos diferidos deve, de acordo com a IAS 12, refletir as consequências fiscais da forma como a empresa espera vir a recuperar ou liquidar os seus ativos e passivos, os quais têm associados o cálculo dos ativos e passivos por impostos diferidos, se na jurisdição em que opere essa recuperação ou liquidação for importante determinar quer a taxa de tributação quer a base fiscal aplicáveis. Caso a forma como é feita esta recuperação ou liquidação afete a taxa de tributação futura aplicável, ou a base tributável, a empresa deve mensurar os ativos e passivos por impostos diferidos de acordo, não com os pressupostos verificados aquando do apuramento do imposto corrente, mas sim tendo em conta os pressupostos que se verificarão aquando da tributação efetiva, de acordo com a lei fiscal em vigor.

A Empresa encontra-se sujeita a imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 21%. Ao valor de coleta de IRC acresce ainda derrama, incidente sobre o lucro tributável registado e cuja taxa é de 1,5% bem como a tributação autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88º do Código do IRC. No apuramento da matéria coletável, à qual é aplicada a referida taxa de imposto, são adicionados e subtraídos ao resultado contabilístico os montantes não aceites fiscalmente. Esta diferença, entre resultado contabilístico e fiscal, pode ser de natureza temporária ou permanente.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Assim, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2019 a 2022 poderão ainda estar sujeitas a revisão.

A Empresa procede ao registo de impostos diferidos, correspondentes às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos ativos e passivos e a correspondente base fiscal, conforme disposto na NCRF 25 – Impostos diferidos, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

3.12. Especialização dos exercícios

Os rendimentos e os gastos são registados de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, pelo que são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre rendimentos e gastos gerados e os correspondentes montantes faturados são registados em "Outros ativos correntes" ou em "Outros passivos correntes", respetivamente nas rubricas de "Devedores por acréscimos de rendimentos" ou de "Credores por acréscimos de gastos". Os rendimentos recebidos e os gastos pagos antecipadamente são registados por contrapartida das rubricas de "Diferimentos", respetivamente, no passivo e no ativo.

3.13. Juízos de valor críticos e principais fontes de incerteza associada a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afetam as quantias relatadas de ativos e passivos, assim como as quantias relatadas de rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas.

As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva. Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transações em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

Os principais juízos de valor e estimativas efetuadas na preparação das demonstrações financeiras anexas incluem:

- (i) Vidas úteis dos ativos fixos tangíveis e intangíveis;
- (ii) Análises de imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis;
- (iii) Registo de ajustamentos aos valores do ativo, provisões e análise de passivos contingentes;
- (iv) Recuperabilidade de ativos por impostos diferidos;

As principais estimativas e os pressupostos relativos a eventos futuros incluídos na preparação das demonstrações financeiras são descritos nas correspondentes notas anexas.

3.14. Acontecimentos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

3.15. Benefícios dos empregados

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem salários, faltas autorizadas e remuneradas, subsídios de alimentação, férias, natal e de acumulação de funções. Para além disso, são ainda incluídas as contribuições para a segurança social de acordo com a incidência contributiva decorrente da legislação aplicável.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, por este coincidir com o período civil, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correspondentes encontram-se reconhecidos como benefícios de curto prazo.

Os benefícios decorrentes de cessação do emprego, quer por decisão unilateral, quer por mútuo acordo, são reconhecidos como gastos no período em que ocorrerem.

3.16. Rubricas de capital próprio

i. Capital Social

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

ii. Reservas legais

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

iii. Resultados Transitados

Esta rubrica inclui, nomeadamente, reservas livres constituídas ao abrigo de autorização. São também incluídos nesta rubrica os ganhos por aumentos de justo valor das propriedades de investimento que, de acordo com o n.º 2 do artigo 32º do CSC, só estarão disponíveis para distribuição quando os elementos ou direitos que lhes deram origem forem alienados, exercidos, extintos ou liquidados.

✓
BB

iv. Excedentes de Revalorização

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

v. Ajustamentos/Outras variações no capital próprio

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

g
0

4. FLUXOS DE CAIXA

4.1 Desagregação dos valores inscritos e dos movimentos havidos na rubrica de caixa e em depósitos bancários:

A caixa e seus equivalentes incluem numerário e depósitos bancários.

Contas	Ano 2022			
	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	2.102,15	129.955,16	130.633,71	1.423,60
Depósitos à ordem	7.278,82	2.449.000,91	2.404.441,23	51.838,50
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total caixa e depósitos bancários	9.380,97	2.578.956,07	2.535.074,94	53.262,10

Contas	Ano 2021			
	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	2.394,95	159.939,35	160.232,15	2.102,15
Depósitos à ordem	28.729,63	2.912.323,48	2.933.774,29	7.278,82
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total caixa e depósitos bancários	31.124,58	3.072.262,83	3.094.006,44	9.380,97

[Handwritten signature]

4.2. Outras informações:

Descrição	2022	2021
Recebimentos provenientes de:		
Imposto sobre o rendimento	0,00	0,00
Pagamentos provenientes de:		
Imposto sobre o rendimento	148.875,02	150.390,66
Caixa e seus equivalentes não disponíveis para uso	0,00	0,00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5. ALTERAÇÃO DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ERROS E ESTIMATIVAS

Os valores estimados referentes aos ativos e passivos, são baseados nas últimas informações disponíveis. A revisão das estimativas, em exercícios seguintes, não é considerada um erro. É reconhecida em resultados sendo objeto da divulgação adequada à sua materialidade.

Perante os erros materialmente relevantes, relativos a períodos anteriores, dever-se-á proceder à revisão da informação comparativa apresentada nas demonstrações financeiras do exercício em que são identificados.

No exercício de 2022, não ocorreram alterações de políticas contabilísticas.

6. PARTES RELACIONADAS

As demonstrações financeiras da MARF, SA são incluídas na consolidação de contas da SIMAB, SA, através do método de consolidação integral.

6.1 Entidades que participam no capital da empresa:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
NIF	503.045.446	503.045.446
Denominação	SIMAB - Sociedade Instaladora de Mercados Abastecedores, SA	SIMAB - Sociedade Instaladora de Mercados Abastecedores, SA
Sede (País)	Portugal	Portugal
Capital social detido	6.714.643,80 €	2.237.520,99 €
Direitos de voto	95,35%	95,35%
Data de início da participação	20/04/1998	20/04/1998
É a entidade controladora final?	Não	Não

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
NIF	506.579.425	506.579.425
Denominação	Câmara Municipal de Faro	Câmara Municipal de Faro
Sede (País)	Portugal	Portugal
Capital social detido	327.668,35 €	758.480,00 €
Direitos de voto	4,65%	4,65%
Data de início da participação	20/04/1998	20/04/1998
É a entidade controladora final?	Não	Não

✓
PB

6.2. Remuneração dos membros dos órgãos sociais

As remunerações correspondentes aos referidos órgãos sociais, nos anos findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, foram as seguintes:

Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Conselho de Administração	Assembleia Geral	Conselho de Administração	Assembleia Geral
Desempenho de Cargos Sociais	17.569,92	0,00	17.569,92	0,00
Senhas de Presença	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	17.569,92	0,00	17.569,92	0,00

9
b

Os membros do Conselho de Administração indicados pela SIMAB, S.A. não auferem diretamente qualquer remuneração, uma vez que, de acordo com o Estatuto de Gestor Público (EGP), apenas podem ser remunerados pela Empresa participante que representam, sendo o desempenho de cargos sociais debitado mensalmente pela SIMAB, S.A. à MARF, S.A. No que respeita ao vogal do conselho de administração nomeado pela Câmara de Faro, não é paga qualquer remuneração, tendo em consideração as limitações decorrentes de incompatibilidades previstas no EGP ou outras consignadas na lei aplicável.

6.3. Transações com a empresa mãe e partes relacionadas

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

31/12/2022										
Empresas	Contas a receber	Serviços prestados	Quotas	FGD	Juros devidos	Contas correntes a pagar (*)	Previd. de férias	Serviços prestados	Juros devidos	Contas correntes a receber (*)
SIMAB - Soc. Inst. Merc. Abastecedores, S.A.	5.386,22	43.767,67		17.569,92	6.759,78	7.333,13	0,00	6.180,00		1.266,90
Câmara Municipal de Faro		149,54				0,00				0,00
Associação 5 ao Dia			1.500,00			0,00				0,00
MARE - Merc. Abast. Reg. Évora, S.A.						0,00		22.452,00		2.086,08
MARB - Merc. Abast. Reg. Braga, S.A.		9,08				0,00				0,00
Total	5.386,22	43.926,29	1.500,00	17.569,92	6.759,78	7.333,13	0,00	28.632,00	0,00	3.352,98

(*) Valores com IVA incluído

31/12/2021										
Empresas	Contas a receber	Serviços prestados	Quotas	FGD	Juros devidos	Contas correntes a pagar (*)	Previd. de férias	Serviços prestados	Juros devidos	Contas correntes a receber (*)
SIMAB - Soc. Inst. Merc. Abastecedores, S.A.		41.974,94		17.569,92	8.188,48	14.295,37	0,00	6.180,00		633,45
Câmara Municipal de Faro	3.716,29	328,29				0,00				0,00
Associação 5 ao Dia			1.500,00			0,00				0,00
MARE - Merc. Abast. Reg. Évora, S.A.						0,00		22.452,00		0,00
Total	3.716,29	42.303,23	1.500,00	17.569,92	8.188,48	14.295,37	0,00	28.632,00	0,00	633,45

(*) Valores com IVA incluído

A SIMAB, S.A. presta serviços à MARF, S.A., sendo que esta relação se encontra formalizada por Contrato de Gestão, no âmbito da assessoria em diversas áreas, designadamente gestão financeira, jurídica, recursos humanos, técnica (arquitetura, engenharia), gestão operacional, comercial e gestão administrativa.

A MARF, S.A. presta serviços à SIMAB, S.A. sendo que esta relação se encontra no âmbito dos contratos de gestão na esfera do Grupo SIMAB, no âmbito da realocação de recursos humanos a novas áreas e/ou atendendo a decisões estratégicas de localização, nomeadamente a centralização do diretor comercial da zona sul.

Desde 2017, também no âmbito dos contratos de gestão na esfera do Grupo SIMAB iniciou a prestação de serviços da MARF, SA à MARE, SA, por força da realocação de recursos humanos a novas áreas e/ou atendendo a decisões estratégicas de localização, nomeadamente a centralização do diretor comercial da zona sul, passando o diretor comercial do MARF a acumular funções de direção comercial do MARE.

✓
PZ

Em 31/12/2022, a totalidade do endividamento à empresa mãe ascende a 515.501 euros, conforme referido na nota 11.2. Mantém-se a estratégia da operação de concentração de créditos de diversas empresas do grupo para a esfera da empresa-mãe em condições mais favoráveis.

Financiamento SIMAB	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	1.085.501,48	976.501,48
Aumentos	0,00	500.000,00
Diminuições	570.000,00	391.000,00
Saldo Final	515.501,48	1.085.501,48

g
d

7. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte da Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade.

Sempre que existam indícios de perda de valor dos ativos fixos tangíveis, são efetuados testes de imparidade, de forma a estimar o valor recuperável. Os valores destas avaliações são suportados pela performance histórica e pelas expectativas de desenvolvimento do negócio e dos respetivos mercados, consubstanciadas em planos de médio/longo prazo com pressupostos aprovados pela Administração.

A determinação de uma eventual perda por imparidade pode ser despoletada pela ocorrência de diversos eventos, muitos dos quais fora da esfera de influência da Empresa, tais como: a disponibilidade futura de financiamento, o custo de capital, bem como por qualquer outra alteração, quer internas quer externas à MARF, S.A.

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

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

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

Em 2022, verificaram-se alterações significativas nos mercados financeiros com impacto na taxa de desconto utilizada nos testes anteriores, desde logo, no que respeita ao agravamento das taxas de juro de referência.

Neste contexto, tendo em consideração o seu possível impacto no valor da UGC MARF, SA, e que essa evolução pudesse ter alterado a taxa de desconto usada para calcular o valor de uso dos ativos e impactar materialmente na sua quantia recuperável, foi realizado novo teste de imparidade aos ativos fixos da empresa¹.

Na sequência do teste de imparidade realizado foi apurada uma quantia recuperável dos ativos fixos da MARF, S.A., no montante de 14.441,4 milhares de euros. Sendo este valor superior ao valor escriturado (11.956,9 milhares de euros) e inferior à quantia escriturada que teria sido apurada caso não tivesse sido reconhecida a imparidade em exercícios anteriores (17.140,8 milhares de euros), é apurada uma reversão de imparidades (líquida de impostos diferidos) no montante de 1.925,5 milhares de euros.

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

Efetivamente, a comercialização de novas áreas, nos últimos anos, com tradução num aumento significativo dos rendimentos provenientes da atividade core da empresa (taxa de utilização), incluindo o entreposto logístico construído em 2019/2020 e a política de contenção de gastos preconizada, sustentam um cenário de melhoria dos resultados operacionais, não refletido na avaliação realizada por referência a 31/12/2016 e que mitiga o impacto desfavorável do agravamento da taxa de desconto na atualização dos *cash flows*, de 1,54 pontos percentuais, no período previsional e 56 pontos base, na perpetuidade.

É entendimento da Administração que as Demonstrações Financeiras refletem assim uma informação financeira mais real, relevante e fiável tornando-se, desta forma, mais útil e adequada às necessidades de decisão dos diferentes *stakeholders*.

No teste de imparidade foram estimados o valor de uso e o justo valor pela abordagem do rendimento menos custos de alienação, de acordo com a IAS 36/NCRF12 e a IFRS 13, assumindo que não existem dados suficientes para a mensuração pelas restantes abordagens do modelo do justo valor. Nesta perspetiva, é assumido que a quantia recuperável é semelhante entre o valor de uso/justo valor uma vez que os fluxos de caixa descontados são idênticos.

Nas estimativas dos testes realizados foram considerados os seguintes pressupostos:

Imparidade - Principais pressupostos	BDO (2013)	MAZARS (2015)	BDO (2016)	2022
Taxa de desconto (período previsional)	9,53%	7,82%	6,64%	8,18%
Taxa de desconto (perpetuidade)	8,58%	7,82%	7,81%	8,37%
Período de avaliação	4 anos	5 anos	4 anos	4 anos
Taxa de crescimento na perpetuidade	2%	2%	2%	2%

O teste de imparidade foi realizado com base em avaliações do valor em uso e de acordo com o método dos fluxos de caixa descontados na perspetiva de continuidade das atividades nos moldes atuais, de acordo com os seguintes pressupostos:

1. **Estimativa dos influxos e efluxos de caixa futuros derivados do uso continuado do ativo ou UGC e da sua alienação final, observando-se as regras da IAS36.33 a 53 e NCRF 12.16 a 23, nomeadamente:**
 - (i) As projeções de fluxos de caixa foram baseadas na melhor estimativa da administração tendo em conta as condições económicas previstas (face ao comportamento histórico e à evolução perspetiva de mercado);
 - (ii) As projeções foram feitas para o período compreendido entre 2023 e 2026, assumindo um crescimento em perpetuidade de 2%, igual à inflação prevista;
 - (iii) As estimativas de *cash flows* futuros incluem todos os *inflows* e *outflows* de caixa derivados do uso continuado do ativo, que inclui os *cash flows* operacionais e *cash flows* de investimento;
 - (iv) Os *cash flows* futuros foram estimados em termos nominais dado que a taxa de desconto inclui também o efeito de aumentos de preços atribuíveis à inflação geral;
 - (v) Os *cash flows* foram estimados para o ativo na condição corrente, não incluindo, portanto, *cash flows* esperados como resultado de uma reestruturação futura ou de aumentos ou melhorias no desempenho do ativo. Incluem, no entanto, os efluxos de caixa futuros necessários à manutenção do nível de benefícios económicos que se espera que resultem do ativo na sua corrente condição;
 - (vi) Os *cash flows* não incluem fluxos de atividades de financiamento ou relacionados com impostos sobre o rendimento (pelo que a taxa de desconto também é determinada numa base antes dos impostos);
 - (vii) Definição e aplicação da taxa de desconto apropriada sobre esses fluxos, observando as regras da IAS 36.55 a 57 e NCRF 12.25 a 27;
 - (viii) Foi utilizada a metodologia do custo médio do capital (WACC – *weight average capital cost*), que inclui o efeito do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos para o ativo.

2. Determinação da Quantia Recuperável

A quantia recuperável corresponde ao valor de uso, determinado pelo *Método dos Discounted Cash Flows*. Para efeitos de cálculo dos *cash flows* futuros (valor residual), foram assumidos os seguintes pressupostos:

- (i) Taxa de crescimento perpétuo de 2%, correspondendo a um crescimento real nulo;
- (ii) EBITDA estimado através da atualização do montante do EBITDA a 2026, com a taxa de crescimento perpétuo;
- (iii) Investimento em Necessidades de Fundo de Maneio (NFM) atualizados a 2% (taxa de crescimento perpétuo), tendo por base o valor deste item de 2026;
- (iv) Investimentos de substituição de equipamentos estimados com base na melhor estimativa da empresa, tendo em consideração a evolução histórica deste investimento;
- (v) Grandes investimentos de substituição de infraestruturas (edifícios) com base na determinação do valor atual do ciclo atual de investimento de 50 anos. Para este efeito considerou-se como base 50% do valor bruto registado em edifícios e Outras Construções em 2022;
- (vi) O valor residual corresponde ao valor global estimado dos ativos líquidos operacionais, a partir do momento em que se considera a sua estabilização (2026). Este valor é determinado como sendo o valor atual de uma renda perpétua;
- (vii) Na continuidade, foi considerada uma taxa de crescimento a longo prazo de 2% no que concerne aos *cash flows* operacionais, que inclui as necessidades de fundo de maneio e de investimento de substituição de ativos correntes.

As projeções futuras baseiam-se em pressupostos considerados razoáveis e suportáveis e as decisões relativas às últimas projeções foram aprovadas pela Administração, espelhadas no Plano de Atividades e Orçamento 2023/2025.

Sinteticamente o *Free Cash-Flow* determinado decorre das rubricas abaixo apresentadas que atualizados à data de referência da avaliação correspondem ao valor do negócio:

1. (+/-) Resultados Operacionais
2. (-) Proveitos Diferidos (Taxas de Acesso)
3. (-) Subsídios ao Investimento
4. (+) Depreciações
5. (+/-) Investimento em Fundo de Maneio
6. (+/-) Cash Flow de investimento
- (=) Free Cash Flow to Firm

Taxa de Desconto

Para atualizar os fluxos de caixa futuros estimados, foi utilizada uma taxa de desconto baseada no custo médio ponderado do capital (WACC), tendo sido o custo do capital próprio apurado com base no *Capital Asset Pricing Model* (CAPM).

A taxa de desconto foi determinada antes de impostos e reflete os riscos específicos relacionados com os ativos em avaliação, sendo de 8,18%, durante o período previsional (2023/2026) e de 8,37%, na perpetuidade.

- (i) O custo dos capitais próprios correspondente à taxa de remuneração equivalente à taxa de rentabilidade dos ativos sem risco (taxa de rendibilidade das Obrigações do Tesouro Alemão a 30 anos), acrescida de um prémio em função do risco sistemático do negócio/país;
- (ii) Devido à inexistência em Portugal sobre Betas calculados para o setor de arrendamento de bens imobiliários, foi considerado no modelo um Beta (β) por analogia com os β europeus, assumindo que os mesmos não trazem alterações expressivas. Neste contexto, foi assumido uma combinação de betas (50%/50%) de *Food Wholesalers* e *Real Estate (Operations & Services)*;

Industry Name	Combinação Betas	2022
Food Wholesalers	50%	0,22
Real Estate (Operations & Services)	50%	0,40
		0,31

Fonte: <https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

(iii) O custo dos capitais alheios foi de 3,03%, no período previsional 3,35% na perpetuidade, correspondente à taxa de juro marginal (*all-in cost*), à qual a SIMAB consegue financiar-se:

- período previsional: corresponde à taxa de juro atual das OT's portuguesas 5 anos (Euribor_{6m}-12b.p.= 3,03%) acrescida de um prémio de risco de 100 bp, correspondente ao spread aplicado a empresas públicas de risco semelhante à SIMAB, SA (fonte: IGCP);
- perpetuidade: correspondente à yield das OT's portuguesas 10 anos (Euribor_{6m}+33b.p.= 3,35%) acrescida de spread de 100 bp (fonte: IGCP).

Teste de imparidade

Nos pressupostos descritos anteriormente o valor de avaliação da UGC ascende, a 31/12/2022, a 14.441.410,90 euros. Por comparação deste valor com a quantia escriturada do ativo (e passivo associado correspondente aos diferimentos das taxas de acesso a integrar em rendimentos do exercício futuros), que consiste em:

- Ativos Fixos Tangíveis/Intangíveis no montante de 12.468.346,81 euros;
- Diferimentos passivos no montante de 511.449,03 euros relativos a rendimentos a reconhecer provenientes de taxas de acesso a integrar em rendimentos do exercício futuros;

É apurada uma reversão de perda por imparidade no montante de 2.484.513,12 euros. Note-se que este impacto é ainda corrigido da reversão da integração dos subsídios atribuídos aos bens sobre os quais a imparidade foi reconhecida, no montante de 919.290,39 euros e cujo impacto foi considerado no capital próprio.

Foi ainda considerada a reversão dos ativos por impostos diferidos, relativa à reversão da perda por imparidade na parte proporcional à que é imputada a ativos depreciables (559.015,45 euros), bem como a reversão do passivo por impostos diferidos associado à reversão da integração da parte proporcional do subsídio que subsidiou os bens agora sujeitos à reversão da perda por imparidade (190.052,54 euros).

Os impactos do registo da imparidade dos ativos nas demonstrações Financeiras da MARF, S.A. encontram-se resumidos nos quadros seguintes:

Demonstração dos Resultados

Rubrica	Descrição	Antes imparidade	Impacto	Após imparidade
6887	Subsídios ao investimento (Reversões)	0,00	-919 290,39	-919 290,39
7625	Em activos fixos tangíveis	0,00	2 484 513,12	2 484 513,12
8122	Imposto diferido	-71 415,34	-368 962,90	-440 378,24
812211	Ativo Impostos Diferidos	-51 300,00	-559 015,44	-610 315,44
812225	Reversão Impostos Diferidos	9 470,04	190 052,54	199 522,58
812	Resultados do Exercício	829 624,41	1 196 259,83	2 025 884,24

Ativos Fixos

Rubrica	Descrição	Antes Imparidade	Imparidades Acumuladas	Após Imparidade
43	Ativos Fixos Líquidos Tangíveis	12 468 346,81	2 484 513,12	14 952 859,93
431	Terr. e recursos naturais	1 459 302,65	293 212,50	1 752 515,15
432	Edifícios e outras construções	10 981 019,76	2 196 232,85	13 177 252,61
433	Equipamento básico	18 328,28	-2 640,93	15 687,35
435	Equipamento administrativo	5 895,24	-1 393,14	4 502,10
437	Outros activos fixos tangíveis	3 800,88	-898,16	2 902,72
44	Ativos Fixos Líquido Intangíveis	0,00	0,00	0,00
454	Ativo Fixo Intangível em Curso	50 885,57	0,00	50 885,57
4	Total Ativos Fixos Líquidos	12 519 232,38	2 484 513,12	15 003 745,50

Capitais Próprios

Rubrica	Descrição	Antes Imparidade	Impacto	Após Imparidade
51	Capital	7 042 312,15	0,00	7 042 312,15
55	Reservas	235 649,78	0,00	235 649,78
56	Resultados transitados	1 999 539,15	0,00	1 999 539,15
58	Ajustamentos em ativos Fin.	451 961,84	0,00	451 961,84
59	Outras variações no capital próprio	2 670 028,02	729 237,85	3 399 265,87
5931	Subsídios para activos não depreciables	371 342,08	74 612,45	445 954,53
59321	Subsídios para activos depreciables - PROMAB	2 966 046,60	844 677,94	3 810 724,54
59329	Impostos diferidos referentes a Subsídios	-667 360,66	-190 052,54	-857 413,20
599	Outros	0,00	0,00	0,00
	Resultados Líquidos	829 624,41	1 196 259,83	2 025 884,24
5	Total Capital Próprio	13 229 115,35	1 925 497,68	15 154 613,03

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

31/12/2022								
Rubricas	Terrénos e recursos naturais	Edifícios e outras construc.	Equip. básico	Equip. de transporte	Equip. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativos								
Saldo Inicial	2 294 784,48	22 301 031,30	192 320,36	17 827,97	75 955,82	23 849,38	6 250,00	24 912 019,31
Aquisições	0,00	0,00	16 030,42	0,00	6 002,06	780,56	66 497,39	89 310,53
Transferências	0,00	12 715,56	0,00		0,00	2 896,26	(15 611,82)	0,00
Alienações e abates	0,00	0,00	0,00	0,00	(730,79)	0,00	0,00	(730,79)
Outras alterações							(6 250,00)	(6 250,00)
Saldo Final	2 294 784,48	22 313 746,86	208 350,78	17 827,97	81 227,09	27 526,30	50 885,57	24 994 349,05
Depreciações acumuladas e perdas de imparidade								
Saldo Inicial	635 481,83	11 006 636,41	187 295,61	17 827,97	74 092,76	23 023,63	0,00	12 144 358,21
Depreciações do exercício	0,00	326 090,69	2 726,89	0,00	1 969,88	701,79	0,00	331 489,25
Perdas/reversões por imparidade do período	(293 212,50)	(2 196 232,85)	2 640,93	0,00	1 393,14	898,16	0,00	(2 484 513,12)
Alienações e abates	0,00	0,00	0,00	0,00	(730,79)	0,00	0,00	(730,79)
Saldo Final	542 269,33	9 136 494,25	192 663,43	17 827,97	76 724,99	24 623,58	0,00	9 990 603,55
Ativos Líquidos	1 752 515,15	13 177 252,61	15 687,35	0,00	4 502,10	2 902,72	50 885,57	15 003 745,50

✓
Ph

31-12-2021								
Rubricas	Terrenos e edifícios construções	Edifícios e outras construções	Equip. básico	Equip. de transporte	Equip. administr.	Outros ativos tangíveis	Ativos fixos intangíveis em curso	Total
Ativos								
Saldo inicial	2 294 784,48	22 145 644,18	191 731,06	17 827,97	75 346,88	23 578,04	11 436,74	24 760 349,45
Reclassificações	0,00	2 670,74	0,00	0,00	0,00	0,00	(5 186,74)	(2 516,00)
Aquisições	0,00	3 716,29	589,30	0,00	608,94	271,35	148 999,99	154 185,87
Transferências		148 999,99		0,00		0,00	(148 999,99)	0,00
Saldo final	2 294 784,48	22 301 031,30	192 320,36	17 827,97	75 955,82	23 849,39	6 250,00	24 912 019,32
Depreciações acumuladas e perdas de imparidade								
Saldo inicial	835 481,83	10 684 131,47	184 670,08	17 827,97	72 195,56	22 827,48	0,00	11 817 134,39
Depreciações do exercício	0,00	322 504,94	2 625,53	0,00	1 897,20	196,16	0,00	327 123,83
Saldo final	835 481,83	11 006 636,41	187 295,61	17 827,97	74 092,76	23 023,64	0,00	12 144 358,22
Ativos Líquidos	1 459 302,65	11 294 394,89	5 024,75	0,00	1 863,06	825,75	6 250,00	12 767 661,10

g
p

O investimento em ativos fixos no exercício findo a 31 de dezembro de 2022, ascendeu ao montante de 89.310,53 euros.

O mais relevante correspondeu à adjudicação da obra de reabilitação da cobertura do pavilhão E02, no montante de 50.027,57 euros, registada na rubrica de "Ativos fixos tangíveis em curso", onde também se encontra registada a aquisição de novos painéis publicitários, no montante de 858 euros, correspondente ao valor liquidado com a adjudicação.

O aumento verificado na rubrica de "Edifícios e outras construções", no montante de 12.715,56 euros, traduziu-se nos seguintes investimentos:

- i. Obras de adaptação de espaços para comercialização, no montante de 11.401,90 euros;
- ii. Renovação de instalações de iluminação exterior, com instalação de LED's 1.313,66 euros.

O aumento registado na rubrica de "Equipamento básico" no montante de 16.030,42 euros traduziu-se na aquisição dos seguintes bens:

- i. Rampas niveladoras, no montante de 10.500 euros;
- ii. Equipamento para CCTV 5.394,42 euros;
- iii. Contadores de água 136 euros.

O aumento verificado na rubrica de "Equipamento administrativo", no montante de 6.002,06 euros, traduziu-se na aquisição dos seguintes bens:

- i. Equipamento para Firewall, no montante de 4.999 euros;
- ii. Monitores, no montante de 370,22 euros;
- iii. Cadeiras de escritório, no montante de 486,52 euros;
- iv. Televisão 146,32 euros.

O aumento verificado na rubrica de "Outros ativos fixos tangíveis", no montante de 3.676,92 euros, traduziu-se na aquisição dos seguintes bens:

- i. Sinalética de medidas de autoproteção e trânsito, no montante de 3.071,26 euros;
- ii. Ferramentas (motosserra e corta sebes) no montante de 605,66 euros.

O montante das alienações registado na rubrica "Equipamento administrativo" corresponde à venda de computador, cujo valor de aquisição tinha ascendido a 730,79 euros encontrando-se já totalmente depreciado;

Na rubrica de "Ativos fixos tangíveis em curso" foi registado o abate dos encargos com plano de investimento para instalação de estação de serviço, no montante de 6.250 euros, uma vez que a mesma já se encontra em funcionamento tendo sido realizada sem recurso ao referido plano.

Relativamente às depreciações do exercício, foram registadas na rubrica "Gastos de depreciação e amortização", em 2022, no montante de 331.489,25 euros.

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

31/12/2021								
Rubrica	Terras e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equip. básico	Equip. de transporte	Equip. administr.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativos								
Saldo Inicial	2 294 784,48	22 145 644,28	191 731,06	17 827,97	75 346,88	23 578,04	11 436,74	24 760 349,45
Reclassificações	0,00	2 670,74		0,00		0,00	(5 186,74)	(2 516,00)
Aquisições	0,00	3 716,29	589,30	0,00	608,94	271,33	148 999,99	154 185,87
Transferências	0,00	148 999,99	0,00		0,00	0,00	(148 999,99)	0,00
Saldo Final	2 294 784,48	22 301 031,30	192 320,36	17 827,97	75 955,82	23 849,39	6 250,00	24 912 019,32
Amortizações acumuladas e perdas de imparidade								
Saldo Inicial	835 481,83	10 684 131,47	184 670,08	17 827,97	72 195,56	22 827,48	0,00	11 817 134,39
Amortizações do período	0,00	322 504,94	2 625,53	0,00	1 897,20	196,16	0,00	327 223,83
Saldo Final	835 481,83	11 006 636,41	187 295,61	17 827,97	74 092,76	23 023,64	0,00	12 144 358,22
Ativos Líquidos	1 459 302,65	11 294 394,89	5 024,75	0,00	1 863,06	825,75	6 250,00	12 767 661,10

8. LOCAÇÕES

Os contratos de locação são classificados como locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação ou como locações operacionais se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação.

As locações são classificadas como financeiras ou operacionais em função da substância e não da forma do respetivo contrato.

8.1. Locações financeiras

A MARF não tem atualmente nenhum contrato de locação financeira a decorrer.

8.2. Locações operacionais

O contrato de aluguer da viatura ao serviço da MARF reveste a natureza de locação operacional, não prevê opção de compra no final do mesmo, nem qualquer valor referente a rendas contingentes.

Em julho de 2021, foi celebrado o contrato referente à viatura A163JB.

Nas locações operacionais, os pagamentos mínimos de locação reconhecidos como gasto durante os exercícios de 2022 e 2021 foram conforme se segue:

Locações e sublocações operacionais, e pagamentos de locação e de sublocação reconhecidos como gastos	Locações operacionais				31/12/2022	31/12/2021
	Entidade locadora	Identificação do contrato	Prazo da locação		Pagamentos das locações	Pagamentos das locações
			Começo	Fim		
Viatura "A1-63-JB"	LEASYS	1102653501	22/jul/21	21/jul/26	3 753,48	1 664,84
Viatura "38-RM-78"	LEASEPLAN PORTUGAL, LDA	28924	8/jul/16	7/jul/21	0,00	8 320,77
Total					3 753,48	9 985,61

Contratos de Locação Operacional

Futuros pagamentos mínimos das locações operacionais não canceláveis	31/12/2022	31/12/2021
Vencíveis até 1 ano	3 753,48	3 753,48
Vencíveis entre 1 e 5 anos	9 696,49	13 449,97
Vencíveis a mais de 5 anos	0,00	0,00
Total	13 449,97	17 203,45

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

Propriedades de investimento	Imóveis	
	31/12/2022	31/12/2021
Terreno Urbano U 4776(parcela N)	3 241 000,00	3 013 000,00
Terreno Rústico 3Z	2 500,00	2 500,00
Terreno Rústico 29X	2 000,00	2 000,00
Totais	3 245 500,00	3 017 500,00

A MARF, SA detém um terreno, registado em "Propriedades de investimento", correspondente a uma parcela de 97.636 m² a destacar do prédio U-5310 (terreno onde se encontra edificado o MARF). O destaque destina-se a alienação, por se considerar que esta área não será afeta à exploração, tendo sido no passado, objeto de um contrato de promessa de compra e venda. Com referência a 31 de dezembro de 2022 a referida parcela de terreno urbano registou uma valorização no montante de 228.000 euros, determinada pela avaliação efetuada com referência à mesma data, por entidade independente. O terreno encontra-se registado ao justo valor pelo montante de 3.241.000 euros.

Tendo em conta as características do imóvel, nomeadamente o seu potencial de construção, e a existência de um mercado de venda e/ou arrendamento do produto final, o valor de mercado do imóvel na data da avaliação foi obtido pelo Método do Valor Residual Dinâmico.

O valor de mercado do imóvel foi calculado com base numa perspetiva dinâmica, ou seja, através da projeção dos fluxos financeiros. Estes fluxos são compostos, nomeadamente, pelas receitas geradas com a comercialização, durante o período em análise, e pelos custos inerentes a todas as obras de infraestruturação, construção, gastos indiretos correspondentes e encargos de comercialização e transação. As receitas consideradas foram estimadas com recurso ao Método do Comparativo de Mercado, tendo presente as características da economia local. Os custos indiretos foram determinados como percentagem

✓
PB

do valor dos custos diretos, enquanto os custos de transação e a margem de promoção são determinados como percentagem sobre o valor de transação. A percentagem de conclusão de obra (que dá origem ao valor executado da obra) é obtida com base em peritagem realizada na visita ao imóvel (quando esta teve lugar), ou deduzida a partir de informação fornecida pelo cliente (quando não foi possível realizar visita ao imóvel), nomeadamente fotografias, que se assumiram como representativas da situação do imóvel à data da avaliação. Os custos indiretos incluem: custos de projeto; custos de gestão de projeto; custos de gestão de obra incluindo a fiscalização, higiene e segurança no trabalho; custos administrativos e jurídicos; e taxas e contingências municipais. Para a obtenção destes parâmetros são consultadas publicações correntemente disponíveis e ainda uma base de dados própria, composta por informação colhida junto de vários agentes do mercado e de comprovada dispersão geográfica, permitindo o ajustamento dos valores à economia local.

⊗
⊗

Os fluxos de caixa obtidos no período de análise foram descontados à taxa de 8,5% que tem em consideração as características dos imóveis – tipo de imóvel, localização, risco, liquidez, procura/oferta – e o conhecimento, do avaliador, da expectativa de um investidor típico para a natureza do imóvel em análise. Desta forma, o valor de mercado do imóvel através do Método do Valor Residual Dinâmico, considerando o imóvel no seu estado atual, ascende a 3.241.000,00 euros.

A determinação do justo valor foi suportada por uma valorização determinada por um avaliador independente com qualificação profissional reconhecida e relevante, dando cumprimento ao Artigo 20.º da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, realizada em dezembro de 2022.

A MARF, SA detém ainda registado em "Propriedades de investimento", dois terrenos rústicos, tendo sido aplicado o critério do justo valor para mensuração dos referidos terrenos rústicos, apurado pelo Método de Comparação com o Mercado, que atribuiu o valor global de 4.500,00 euros.

10. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

O detalhe da rubrica "Financiamentos Obtidos" é detalhado conforme se segue:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Financiamentos obtidos (passivo não corrente)		
Empréstimos bancários - Financiamento p/ Investimento		
Millenium bcp	614 675,37	891 940,58
Empresa mãe - suprimentos	515 501,48	1 085 501,48
Financiamentos obtidos (passivo corrente)		
Empréstimos bancários - Financiamento para Investimento		
Millenium bcp	277 873,54	277 873,54
Cartões de crédito - IGCP	160,00	0,00
Total	1 408 210,39	2 255 315,60

10.1. Caracterização dos empréstimos bancários

- Contratos de financiamento a médio e longo prazo

Em 2020, na sequência da contratualização de uma área de construção de 3.281,80 m² com um operador logístico, e procurando adequar o prazo do empréstimo à maturidade dos ativos financiados, a MARF, SA contratualizou um financiamento de médio longo prazo, no montante de 1.400.000 de euros, com amortizações mensais de capital e juros e maturidade em 12/02/2026.

O montante apresentado no passivo corrente corresponde à amortização de capital a efetuar em 2023.

✓
RF

10.2. Prestações Acessórias de Capital

Na sequência da operação de concentração de crédito na empresa mãe, em condições financeiras mais vantajosas, o endividamento bancário da MARF foi substituído por reforço de prestações acessórias de capital.

Os contratos de suprimentos vencem juros mensais à taxa determinada pelo custo de financiamento bancário da Empresa mãe, por referência ao mês anterior. Em 2022, correspondeu a uma taxa média de 0,93% (0,78% em 2021).

Em 2022, não foram realizadas prestações acessórias de capital remunerado à MARF, SA por parte do acionista SIMAB, SA, tendo sido reembolsados 570.000 euros,

À data de 31 de dezembro de 2022, as prestações acessórias de capital realizadas à MARF, SA ascendem a 515.501,48 euros.

RF

RF

11. IMPARIDADE DE ATIVOS

			31/12/2022				
Quantas das perdas por imparidade e respetivas reversões reconhecidas durante o período			Ativos fixos tangíveis	Ativos intangíveis	Investimentos em curso	Propriedades de investimento	Totais
2022	Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados	Saldo inicial	6 688 282,35	0,00	0,00	7 646,14	6 695 928,49
		Aumentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Reversões	(2 484 683,12)	0,00	0,00	0,00	(2 484 683,12)
		Regularizações		0,00		0,00	0,00
		Totais	4 203 599,23	0,00	0,00	7 646,14	4 211 245,37
2021	Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados	Saldo inicial	6 688 282,35	0,00	0,00	7 646,14	6 695 928,49
		Aumentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Reversões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Regularizações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totais	6 688 282,35	0,00	0,00	7 646,14	6 695 928,49

Conforme referido na nota 7, a MARF, S.A. apurou uma reversão de perda por imparidade na rubrica de ativos fixos tangíveis no valor de 2.484.683,12 euros, registadas em resultados [Nota 7].

12. DIFERIMENTOS

12.1. Diferimentos no Ativo

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

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Gastos a reconhecer		
Seguros	0,00	0,00
Gastos de financiamento	0,00	0,00
Outros gastos a reconhecer	3 052,15	3 214,50
Total	3 052,15	3 214,50

A rubrica de "outros gastos a reconhecer" refere-se essencialmente a: (i) contratos de licenças de software no valor de 2.739,36 euros; e (iii) diferimento de gastos associados ao aluguer operacional de viatura no montante de 312,79 euros.

12.2. Diferimentos no Passivo

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

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Passivo (não corrente)		
Taxas Acesso	479 952,85	510 591,13
Passivo (corrente)		
Rendimentos a reconhecer		
Taxas Acesso	31 496,18	31 604,08
Taxa Utilização	3 000,00	229,80
Total	514 449,03	542 425,01

Os montantes recebidos referentes às taxas de acesso incluídos na rubrica de "Rendimentos a reconhecer", são reconhecidos por duodécimos, como rendimentos do exercício durante o período de vigência dos contratos.

Encontra-se registado em passivo corrente, o valor a reconhecer como proveito do exercício relativo ao decurso de 12 meses de contrato.

13. RÉDITO

A rubrica de "Vendas e Prestações de serviços" apresentava a seguinte composição:

	31/12/2022	31/12/2021
Prestações de serviço		
Taxa de utilização	1 641 808,11	1 482 158,87
Outras prestações de serviços	43 441,08	66 251,07
Proveitos diferidos - integração recorrente de Taxas de Acesso	38 431,65	39 681,69
Total	1 723 680,84	1 587 091,63

Para além das taxas de utilização, consideradas o core-business do negócio, representando 95% das prestações de serviços, as outras prestações de serviços referem-se essencialmente a: (i) contrato de gestão na esfera do grupo SIMAB, a MARF, SA prestou serviços à MARE e à SIMAB no valor de 18.552 euros e 9.630 euros respetivamente; (ii) aluguer de equipamento de frio no valor de 8.879 euros; (iii) aluguer de empilhador no valor de 2.775 euros; (iv) taxas de cedência de posição contratual e de alterações contratuais no valor global de 2.665 euros e (v) obras de reabilitação de espaços por conta dos clientes no valor de 805 euros.

São ainda reconhecidos em rendimentos, os rendimentos diferidos que incorporam o valor recorrente de integração de taxas de acesso, decorrente do decurso normal dos contratos. Nos exercícios de 2022 e 2021 não correram rescisões contratuais com integração plena de taxa de acesso.

✓
PB

14. TRABALHOS PARA A PRÓPRIA ENTIDADE

Esta rubrica integra os trabalhos realizados em diversas obras conforme referido na nota 7, tendo sido considerado o valor de mão-de-obra direta do funcionário que realizou os trabalhos, cujo custo foi apurado de acordo com o valor hora do mesmo, tendo por base os respetivos gastos com o pessoal e considerando as horas afetas à obra em causa.

g
e

15. PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

15.1. Provisões

Destinando-se as provisões a fazer face a obrigações presentes ou prováveis, mas não aleatórias, a MARF, S.A. fez uma revisão cuidadosa da situação respeitante a compromissos, obrigações presentes, prováveis ou contingentes, ações judiciais, reclamações ou casos litigiosos.

O Conselho de Administração da MARF, SA considera que não há riscos identificados à data de 31/12/2022, pelo que não há lugar a Provisões.

15.2. Ativos Contingentes

Não foram identificados Ativos Contingentes.

15.3. Passivos Contingentes

A MARF, S.A. fez uma revisão cuidadosa da situação respeitante a compromissos, obrigações presentes, prováveis ou contingentes, ações judiciais, reclamações ou casos litigiosos, suportada pelo entendimento dos advogados da empresa. Considera-se não haver situações que configurem passivos contingentes, em 31 de dezembro de 2022.

16. SUBSÍDIOS DO GOVERNO

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

				31/12/2022			
				Demonstração dos resultados		Balanço	
Quantias dos subsídios reconhecidas na demonstração dos resultados e no balanço				Reconhecidas como subsídios à exploração	Imputadas em outros rendimentos e ganhos	Imputadas em outros gastos e perdas	Reconhecidas no capital próprio (Outras variações no capital próprio)
							Reconhecidas no passivo
							Como passivos a reconhecer (Diferimentos)
							Como passivos a reembolsar
Não reembolsáveis	Subsídios relacionados com ativos não depreciables	PRONAB		0,00	0,00	74 612,45	445 954,53
	Subsídios relacionados com ativos depreciables			0,00	89 037,60	844 677,94	3 818 724,54
	Impostos diferidos sobre subsídios			0,00	0,00	0,00	(857 413,20)
	Total			0,00	89 037,60	919 290,39	3 399 265,87

Conforme referido na nota 7, foi revertido parcialmente o subsídio ao investimento reconhecido, na sequência do registo da perda por imparidade, no montante líquido de impostos diferidos, de 729.237,85 euros [Vide Nota 7].

			31/12/2021				
			Demonstração dos resultados			Balanco	
Quantia dos subsídios reconhecidos na demonstração dos resultados e no balanço			Reconhecidas como subsídios à exploração	Imputadas em outros rendimentos e ganhos	Imputadas em outros gastos e perdas	Reconhecidas no capital próprio (Outras variações no capital próprio)	Reconhecidas no passivo
Não reembolsáveis	Subsídios relacionados com ativos não depreciables	PROMAB	0,00	0,00	0,00	371 342,08	0,00
	Subsídios relacionados com ativos depreciables		0,00	89 037,60	0,00	3 055 084,20	0,00
	Impostos diferidos sobre subsídios		0,00	0,00	0,00	(687 394,06)	0,00
	Total		0,00	89 037,60	0,00	2 739 032,22	0,00

Os valores são reconhecidos como rédito, à medida que os bens subsidiados vão sendo depreciados e de acordo com a vida útil dos mesmos.

De acordo com a legislação em vigor a empresa utiliza, para o cálculo de impostos diferidos, uma taxa de 22,5% (IRC à taxa de 21% e Derrama à taxa de 1,5%).

17. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

17.1. Autorização para emissão

- (i) As Demonstrações Financeiras individuais para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 15 de março de 2023.
- (ii) Em Assembleia-geral os acionistas têm o poder de não aprovar as presentes demonstrações financeiras e solicitar as alterações que julguem convenientes, nos termos e legislação em vigor.

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

- (i) Entre a data do Balanço e 15 de março de 2023 não houve conhecimento de eventos ocorridos que, afetem o valor dos ativos e passivos das Demonstrações Financeiras do período.

18. IMPOSTO E CONTRIBUIÇÕES

18.1. Imposto sobre o rendimento

A empresa encontra-se sujeita a impostos sobre os lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC).

De acordo com a legislação em vigor a empresa utiliza, para o cálculo de impostos diferidos, uma taxa de 22,5% (IRC à taxa de 21% e Derrama à taxa de 1,5%).

Os movimentos ocorridos nos ativos e passivos por impostos diferidos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, foi como segue:

Descrição	31/12/2022		31/12/2021	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo em 1 de janeiro	1 195 973,69	530 586,53	1 225 618,90	540 056,57
Movimentos do exercício				
Ajustamentos positivos/negativos para o justo valor	(29 585,38)		(29 645,21)	
Ajustamentos para o justo valor reversão PI em AFT	(559 015,44)			
Ajustamentos para o justo valor em Propriedade de Investimento		51 300,00		0,00
Subsídios para ativos depreciables - PROMAB		(199 522,58)		(9 470,04)
Saldo final a 31 de dezembro	607 372,87	382 363,95	1 195 973,69	530 586,53

Em 2022 foi efetuado o ajustamento ao justo valor da parcela de terreno que se encontra registada em propriedades de investimento, tendo o justo valor registado uma valorização, decorrente da última avaliação com referência a 31 de dezembro de 2022.

Em 2022 foram efetuados os ajustamentos decorrentes da reversão de perda por imparidade em ativos fixos conforme referido na nota 7.

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 são detalhados como segue:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Imposto Corrente	169 767,13	140 697,02
Imposto Diferido	440 378,24	20 175,17
Total	610 145,37	160 872,19

A reconciliação entre o lucro contabilístico e os gastos/rendimentos de impostos, referentes a 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 é conforme se segue:

Demonstração do relacionamento entre o lucro contabilístico e os gastos/(rendimentos) de impostos				Base	31/12/2022	31/12/2021
Produto do lucro contabilístico (Resultado antes de impostos) multiplicado pela(s) taxa(s) de imposto aplicável(eis)		Resultado líquido do período		1	2 025 884,24	552 709,19
		Gastos/(rendimentos) de impostos		2	610 145,37	160 872,19
		Resultado antes de impostos		3=1+2	2 636 029,61	713 581,38
Ajustamentos para o lucro tributável	Diferenças definitivas	A acrescentar	...	4	6 908,28	1 134,67
		A deduzir	...	5	6 043,76	
	Diferenças temporárias	A acrescentar	...	6	961 379,43	42 089,01
		A deduzir	...	7	2 844 003,70	131 756,49
Lucro/(Prejuízo fiscal)				8=3+4-5+6-7	754 269,86	625 048,57
Dedução de perdas fiscais				9	0,00	0,00
Matéria coletável				10=8-9	754 269,86	625 048,57
		Benefícios fiscais por dedução à coleta		11	0,00	0,00
Outras componentes do imposto		Tributação autónoma		12	56,41	61,09
		Derrama		12	11 314,05	9 375,73
		Coleta		12	158 396,67	131 260,20
Impostos	Imposto corrente			13=12-11	169 767,13	140 697,02
	Imposto diferido (variação dos ativos e dos passivos diferidos)			14	(440 378,24)	(20 175,17)
	Ajustamentos reconhecidos no período de impostos correntes de períodos anteriores			15		
Gastos/(rendimentos) de impostos				16=13-14-15	610 145,37	160 872,19

A linha de imposto teve um impacto negativo de 610.145,37 euros nos resultados do exercício, explicado por:

- (i) Reversão dos passivos por impostos diferidos relativos à integração do subsídio proporcional à perda por imparidade, no montante de 9.470,04 euros;
- (ii) Reconhecimento de passivos por impostos diferidos, relativos à valorização do justo valor do terreno, no montante de 51.300 euros;
- (iii) Reversão de ativos por impostos diferidos no valor de 559.015,44 euros, relativo à quota parte de perda por imparidade;
- (iv) Reversão de ativos por impostos diferidos no valor de 29.585,38 euros, relativo
- (v) Reversão dos passivos por impostos diferidos relativos, no montante de 190.052,54, correspondente ao ajustamento de subsídio na proporção da reversão de perda por imparidade
- (vi) Pelo imposto corrente do exercício no montante de 169.767,13 euros.

A variação do imposto corrente do exercício de 2022, comparativamente ao exercício anterior, resulta do aumento da matéria coletável.

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para a sua utilização, ou nas situações em que existam diferenças temporárias tributáveis que compensem as diferenças temporárias dedutíveis no período da sua reversão.

Não são efetuadas compensações entre impostos diferidos ativos e passivos.

Em 31 de dezembro de 2022 não existem prejuízos fiscais reportáveis.

18.2. Decomposição dos saldos com o Estado

18.2.1. Passivo corrente

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

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Estado e outros entes públicos		
Imposto sobre o rendimento (IRC)	45 069,13	24 177,02
Retenção de impostos sobre rendimentos	1 680,02	1 624,29
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	39 365,55	49 450,46
Contribuições para a Segurança Social	2 667,06	2 621,35
Total	88 781,76	77 873,12

18.2.2. Outras informações

De acordo com a legislação em vigor as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social) exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da empresa dos anos de 2019 a 2022 poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão.

O Conselho de Administração da empresa entende que eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

19.1. Categorias de instrumentos financeiros

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

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Ativos Financeiros		
Contas a receber de terceiros	39 929,71	49 005,67
Caixa e equivalentes	53 262,10	9 380,97
Total	93 191,81	58 386,64

Descrição	31/12/2021	31/12/2022
Passivos Financeiros		
Fornecedores	105 459,00	122 211,75
Outras contas a pagar a terceiros	2 807 409,51	3 379 018,81
Total	2 912 868,51	3 501 230,56

19.2. Risco de crédito

A atividade da MARF, S.A. está exposta a fatores de risco financeiro que resultam da sua atividade, essencialmente, relacionados com a liquidez e com a taxa de juro decorrente do passivo financeiro.

A política de financiamento e de gestão do risco de liquidez da empresa é pautada pelos seguintes objetivos:

- Assegurar um calendário de vencimento de dívida escalonado ao longo do tempo;
- Ao nível da gestão do risco de liquidez, a adoção de uma política de manutenção das suas disponibilidades financeiras a um nível razoável e, simultaneamente, a garantia de que eventuais défices de financiamento das atividades operacionais e de investimento estejam assegurados, respetivamente por contratos de financiamento de curto e de médio e longo prazo;
- Alongar a maturidade média da dívida para a tornar mais consistente com a maturidade dos seus ativos.

O objetivo da gestão de risco de liquidez é garantir que, em todos os momentos, a MARF, S.A. tem a capacidade financeira, para cumprir os seus compromissos pecuniários nas datas em que estes são exigíveis, bem como para exercer a sua atividade corrente e prosseguir os seus orçamentos.

A totalidade da dívida financeira da MARF, S.A. está indexada a taxas de referência variáveis, estando por essa via exposta ao risco de taxa de juro. A empresa não tem contratualizado qualquer instrumento de gestão de risco financeiro².

A gestão criteriosa do risco financeiro, a redução do passivo bancário, a melhoria das condições de pricing do financiamento, na sequência da política de concentração de crédito na holding, em condições mais vantajosas permite apresentar uma evolução significativamente favorável nos encargos financeiros.

Os riscos a que as organizações se encontram expostas podem ter origem em fatores externos e internos. A identificação dos riscos relevantes assenta num conhecimento profundo da organização, da atividade e do mercado onde essa atividade é desenvolvida. Os riscos materialmente relevantes a que o MARF está exposto, com base na perspetiva de perda que cada um deles pode representar, são os seguintes:

- **Risco de Mercado**, o qual inclui três tipos de risco: (i) risco cambial – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de câmbio; (ii) risco de taxa de juro – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de juro do mercado; e (iii) risco de preço – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar como resultado de alterações nos preços de mercado, quer essas alterações sejam causadas por fatores específicos do instrumento individual ou do seu emitente, quer por fatores que afetem todos os instrumentos negociados no mercado.

A MARF, S.A. não tem risco cambial no decurso da sua atividade e não tem responsabilidades associadas à dívida em qualquer outra moeda que não o euro.

² Em 2011, através do Despacho n.º 896/2011-SEFT de 9 de junho, ficaram as Empresas Públicas Não Financeiras (EPNF) obrigadas "(...) a comunicar à DGTF os projetos de contratação de IGRF (Instrumentos de Gestão do Risco Financeiro), incluindo a respetiva ficha técnica e demais elementos referidos no despacho n.º 101/09-SEFT de 30 de janeiro, previamente à sua celebração, sujeita igualmente a parecer prévio do Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público (IGCP) (...)". O DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, dispõe igualmente a obrigatoriedade de obtenção de parecer prévio favorável, emitido pela Agência de Gestão de Tesouraria e da Dívida Pública (IGCP), à realização de operações referentes a derivados financeiros sobre taxas de juro.

A totalidade da dívida financeira da MARF, S.A. está indexada a taxas de referência variáveis, estando por essa via exposta ao risco de taxa de juro. A empresa não tem contratualizada qualquer instrumento de gestão de risco financeiro ³.

▪ **Risco de crédito** – associado ao risco de uma entidade falhar no cumprimento das suas obrigações contratuais resultando numa perda financeira. Este tipo de risco   incorrido no decorrer das suas atividades operacional e financeira.

Ao nível operacional, o risco de crédito está essencialmente relacionado com os saldos a receber de clientes e outros devedores, relacionados com a atividade operacional da empresa. O agravamento das condições econ micas globais ou adversidades que afetem as economias a uma escala local, nacional ou internacional podem originar incapacidade dos clientes da empresa para saldar as suas obrigações, com eventuais efeitos negativos nos resultados.

Este risco   monitorizado numa base regular por cada um dos setores com o objetivo de limitar o crédito concedido a clientes, considerando o respetivo perfil e antiguidade da conta a receber; acompanhar a evolução do nível de crédito concedido; e analisar a recuperabilidade dos valores a receber numa base regular.

As perdas de imparidade para as contas a receber são calculadas considerando:

- a análise da antiguidade das contas a receber;
- o perfil de risco do cliente;
- as condições financeiras dos clientes.

Relativamente ao risco de crédito associado à atividade financeira, a MARF, S.A. det m uma exposição ao setor bancário internacional traduzida pelo empréstimo que det m junto do Banco europeu de Investimento. Até à data, a MARF, S.A. não incorreu em qualquer imparidade resultante do não cumprimento das obrigações contratuais celebradas com entidades bancárias.

▪ **Risco de liquidez** (também referido como risco de financiamento) –   o risco de que as empresas venham a encontrar dificuldades na obtenção de fundos para satisfazer compromissos associados aos instrumentos financeiros.

A MARF, S.A. tem procurado o melhor desempenho na gestão de tesouraria, procurando garantir o cumprimento de responsabilidades de curto prazo e das atividades operacionais, minimizando a probabilidade de incumprimento dos seus compromissos, através de uma gestão rigorosa e planeada da sua atividade.

A MARF, S.A. apresenta uma gestão prudente do risco de liquidez, o que implica ainda a manutenção de um nível adequado de caixa e equivalentes de caixa para fazer face às responsabilidades assumidas, mas principalmente o acesso ao crédito para fazer face   gestão corrente.

Em 31 de dezembro de 2022,   convicção do Conselho de Administração que as perdas por imparidade estimadas em contas a receber se encontram adequadamente relevadas nas demonstrações financeiras. (Nota 12).

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

✓
BZ

Clientes	31/12/2022		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia líquida
Não vencido	5 955,84	265,51	5 690,33
Vencido			
0 - 30 dias	25 380,49	0,00	25 380,49
30 - 90 dias	1 804,03	0,00	1 804,03
90 - 180 dias	7 072,16	0,00	7 072,16
180 - 360 dias	1 612,68	0,00	1 612,68
> 360 dias	46 027,35	38 347,24	7 680,11
Total	87 852,55	38 612,75	49 239,80

g
d

Clientes	31/12/2021		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia líquida
Não vencido	11 189,70	0,00	11 189,70
Vencido			
0 - 30 dias	16 300,16	0,00	16 300,16
30 - 90 dias	1 928,18	0,00	1 928,18
90 - 180 dias	230,51	0,00	230,51
180 - 360 dias	15 331,00	0,00	15 331,00
> 360 dias	40 468,85	38 612,75	1 856,10
Total	85 448,40	38 612,75	46 835,65

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

Fornecedores	31/12/2022	31/12/2021
Não vencido	35 331,19	25 497,23
Vencido		
0 - 30 dias	2 108,47	24 742,72
30 - 90 dias	5 073,61	9 055,53
90 - 180 dias	0,00	15,25
180 - 360 dias	0,00	0,00
> 360 dias	62 945,73	62 901,02
Total	105 459,00	122 211,75

A empresa gere o seu capital para assegurar que prosseguem as suas operações numa ótica de continuidade. Neste contexto, a empresa analisa periodicamente a sua estrutura de capital (próprio e alheio).

Relativamente aos valores em dívida de fornecedores com antiguidade superior a 360 dias, estes foram já reclamados junto do fornecedor.

19.3. Clientes

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

✓
DB

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Clientes Médio e longo prazo - Não Corrente		
Clientes gerais	11 590,88	0,00
Clientes Curto Prazo - Corrente		
Clientes gerais	34 295,94	46 202,20
Clientes - Outras partes relacionadas	3 352,98	633,45
Subtotal	37 648,92	46 835,65
Clientes cobrança duvidosa	38 612,75	38 612,75
Perdas por imparidade acumuladas	(38 612,75)	(38 612,75)
Subtotal	0,00	0,00
Total	49 239,80	46 835,65

8
A

Na sequência da análise às situações de risco de incobrabilidade de dívidas de clientes, no exercício de 2022 não foram reconhecidas perdas por imparidade.

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

19.4. Fornecedores

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

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Fornecedores Curto Prazo - Corrente		
Fornecedores gerais	98 125,87	107 916,38
Fornecedores - Empresa-mãe	7 333,13	14 295,37
Total	105 459,00	122 211,75

19.5. Outros créditos a receber

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Outros créditos a receber		
Saldo devedores de fornecedores	143,04	737,64
Outras operações com pessoal	705,37	0,00
Credores diversos		
Credores Diversos	1 432,38	1 432,38
Total	2 280,79	2 170,02

19.6. Outras dívidas a pagar

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

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Outras dívidas a pagar (Passivo não corrente)		
Cauções Operadores	279 420,54	261 772,20
Ajustamentos. Impostos s/Subsídios	837 379,74	667 360,60
Outras dívidas a pagar (Passivo corrente)		
Saldo credores de clientes	9 233,88	1 402,43
Outros gastos com pessoal	0,00	14,58
Credores diversos		
Garantias prestadas por terceiros	18,00	18,00
Fornecedores gerais	96 492,00	33 902,75
Ajustamentos. Impostos s/Subsídios	20 033,46	20 033,46
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a Liquidar	18 973,32	18 296,17
Outros Acréscimos de Gastos	49 025,11	43 028,59
Total	1 310 576,05	1 045 828,78

Encontram-se registados em passivo não corrente o valor de cauções definidas contratualmente, por se considerar que não são devolvidas num prazo inferior a 12 meses.

O valor apresentado de remunerações a liquidar considera a estimativa de encargos com férias e subsídio de férias, cujo pagamento irá ocorrer em 2023.

A rubrica de "Credores por acréscimos de gastos – Outros" refere-se maioritariamente à estimativa de IMI de 2022, a liquidar em 2023, no valor de 39.314,74 euros; 4.378,15 euros e 1.535,78 euros relativo a gastos com consumo de eletricidade e água, respetivamente; adicional do prémio de seguro de responsabilidade civil, no valor de 480,63 euros. Encontram-se ainda registado nesta rubrica, o valor de 1.748,70 euros, relativo a taxas de utilização de 2022 que foram reclamadas, tendo a respetiva nota de crédito sido emitida em 2023.

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

20. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

20.1. Indicação das quantias do capital social nominal e do capital social por realizar e respetivos prazos de realização, número de ações representativas do capital social.

Em substância, o capital social da sociedade, encontra-se repartido da seguinte forma:

Descrição	Nº Ações	Valor Nominal	Capital Subscrito e Realizado	% Capital
SIMAB - Soc.Inst. Merc.Abastecedores, S.A.	1 345 620	4,99	6 714 643,80	95,35%
Câmara Municipal de Faro	65 665	4,99	327 668,35	4,65%
Total	1 411 285	4,99	7 042 312,15	100,00%



20.2. Movimentos ocorridos no exercício nas rubricas de Capitais Próprios

20.2.1. Reservas legais

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	180 378,86	128 594,50
Aplicação do resultado líquido	55 270,92	51 784,36
Saldo final	235 649,78	180 378,86




No exercício de 2022 o movimento nesta rubrica corresponde à aplicação de 10% do Resultado líquido apurado no exercício de 2021, conforme a deliberação de aplicação dos resultados em Assembleia Geral de 30 de março de 2022.

20.2.2. Resultados transitados

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

Resultados transitados

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	1 502 100,88	1 036 041,67
Aplicação do resultado líquido	497 438,27	466 059,21
Saldo final	1 999 539,15	1 502 100,88

No exercício findo a 31 de dezembro de 2022 a aplicação do Resultado Líquido de 2021, conforme deliberação efetuada em Assembleia Geral de aprovação de contas de 30 de março de 2022.

20.2.3. Excedentes de Revalorização

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Saldo final	451 961,84	451 961,84

Em 31 de dezembro de 2022 esta rubrica ascende a um montante global de 451.961,84. Este valor decorre da mensuração inicial, ao justo valor, da parcela do terreno classificado como propriedade de investimento e do ajustamento à avaliação realizada com referência a 31 de dezembro de 2020, na medida em que resultou no apuramento de um justo valor inferior à quantia escriturada, sendo este valor acomodado no excedente de revalorização da propriedade e líquido do efeito de passivos por impostos diferidos, nos termos da al. a), parágrafo 65 da NCRF 11.

20.2.4. Ajustamentos e Outras variações nos Capitais Próprios

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	2 739 032,22	2 808 036,42
Integração do subsídio	660 233,65	(69 004,20)
Saldo final	3 399 265,87	2 739 032,22

✓
[Handwritten signature]

A empresa reconhece, nesta rubrica, os subsídios associados à aquisição de ativos não correntes (subsídios ao investimento), os quais foram integralmente recebidos e não são reembolsáveis. No caso de bens depreciables, estes subsídios são subsequentemente imputados numa base sistemática como rendimentos do período durante as vidas úteis dos ativos com os quais se relacionam.

Em 2022, foram reconhecidos rendimentos no montante de 89.037,60 euros e respetivos impostos diferidos no valor de 20.033,40 euros;

Em 2022, decorrente do teste de imparidade de ativos fixos, foi ainda determinada uma reversão da perda por imparidade e o valor do subsídio ao investimento foi ajustado, tendo sido revertido o montante líquido de 919.290,39 euros, correspondente ao subsídio, na proporção da reversão da perda por imparidade referida, e a reversão do respetivo passivo por impostos diferidos (190.052,54 euros) [Vide Nota 7].

[Handwritten signature]
A

O saldo desta rubrica corresponde: (i) parcela destes subsídios ainda não imputados a rendimentos do período no montante de 3.810.724,54 euros, líquido do respetivo passivo por impostos diferidos no montante de 857.413,20 euros e; (ii) aos subsídios afetos a bens não depreciables no montante de 445.954,53 euros.

21. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

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

✓
PB

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	43 771,13	46 692,49
Publicidade e propaganda	2 299,20	2 201,86
Vigilância e segurança	81 769,68	81 463,80
Honorários	0,00	2 500,00
Conservação e reparação	19 445,87	25 681,02
Serviços Bancários	313,79	513,19
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	24,74	887,79
Material de escritório	722,32	381,76
Artigos para oferta	12,89	0,00
Outros Materiais	311,30	443,12
Energia e fluidos		
Eletricidade	63 785,10	33 566,28
Combustíveis	4 463,15	3 245,68
Água	5 864,71	12 139,66
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	1 106,85	1 229,55
DET - Outras Deslocações	603,11	568,90
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	8 086,30	16 071,81
Comunicação	2 880,53	3 422,37
Seguros	8 365,70	8 610,38
Contencioso e notariado	375,00	487,50
Despesas de representação	74,69	159,12
Limpeza, higiene e conforto	169 511,99	163 680,99
Outros serviços	255,60	449,67
Total	414 043,65	404 396,94

O aumento dos FSE's, em 9.646,71 euros (+2,4%), é maioritariamente impactado pela rubrica de "eletricidade", que apresenta um aumento de 30.218,82 euros (+90%), que atribuímos à conjuntura de subida dos preços da eletricidade imputável ao atual contexto geopolítico, uma vez que este desvio é integralmente apurado no preço, já que se registam desvios favoráveis ao nível das quantidades totais consumidas (kwh).

A rubrica de "limpeza" apresenta também um desvio desfavorável, no montante de 5.831 euros (+3,6%), decorrente do agravamento dos gastos com limpeza exterior e interior, por via do aumento de preços praticados no setor refletidos no concurso lançado no final de 2021, impactado pelo ajustamento da política salarial aplicada ao setor e agravamento do salário mínimo nacional.

21. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

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

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Gastos com o pessoal		
Remunerações dos órgãos sociais	17 569,92	17 569,92
Remunerações do pessoal	115 609,08	112 944,34
Encargos sobre remunerações	25 549,29	24 986,66
Seguros de acidentes no trabalho e doenças prof.	611,59	683,56
Outros gastos com o pessoal	4 406,46	8 187,86
Total	163 746,34	164 372,34

Foram efetuadas as estimativas de férias e subsídios de férias relativas ao ano 2022 a pagar em 2023. O número médio de pessoas ao serviço da empresa durante o ano de 2022 foi de 5 colaboradores.

Entende-se como número médio, o quociente entre o total de trabalhadores ao serviço na última semana de cada mês de atividade e o número de meses de atividade.

22. OUTROS GASTOS E OUTROS RENDIMENTOS

22.1. Decomposição da rubrica de “Outros gastos” conforme quadro seguinte:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Outros gastos		
Impostos	40 579,55	46 246,55
Subsídios ao Investimento (reversão)	919 290,39	0,00
Outros Gastos e perdas	8 918,78	3 064,67
Total	968 788,72	49 311,22

A rubrica de “Impostos” refere-se essencialmente ao IML (Imposto Municipal sobre Imóveis) no valor de 39.314,76 euros.

A rubrica “Subsídios de investimentos (reversão)”, no montante de 919.290,39, resulta da reversão parcial (na proporção da reversão de perda por imparidade), realizada a 31 de dezembro de 2022 [Vide Nota 7];

O valor evidenciado em “Outros Gastos e perdas” inclui quotizações no valor de 2.668 euros: (i) à associação 5 ao Dia (1.500,00 euros) e à WUWM – World Union of Wholesale Markets (1.168,00 euros); (ii) taxas no valor de 1.250 euros e (iii) 6.250 euros, relativos a correções relativas a exercícios anteriores (este valor devido ao desreconhecimento do ativo que se encontrava registado em curso, uma vez que a obra da estação de serviço veio a ser suportada totalmente pelo cliente).

22.2. Decomposição da rubrica de “Outros rendimentos” conforme quadro seguinte:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Outros rendimentos		
Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros	2 295,93	1 068,30
Imputação de subsídios ao investimento	89 037,60	89 037,60
Outros	396,41	594,54
Total	91 770,59	90 700,44

A rubrica de Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros no valor de 2.295,93 euros refere-se a juros de mora cobrados a clientes.

A rubrica "Imputação de subsídio ao investimento" no valor de 89.037,60 euros, refere-se à quota-parte do subsídio ao investimento (PROMAB) concedido à sociedade a fundo perdido.

A rubrica "Outros" inclui essencialmente: (i) 200 euros relativas a penalizações cobradas no âmbito do RIME (ii) 176,40 euros em correções de exercícios anteriores.

22.3. Imparidade de dívidas a receber/reversões

Na sequência da análise às situações de risco de incobrabilidade de dívidas de clientes, no exercício de 2021 não foram criadas perdas por imparidade.

22.4. Gastos/reversões de depreciações e amortizações

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

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Ativos fixos tangíveis (Nota 7)	331 489,25	327 223,83
Total	331 489,25	327 223,83

22.5. Juros e gastos similares suportados

Os juros e gastos similares suportados reconhecidos nos exercícios de 2022 e 2021 são detalhados conforme se segue:

Quantias de gastos de empréstimos obtidos durante o período		2022	2021
Juros com financiamentos obtidos	Empréstimos obtidos	8 134,02	8 528,53
	Acionista	6 759,78	8 188,48
	Subtotais	14 893,80	16 717,01
Outros gastos e perdas de financiamento	Comissões	1 054,25	1 794,96
	Imposto do Selo	367,53	394,39
	Subtotais	1 421,78	2 189,35
Totais		16 315,58	18 906,36

A diminuição dos gastos de financiamento, comparativamente ao exercício anterior, deve-se à diminuição do endividamento, quer bancário, quer por via de prestações acessórias de capital [Nota 10], não obstante o agravamento das taxas de juro de referência (Euribor), decorrente do agravamento das condições do mercado financeiro, nomeadamente, a partir do segundo semestre de 2022.

22.6. Aumento /Reduções do Justo valor

No período findo a 31 de dezembro de 2022, foi reconhecido em resultados o valor de 228.000 euros, relativo a ganhos de justo valor da propriedade de investimento, refletindo o valor da avaliação realizada com referência a dezembro de 2022.

23. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

- (i) O Conselho de Administração informa que a Empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei nº 534/80 de 7 de novembro.

- (ii) Dando cumprimento ao estipulado no Decreto-lei nº 411/91, de 17 de outubro, a Administração informa que a situação da Empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.
- (iii) Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Artº 397º do CSC (Negócios entre os Administradores e a sociedade), pelo que nada há a indicar para efeitos do nº 5, alínea e) do Artº 66º do CSC.
- (iv) Relativamente ao Artº 66º-A do CSC, devemos informar que:
 - Não existem quaisquer operações, comerciais ou financeiras, não incluídas no balanço;
 - Os honorários faturados pelo Revisor Oficial de Contas referem-se a Revisão Legal de Contas, conforme quadro seguinte:

Honorários faturados pelos revisores oficiais de contas	2022	2021
Revisão legal das contas	4 320,00	4 320,00

24. OUTRAS INFORMAÇÕES

24.1. Divulgações de natureza não contabilística

24.1.1. Garantias prestada a terceiros

A MARF, SA prestou uma livrança subscrita em branco e avalizada pela SIMAB, SA, no âmbito do financiamento obtido junto do Millenniumbcp, em maio de 2020, no valor de 1.400.000,00 euros, destinada à construção do novo edifício (nota10).

Para garantia do bom cumprimento das responsabilidades de capital e juros, no âmbito deste financiamento, a MARF, SA consignou ao Millenniumbcp todos os rendimentos do referido imóvel, de acordo com Contrato de Consignação de Rendimentos outorgado entre a MARF, SA e o Banco Millenniumbcp, em 12 de maio de 2020.

24.1.2. Garantias detidas sobre terceiros

- i. A MARF, SA detinha as seguintes garantias bancárias sobre terceiros, referentes ao cumprimento das obrigações decorridas dos respetivos contratos de prestações de serviços:

Entidade(s) Prestadora(s)	Objeto	Tipo de Garantia	Valor (euros)
Reilimpa, SA	Aquisição de Serviços de Limpeza Interior dos Escritórios, Pavilhão do Mercado e Portaria	Garantia Bancaria	3 119,40
COPS, LDA	Aquisição de Serviços de vigilância e segurança no MARF	Caução/Apólice/AGEAS	8 033,30
RIAL ENGENHARIA, LDA	Obra de empreitada de conceção e execução do pavilhão logístico E1C no MARF	Garantia Bancaria/BCP	69 998,95
RIAL ENGENHARIA, LDA	Obra de empreitada de conceção e execução do pavilhão logístico E1C no MARF	Garantia Bancaria/BCP	46 454,48
RIAL ENGENHARIA, LDA	Obra de empreitada de conceção e execução do pavilhão logístico E1C no MARF	Garantia Bancaria/BCP	22 012,43
RIAL ENGENHARIA, LDA	Obra de empreitada de conceção e execução do pavilhão logístico E1C no MARF	Garantia Bancaria/BCP	9 578,11
ECOAMBIENTE	Aquisição de Serviços de Limpeza Exterior e Remoção de Resíduos Sólidos	Garantia Bancaria/NB	11 998,80
IBERDROLA	Aquisição contrato de energia	Garantia Bancaria/Bankinter	2 102,32
CLIMEX, SA	Aquisição de Serviços de Limpeza interior dos escritórios, do PM e da portaria	Garantia Bancaria/BCP	4 305,00
SOTECNISOL	Empreitada de Reabilitação da Cobertura do Pavilhão E02 no MARF, SA	Garantia Bancaria/BIC	5 222,30
Total			182 825,09

- ii. Em 31 de dezembro de 2022, a MARF, SA detinha uma garantia bancária referente à caução do bom e integral cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de utilização de espaços no MARF:

Entidade(s) Prestadora(s)	Objeto	Tipo de Garantia	Valor (euros)
Ferramacho	Cliente/Caução do contrato de utilização de espaço	Garantia Bancaria/NB	26 421,25
Total			26 421,25

24.2. Proposta de aplicação dos Resultados

O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido apurado, no valor de 2.025.884,24 euros (dois milhões e vinte cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro euros e vinte e quatro centimos), tenha a seguinte distribuição:

- 202.588,42 euros (duzentos e dois mil, quinhentos e oitenta e oito euros e quarenta e dois centimos), seja transferido para Reservas Legais, correspondente a 10%, nos termos do art. 19º dos Estatutos da sociedade.
- 1.823.295,82 euros (um milhão, oitocentos e vinte e três mil, duzentos e noventa e cinco euros e oitenta e dois centimos), seja mantido em Resultados Transitados.

✓
PB

24.3. Análise aos itens considerados não recorrentes e que distorcem a comparabilidade

Apresentam-se de seguida as Demonstrações Financeiras, com a análise dos impactos decorrentes da contabilização dos itens considerados como não recorrentes:

- i. relativos à contabilização da reversão da imparidade de ativos fixos em 31 de dezembro de 2022;
- ii. reconhecimento em resultados o aumento de 228.000 euros, para o justo valor da propriedade de investimento, refletindo o valor da avaliação realizada com referência a dezembro de 2022, que determinou um aumento do referido valor.

⊕
⊙

O Balanço e a Demonstração dos Resultados com os diversos impactos apresentam-se conforme se segue:

✓
DF

RUBRICAS	31/12/2022 (antes de imparidade)	Itens não recorrentes 2022	31/12/2022 (após Itens não recorrentes)
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	12 519 232,38	2 484 513,12	15 003 745,50
Propriedades de investimento	3 017 500,00	228 000,00	3 245 500,00
Cientes M/L Prazo	11 590,88		11 590,88
Ativos por impostos diferidos	1 166 388,31	(559 015,44)	607 372,87
Ativo corrente			
Cientes	37 648,92		37 648,92
Outras contas a receber	2 280,79		2 280,79
Diferimentos	3 052,15		3 052,15
Caixa e depósitos bancários	53 262,10		53 262,10
Total do ATIVO	16 810 955,53	2 153 497,68	18 964 453,21
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital realizado	7 042 312,15		7 042 312,15
Reservas Legais	235 649,78		235 649,78
Resultados transitados	1 999 539,15	0,00	1 999 539,15
Excedentes de revalorização	451 961,84	0,00	451 961,84
Outras variações no capital próprio	2 670 028,02	729 237,85	3 399 265,87
Resultado líquido do período	601 624,41	1 424 259,83	2 025 884,24
Total do Capital Próprio	13 001 115,35	2 153 497,68	15 154 613,03
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	1 130 176,85		1 130 176,85
Diferimentos	479 952,85	0,00	479 952,85
Passivos por impostos diferidos	572 416,49	(190 052,54)	382 363,95
Outras contas a pagar	926 747,74	190 052,54	1 116 800,28
Passivo corrente			
Fornecedores	105 459,00		105 459,00
Estado e outros entes públicos	88 781,76		88 781,76
Financiamentos obtidos	278 033,54		278 033,54
Outras contas a pagar	193 775,77	0,00	193 775,77
Diferimentos	34 496,18	0,00	34 496,18
Total do Passivo	3 809 840,18	0,00	3 809 840,18
Total do Capital Próprio e do Passivo	16 810 955,53	2 153 497,68	18 964 453,21

DF
DF

RUBRICAS	31/12/2022 (antes de imparidade)	Itens não recorrentes 2022	31/12/2022 (após itens não recorrentes)
Vendas e serviços prestados	1 723 680,84	0,00	1 723 680,84
Trabalhos para a própria entidade	2 448,60	0,00	2 448,60
Fornecimentos e serviços externos	(414 043,65)	0,00	(414 043,65)
Gastos com pessoal	(163 746,34)	0,00	(163 746,34)
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	293 212,50	293 212,50
Aumentos/Reduções de justo valor	0,00	228 000,00	228 000,00
Outros rendimentos e ganhos	91 770,59	0,00	91 770,59
Outros gastos e perdas	(49 497,55)	(919 290,39)	(968 787,94)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	1 190 612,49	(398 077,89)	792 534,60
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(331 489,25)		(331 489,25)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	2 191 300,62	2 191 300,62
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	859 123,24	1 793 222,73	2 652 345,97
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	(16 316,36)	0,00	(16 316,36)
Resultado antes de impostos	842 806,88	1 793 222,73	2 636 029,61
Imposto sobre rendimento do período	241 182,47	368 962,90	610 145,37
Resultado líquido do período	601 624,41	1 424 259,83	2 025 884,24

O Contabilista Certificado



Graça Maria Tavares Reis

O Conselho de Administração da MARF, SA.



Jorge Proença dos Reis



Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva



Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 15 de março de 2023

RELATÓRIO E
PARECER DO FISCAL
ÚNICO E
CERTIFICAÇÃO
LEGAL DE CONTAS





RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento do disposto na alínea g) do art.º 420º do Código das Sociedades Comerciais, compete-nos emitir o relatório anual sobre a nossa ação fiscalizadora e dar parecer sobre o Relatório de Gestão, as demonstrações financeiras e a proposta de aplicação de resultados apresentados pelo Conselho de Administração do **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA**, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Acompanhámos a atividade da empresa tendo efetuado os seguintes procedimentos:

- Verificámos, com a extensão considerada necessária, os registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- Verificámos, quando julgámos conveniente, da forma que julgámos adequada e na extensão considerada apropriada, a existência de bens ou valores pertencentes à sociedade ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
- No âmbito do disposto no nº2 do art.º 54.º do Decreto – Lei nº 133/2013, de 2 de outubro, procedemos à apreciação do Relatório de Governo Societário emitido pelo Conselho de Administração da MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA, em cumprimento do nº1 do referido articulado.

Da apreciação efetuada, concluímos que o Relatório de Governo Societário:

- Apresenta informação anual, verdadeira e completa sobre as matérias referentes às práticas de bom governo constantes do Capítulo II do referido diploma legal, detalhando tais matérias de forma adequada às características da sociedade.
 - Encontra-se estruturado de acordo com o Manual emitido para o efeito pela Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Sector Público Empresarial (UTAM) e divulga: i) um sumário executivo; ii) a missão, objetivos e políticas da Empresa; iii) estrutura de capital; iv) participações sociais e obrigações detidas; v) órgãos Sociais e comissões; vi) organização interna; vii) remunerações; viii) transações com partes relacionadas e outras; ix) análise de sustentabilidade da entidade nos domínios económico, social e ambiental; x) avaliação do Governo Societário; xi) anexos.
 - O Relatório do Governo Societário carece de aprovação da Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM).
- Verificámos a adequabilidade dos documentos de prestação de contas;
- Verificámos que as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados conduzem a uma adequada apresentação do património e dos resultados da sociedade;



- Estivemos disponíveis para receber as comunicações de irregularidades provenientes dos acionistas, colaboradores da sociedade e outros;
- Confirmámos que o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo, satisfazem os requisitos legais e refletem a posição dos registos contabilísticos no final do exercício;
- Averiguámos da observância pelo cumprimento da lei e do contrato de sociedade; e
- Cumprimos as demais atribuições constantes da lei.

No decurso dos nossos atos de verificação e validação que efetuámos com vista ao cumprimento das nossas obrigações de fiscalização, obtivemos do Conselho de Administração e dos Serviços as provas e os esclarecimentos que consideramos necessários.

No âmbito do trabalho de revisão legal de contas que efetuámos, foi emitida, nesta data, a correspondente Certificação Legal das Contas, sem reservas com uma ênfase alertando para os impactos ao nível das demonstrações financeiras de 2022, da revisão da avaliação da unidade geradora de caixa (MARF, S.A.).

Face ao exposto decidimos emitir o seguinte parecer:

- (a) A proposta de aplicação de resultados cumpre com os requisitos relativos à constituição da reserva legal e com os limites de distribuição de lucros aos acionistas previstos no Código das Sociedades Comerciais;
- (b) O Relatório de Gestão satisfaz os requisitos previstos no Código das Sociedades Comerciais; e
- (c) O Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo, satisfazem os requisitos legais e contabilísticos aplicáveis.

Viseu, 17 de março de 2023

O Fiscal Único

A. Figueiredo Lopes, M. Figueiredo & Associados, SROC, Lda

Representada por Ricardo Jorge Pinto Dias, ROC n.º 1819

Registado na CMVM com o n.º 20170008



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA** (Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 18.964.453,21 euros e um total de capital próprio de 15.154.613,03 euros, incluindo um resultado líquido de 2.025.884,24 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA** em 31 de dezembro de 2022 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “*Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras*” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Ênfase

Conforme se refere na Nota 7 do Anexo, na sequência das alterações significativas nos mercados financeiros com impacto na taxa de desconto utilizada nos testes de imparidade da Unidade Geradora de Caixa (UGC) MARF, S.A., anteriores, desde logo, no que respeita ao agravamento das taxas de juro de referência, o Conselho de Administração entendeu proceder a um novo teste de imparidade aos ativos fixos do MARF, S.A. na perspetiva de que a evolução pudesse impactar materialmente na sua quantia recuperável. O estudo manteve a metodologia e os pressupostos utilizados na anterior

avaliação realizada com referência a 31 de dezembro de 2016. Neste sentido, foi apurado um valor de uso, de cerca de 14.441 milhares de euros. Sendo este valor superior à quantia escriturada (cerca de 11.957 milhares de euros), e inferior à quantia escriturada que teria sido determinada caso não tivessem sido reconhecidas perdas por imparidade em exercícios anteriores, é apurada uma reversão da perda por imparidade (líquida de impostos diferidos) no montante de cerca de 1.926 milhares de euros. Simultaneamente, foi registada uma reversão parcial da integração dos subsídios ao investimento na proporção da reversão da perda por imparidade reconhecida para os ativos que se relacionam, no montante (líquido de impostos diferidos) de cerca de 729 milhares de euros. Neste sentido, o impacto nas demonstrações financeiras de 2022, consistiu no aumento do ativo no montante de cerca de 1.926 milhares de euros e do capital próprio, no mesmo montante (incluindo o aumento do resultado líquido em cerca de 1.196 milhares de euros).

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.



Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares



A. Figueiredo Lopes, M. Figueiredo & Associados, SROC, Lda

aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Viseu, 17 de março de 2023

O Revisor Oficial de Contas

A. Figueiredo Lopes, M. Figueiredo & Associados, SROC, Lda

Representada por Ricardo Jorge Pinto Dias, ROC n.º 1819

Registado na CMVM com o n.º 20170008



✓
[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

MARF_Mercado Abastecedor da Região de Faro, S.A.

Centro Logístico do Algarve_Sítio do Guilhim

8009-021 Faro_Portugal

Telefone_+351 289 990 520

www.marf.pt

geral@marf.pt

