

NF
A



Centro Logístico
do Algarve

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL 2T2019



NF

2

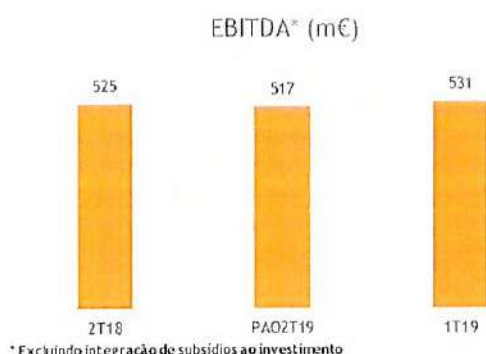
3

ÍNDICE

1. Resultados	2
2. Atividade Comercial	3
3. Análise Económica e Financeira	4
PERFORMANCE ECONÓMICA.....	4
PERFORMANCE FINANCEIRA.....	7
4. Cumprimento das Orientações Legais - Execução Orçamental	9

No presente relatório é efetuada uma análise aos resultados da MARF, SA acumulados ao segundo trimestre de 2019 (2T19), a sua execução face ao orçamento (PAO2T19)¹ e a comparação com o período homólogo do ano anterior (2T18).

1. RESULTADOS



No 2T19, o **EBITDA**² ascendeu a 486,6 m€, situando-se acima do PAO2T19, em 14,1 m€ (+3%), e acima do 2T18, em 6,2 m€ (+1,3%). O aumento do volume de negócios aliado à manutenção de uma política de contenção nos gastos operacionais permitiu à empresa apresentar desempenhos operacionais positivos.

Salienta-se o aumento do volume de negócios em 13,7 m€ (+1,9%), face ao 2T18, impulsionado pelo aumento dos rendimentos core, as taxas de utilização,

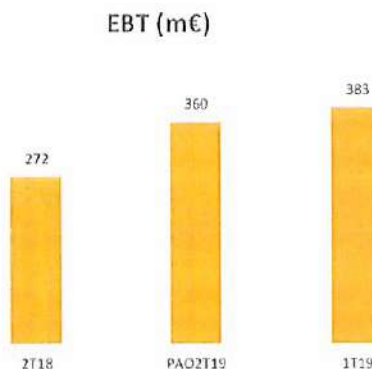
que crescem em 13 m€ (+1,9%).

O **EBIT** ascendeu a 387,1 m€, registando desvios favoráveis face ao PAO2T19 e ao 2T18, respetivamente de 22,1 m€ (+6,1%) e de 10,8 m€ (+2,9%), impactado por uma redução das depreciações, decorrente do fim da vida útil de alguns bens.

A MARF, SA apresentou margens operacionais positivas³ de 65% e 48% ao nível do **EBITDA** e do **EBIT**, respetivamente.

Os resultados financeiros ascenderam a um valor negativo de 3,9 m€, registando desvios favoráveis face ao PAO2T19 e ao 2T18, respetivamente em 1,2 m€ (-22,9%) e 100,5 m€ (-96,3%). A evolução favorável, face ao período homólogo do ano anterior, resulta da operação de recapitalização da empresa, realizada em agosto de 2018, consubstanciada numa operação de aumento de capital social, por via da conversão de empréstimos acionistas, no montante de 13.291,1 m€, que se traduziu numa redução da dívida financeira e, consequentemente, dos encargos financeiros.

O Resultado líquido do período em análise ascendeu a 335,6 m€, superior ao previsto no PAO2T19 e ao 2T18, respetivamente em 54,3 m€ (+19,3%) e 88,4 m€ (+35,8%).



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

¹ Versão aprovada em Conselho de Administração de 7 de dezembro de 2018

² Excluindo integração de subsídios ao investimento

³ Margem EBITDA = EBITDA / Rendimentos Operacionais; Margem EBIT = EBIT / (Rendimentos Operacionais + Subsídio ao investimento); Margem líquida = Resultados Líquidos / (Rendimentos Operacionais + Subsídio ao investimento).

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	2T18	2T19	2019/2018		PAO 2T19	2T19/PAO2T19	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	734,8	748,5	13,7	1,9%	745,9	2,6	0,3%
Fornecimentos e serviços externos	(167,6)	(163,8)	(3,8)	-2,3%	(169,6)	(5,8)	-3,4%
Gastos com pessoal	(79,5)	(80,5)	1,0	1,3%	(80,0)	0,6	0,7%
Outros Rendimentos e Ganhos	7,7	2,1	(5,5)	-72,2%	3,2	(1,1)	-33,2%
Outros gastos e perdas operacionais	(27,1)	(19,7)	(7,3)	-27,0%	(27,1)	(7,3)	-27,0%
EBITDA*	480,4	486,6	6,2	1,3%	472,5	14,1	3,0%
(Depreciações)/Reversões	(149,1)	(144,4)	(4,6)	-3,1%	(152,4)	(8,0)	-5,2%
Subsídio ao Investimento	44,9	44,9	-	0,0%	44,9	-	0,0%
Resultados operacionais (EBIT)	376,2	387,1	10,8	2,9%	364,9	22,1	6,1%
Resultados Financeiros	(104,4)	(3,9)	(100,5)	-96,3%	(5,1)	1,2	22,9%
Resultados antes de imposto (EBT)	271,8	383,2	111,4	41,0%	359,9	23,3	6,5%
Imposto sobre o rendimento	(24,6)	(47,6)	22,9	93,1%	(78,5)	(31,0)	-39,4%
Resultado líquido do exercício	247,2	335,6	88,4	35,8%	281,3	54,3	19,3%
Margem EBITDA (%) ⁽¹⁾	65%	65%	+0,1 p.p.		63%		
Margem EBIT (%)	35%	48%	+13,6 p.p.		45%		
Margem Líquida	31%	42%	+10,8 p.p.		35%		

⁽¹⁾ Excluindo integração de rendimentos relativos a subsídio ao investimento

2. ATIVIDADE COMERCIAL

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

Taxas de Ocupação

Edifício/Espaço	Nº Espaços em 30/06/2019			Tx Ocupação		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	2T2019	4T2018	PAO2T19
Pavilhão Mercado						
Boxes	34	34	0	100%	100%	100%
Lugares de Terrado	199	101	98	51%	58%	58%
Escritórios	18	18	0	100%	100%	100%
Lojas	6	5	1	83%	83%	100%
Restaurante	1	1	0	100%	100%	100%
Área Técnica	3	2	1	67%	67%	67%
Armazéns	4	4	0	100%	75%	100%
Armazém	8	8	0	100%	100%	100%
Entrepasto E2	12	12	0	100%	100%	100%
Entrepasto E3	12	12	0	100%	100%	100%

No Pavilhão do Mercado (PM) a taxa de ocupação das boxes situa-se em 100%, em linha com o previsto para o 2T19 e com a ocupação a 31/12/2018. A ocupação dos lugares de terrado situa-se em 51%, inferior ao previsto no 2T19 (58%), mantendo-se um sector do mercado com pouca expressão em número de operadores, de compradores e de receitas.

Ainda no PM, a taxa de ocupação das Lojas é inferior ao PAO2T19, tendo sido operada uma rescisão contratual da Loja 001, com efeito a partir de abril 2019.

Nas denominadas áreas técnicas, mantém-se a taxa de ocupação de 67%, em linha com o previsto no PAO2T19 e com a ocupação registada em 31 de dezembro de 2018. As restantes tipologias de espaços que integram o PM (escritórios e restaurante) mantêm a taxa de ocupação de 100%.

Nos Armazéns do PM destaca-se a adaptação do espaço para comercialização, passando a 4 armazéns ocorrendo a comercialização de 1 novo espaço desta tipologia, a partir de março de 2019, espaço

que tinha ficado vago em janeiro de 2019. O edifício de Armazéns apresenta assim uma taxa de ocupação de 100% no final do 2T2019, embora tenha registado uma taxa de ocupação inferior no 1T2019.

Com enquadramento no eixo estratégico definido para as empresas do grupo SIMAB, nomeadamente no seu reposicionamento na logística e distribuição moderna, a MARF, SA, tem desenvolvido a sua atividade comercial procurando atrair operadores da área de logística e distribuição moderna.

Nesse sentido, no primeiro semestre de 2019 foram intensificadas conversações e negociações com um grande operador da área de logística, a Chronopost, com vista ao reforço da presença deste operador no Mercado, por via da expansão da área de ocupação.

Fruto do trabalho comercial desenvolvido, já no segundo semestre de 2019, foi possível firmar um contrato com a Chronopost, para ocupação de um novo edifício, com uma área de 3.282 m², num horizonte temporal de 10 anos, com tradução num rendimento anual de taxas de utilização de, aproximadamente 195 milhares de euros.

3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

PERFORMANCE ECONÓMICA

Os rendimentos operacionais⁴ ascenderam, no 2T19, ao montante de 750,7 m€, apresentando-se acima do PAO2T19, em 1,5 m€ (+0,2%) e acima do 2T18 em 8,1 m€ (+1,1%).

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2019/2018		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Taxas de Utilização	666,2	680,3	675,3	4,9	0,7%	14,1	2,1%	91%
Taxas de Utilização Sazonais	21,5	20,5	21,5	-1,0	-4,9%	-1,1	-4,9%	3%
Outras Prestações de Serviços	27,5	28,2	26,4	1,8	6,7%	0,7	2,5%	4%
Outros Rendimentos Operacionais	7,7	2,1	3,3	-1,2	-35,1%	-5,5	-72,2%	0%
<i>Sub-Total (Rend. Cash)</i>	<i>722,9</i>	<i>731,1</i>	<i>728,0</i>	<i>3,1</i>	<i>0,4%</i>	<i>8,1</i>	<i>1,1%</i>	<i>97%</i>
Taxas de Acesso (incorporação)	19,6	19,6	21,1	-1,5	-7,3%	0,0	0,0%	3%
Total Rendimentos Operacionais ⁽¹⁾	742,5	750,7	749,1	1,5	0,2%	8,1	1,1%	100%

⁽¹⁾ Não inclui Sub Investimento

Em termos acumulados, o rendimento *core*, as taxas de utilização⁵ que representa 94% da estrutura de rendimentos, ascendeu 700,7 m€, registando um desvio favorável de 3,9 m€ (+0,6%), face ao PAO2T19 e uma evolução favorável de 13 m€ (+1,9%), face ao período homólogo de 2018.

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

⁴ Excluindo Subsídio Investimento

⁵ Incluindo lugares sazonais

Taxas de Utilização

milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2019/2018		Faturação
				ABS	%	ABS	%	
Pavilhão Mercado	172,6	188,2	182,4	5,8	3,2%	15,7	9,1%	27%
Boxes	62,0	65,3	64,6	0,8	1,2%	3,3	5,3%	9%
Lugares de Terrado	21,5	20,5	21,5	-1,0	-4,9%	-1,1	-4,9%	3%
Escritórios	25,1	25,4	25,4	0,0	0,0%	0,3	1,3%	4%
Lojas	10,0	9,2	9,7	-0,5	-5,1%	-0,8	-7,7%	1%
Armazéns	34,3	47,6	41,6	6,1	14,6%	13,3	38,7%	7%
Area técnica	3,3	2,8	2,8	0,0	-0,2%	-0,5	-14,0%	0%
Restaurante	7,3	7,4	7,4	0,0	-0,2%	0,1	0,9%	1%
Outras Areas	8,9	9,9	9,4	0,5	5,7%	1,0	11,1%	1%
Armazéns	73,7	74,9	76,8	-2,0	-2,5%	1,2	1,6%	11%
Entrepósito E2	222,0	224,3	224,2	0,1	0,0%	2,3	1,0%	32%
Entrepósito E3	199,7	193,1	193,4	-0,3	-0,2%	-6,6	-3,3%	28%
Outros Espaços - Lotes	19,8	20,2	20,0	0,2	1,2%	0,4	2,2%	3%
Total	687,7	700,7	696,8	3,9	0,6%	13,0	1,9%	100%

Destaca-se a boa performance no Pavilhão do Mercado, com taxas de utilização a crescerem, face ao PAO2T19 e ao 2T18, respetivamente em 5,8 m€ (+3,2%), e 15,7 m€ (+9,1%) apurado, maioritariamente na tipologia de "Armazéns", em virtude de novas contratualizações.

No edifício de Armazéns, o desvio desfavorável deve-se à saída de um operador em janeiro de 2019, sendo ocupado a partir de abril de 2019.

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

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

Os "Lugares de terrado", espaços sazonais, apresentam um desempenho desfavorável, face ao PAO2T19 e ao 2T18, tendo vindo a verificar-se uma diminuição da procura desta tipologia de espaços.

A rubrica "Outras prestações de serviços" apresenta um desempenho favorável, face ao PAO2T19, em 1,8 m€ (+6,7%) e integra: (i) *fees* de gestão, no âmbito dos contratos de gestão estabelecidos entre a MARF, SA e a MARE, SA e a SIMAB, SA (15,9 m€); (ii) rendimentos de aluguer de equipamento de frio (2,4 m€) e de empilhador (1,3 m€) e (iii) obras de adaptação de espaços (7,8 m€).

A rubrica de "Outros rendimentos operacionais", no montante de 2,1 m€, respeita a juros de mora cobrados a clientes.

Os gastos operacionais *cash* (excluindo depreciações, imparidades, provisões e reversões) ascenderam, no 2T19, a 264,1 m€, situando-se abaixo do PAO2T19 e do 2T18, respetivamente em 12,6 m€ (-4,6%) e 10,1 m€ (-3,7 m€). O desvio registado, face ao PAO2T19, é apurado nas rubricas de FSE (-5,8 m€) e outros gastos operacionais (-7,3 m€) este ultimo, essencialmente apurado pela correção do excesso de estimativa do valor do IMI, decorrente da redução da taxa de IMI.

NE
1

Estrutura dos Gastos Operacionais

milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2019/2018		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
FSE	167,6	163,8	169,6	-5,8	-3,4%	-3,8	-2,3%	40%
Pessoal	79,5	80,5	80,0	0,6	0,7%	1,0	1,3%	20%
Outros Gastos Operacionais	27,1	19,7	27,1	-7,3	-27,0%	-7,3	-27,0%	5%
SubTotal (Cash)	274,1	264,1	276,7	-12,6	-4,6%	-10,1	-3,7%	65%
Depreciações/Amortizações	149,1	144,4	152,4	-8,0	-5,2%	-4,6	-3,1%	35%
Imparidade/rever. de dividas a recebi	-12,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	12,0	-100,0%	0%
Total Gastos Operacionais	411,2	408,5	429,2	-20,6	-4,8%	-2,7	-0,7%	100%

Os FSE's apresentam um desvio favorável, face ao PAO2T19 e ao 2T18, respetivamente em 5,8 m€ (-3,4%) e em 3,8 m€ (-2,3%).

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

Estrutura dos Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2019/2018		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Trabalhos Especializados	26,8	20,9	25,9	-5,0	-19,5%	-5,9	-22,1%	13%
Publicidade	14,6	3,3	7,4	-4,1	-55,0%	-11,3	-77,3%	2%
Vigilância	35,4	41,3	40,9	0,4	1,0%	5,8	16,5%	25%
Manutenção	5,0	10,2	6,8	3,4	49,8%	5,2	104,8%	6%
Electricidade	18,8	17,3	19,5	-2,3	-11,7%	-1,5	-8,2%	11%
Combustíveis	2,0	2,0	0,7	1,3	174,6%	0,1	2,8%	1%
Água	4,1	5,3	4,1	1,2	28,5%	1,2	30,2%	3%
Deslocações e Estadas	1,6	2,0	1,6	0,4	25,1%	0,4	25,1%	1%
Rendas e Alugueres	3,8	5,7	5,3	0,4	8,2%	1,9	49,6%	3%
Comunicação	1,9	1,9	1,9	0,1	3,6%	0,0	-0,1%	1%
Seguros	3,6	3,8	3,6	0,2	4,7%	0,2	4,6%	2%
Limpeza	47,4	48,5	48,4	0,1	0,3%	1,2	2,5%	30%
Outros FSE	1,0	1,6	2,3	-0,7	-31,8%	0,6	58,6%	1%
Total	167,6	163,8	169,6	-5,8	-3,4%	-3,8	-2,3%	100%

A destacar, comparativamente ao PAO2T19 e ao 2T18, a evolução das rubricas de:

- **Publicidade** - apresenta-se abaixo do 2T18 em 11,3 m€ (-77,3%) e abaixo do PAO2T19 em 4,1 m€ (55%), pela redução do n.º de ações de promoção e divulgação do Mercado;
- **Trabalhos Especializados**, situam-se abaixo do P2T19, pelo adiamento de prestações de serviços (arquitetura e informática) para o segundo semestre do ano;
- **Manutenção** - apresenta-se acima do 2T18 e do PAO2T19, respetivamente em 5,2 m€ (+104,8%) e 3,4 m€ (+49,8%), intervenções pontuais e extraordinárias, nomeadamente reparação da câmara frigorífica, equipamento GTC e anomalias em Posto de Transformação que determinaram um aumento desta rubrica;
- **Vigilância** - representa 25% da estrutura de gastos com FSE's e apresenta-se acima do PAO2T19 e do 2T18, respetivamente em 0,4 m€ (+1%) e em 5,8 m€ (+16,5%), pelo facto de ter iniciado um novo contrato por um valor superior em julho de 2018;
- **Água** - apresenta-se acima do 2T18 e do PAO2T18 em 1,2 m€ (+28,5%) em resultado, essencialmente do aumento do preço unitário em 4,5%. No orçamento foi considerado um aumento do preço unitário (€/m³) de 1,4%. Esta rubrica apresenta-se acima do 2T18;
- **Deslocações e Estadas** - apresenta-se acima do PAO2T19 e do 2T18, em 0,4 m€ (+25,1%), variação associada a deslocações em serviço do diretor comercial, que centraliza a zona sul estando a acumular funções de direção comercial da MARE, SA e deslocações em serviço de colaborador ao MARE;
- **Rendas e alugueres** - apresenta-se acima do PAO2T19 em 0,4 m€ (+8,2%) e do 2T19 em 1,9 m€ (+49,6%), evolução que resulta, maioritariamente do de aluguer de equipamento no

âmbito de projeto de renovação tecnológica, ao nível do Grupo SIMAB, realizado no final de 2018.

- Outros FSE's integra, essencialmente gastos com comissões, serviços bancários, ferramentas e utensílios e outros materiais, contencioso e notariado.

Os gastos com o pessoal ascenderam a 80,5 m€ e representam 11% dos rendimentos operacionais, apresentando-se acima do PAO2T19 em 0,5 m€ (+0,6%) e acima do 2T18, em 1 m€ (+1,3%), desvio apurado, maioritariamente em gastos com formação e ajudas de custo.

Estrutura dos Gastos com Pessoal

milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19	PAO19/1T19		2019/2018	
				ABS	%	ABS	%
Remuneração O.S	8,8	8,8	8,8	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	56,2	56,6	56,7	-0,1	-0,2%	0,3	0,6%
Encargos sobre Remuneraç	12,5	12,5	12,6	-0,1	-0,6%	0,0	0,0%
Seg.acid.trabalho	0,4	0,3	0,3	0,0	2,6%	-0,2	-36,3%
Outros gastos c pessoal	1,5	2,4	1,7	0,7	39,9%	0,9	56,0%
Total	79,5	80,5	80,0	0,5	0,6%	1,0	1,3%

O desvio desfavorável (+0,4 m€), comparativamente ao 2T18, na rubrica de remunerações resulta de situação de baixa médica de um colaborador, em 2018.

O desvio nos outros gastos operacionais, face ao PAO2T19 e ao 2T18, é apurado, essencialmente pelo valor do IMI que reduziu, devido ao ajustamento da estimativa do valor do IMI, decorrente da redução da taxa de IMI.

No 2T18, foram registadas reversões de perda por imparidades de dívidas a receber no valor de 12 m€, decorrente de decisão favorável à MARF, SA, no âmbito do processo de reclamação de dívida de cliente.

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

O investimento realizado no exercício de 2019, acumulado ao 2T2019, ascendeu a 2,8 m€, maioritariamente referente a obras de adaptação de espaços para comercialização (2,7 m€), representando uma execução de 4,6% face ao previsto no 2T2019 e de 0,4%, face ao valor anual previsto de 591 m€.

PERFORMANCE FINANCEIRA

Balanço Sintético

milhares de euros	4T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2019/2018	
				%	ABS	ABS	%
Ativo Fixo Líquido	11.836,8	11.695,2	11.736,2	-41,0	-0,3%	-141,6	-1%
Propriedades de Investimento	3.054,5	3.054,5	2.954,5	100,0	3,4%	0,0	0%
Capital Circulante Líquido	-285,9	-273,2	-244,4	28,8	11,8%	-12,8	-4%
Outros	-115,3	-113,7	-138,8	-25,0	-18,0%	-1,6	-1%
Diferimentos	-639,2	-627,6	-628,2	-0,6	-0,1%	-11,6	-2%
Capital Investido	13.850,9	13.735,2	13.679,3	55,9	0,4%	-115,7	-1%
Dívida Financeira ¹	2.850,0	2.360,0	2.430,0	-70,0	-2,9%	-490,0	-17%
Caixa e Depósitos Bancários	97,0	23,5	16,8	6,7	40,0%	-73,5	-76%
Dívida Líquida	2.753,0	2.336,5	2.413,2	-76,7	-3,2%	-416,5	-15%
Capital Social (realizado)	7.042,3	7.042,3	7.042,3	0,0	0,0%	0,0	0%
Excedentes Revalorização	480,6	480,6	480,6	0,0	0,0%	0,0	0%
Reservas e Resultados Retidos	3.574,9	3.875,7	3.743,1	132,6	3,5%	300,8	8%
Fundos Acionistas	11.097,9	11.398,7	11.266,1	132,6	1,2%	300,8	3%

¹ Inclui Prestações Acessórias de Capital

NF
7
D

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2018 e 30 de junho de 2019, destacam-se as variações nas seguintes rubricas:

- i. O ativo fixo líquido (tangível e intangível) diminui em 141,6 m€, em resultado, do efeito conjugado das depreciações do exercício, no montante de 144,4 m€, e do investimento realizado no período, no montante de 2,8 m€. Em 31 de dezembro de 2018, foi registada a revalorização de propriedade de investimento, no montante de 100 m€, em resultado de avaliação realizada por entidade independente, não prevista em sede de orçamento;
- ii. No capital circulante líquido: (i) a dívida de clientes apresenta-se superior, em cerca de 12,4 m€, correspondendo a um PMR médio de 13 dias, que compara com 10 dias, em 31/12/2018 e um PMR previsto no PAO19 de 8 dias; (ii) as dívidas a fornecedores, traduzem um prazo médio de pagamentos (PMP) de 52 dias, calculado nos termos da RCM n° 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho n° 9870/2009, de 13 de abril, que compara com 45 dias a dezembro de 2018 e com 35 dias previsto no PAO19;
- iii. A dívida financeira líquida ascendeu, em 30 de junho de 2019, a 2.336,5 m€, situando-se 416,5 m€ (-15%) abaixo do valor registado em 31 de dezembro de 2018 e abaixo do previsto em sede de orçamento em 76,7 € (-3,2%).

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

Posição da Dívida Financeira

milhares de euros	4T18	Utiliz./ (Amortiz) 2019	2T19	PAO2T19
Linhas de curto prazo	0,0	0,0	0,0	0,0
Apoio à Tesouraria	0,0	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	2.850,0	-490,0	2.360,0	2.430,0
BEI	2.500,0	-500,0	2.000,0	2.000,0
Financ. Investimento	0,0	0,0	0,0	0,0
Prest. Acessórias	350,0	10,0	360,0	430,0
Total	2.850,0	-490,0	2.360,0	2.430,0

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou no 2T2019, um fluxo líquido positivo de 433,8 m€. As atividades de investimento mobilizaram fluxos monetários no montante de 13 m€.

O *cash flow* disponível foi praticamente suficiente para fazer face ao serviço da dívida do período, o qual inclui amortização de capital junto do BEI (500 m€), tendo a empresa recorrido a prestações acessórias de capital da empresa mãe no valor de apenas 10 m€ (valor líquido).

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19
Cash Flow Atividades Operacionais	469,1	433,8	447,5
Recebimentos Clientes	919,4	907,0	900,7
Pagamentos Fornecedores	-216,3	-250,7	-228,0
Pagamentos Pessoal	-60,8	-63,7	-68,2
Outros recebimentos / (pagamentos) operacionais	-173,2	-158,8	-156,9
Cash Flow disponível para serviço da dívida	459,1	420,8	391,2
Serviço da Dívida			
Amortização empréstimos MLP	0,0	0,0	0,0
Amortização capital (BEI)	-500,0	-500,0	-500,0
Free Cash Flow	-40,9	-82,3	-112,7
Fluxo Financiamento			
Capital Acionista	130,0	10,0	120,0
Pagamento Juros Prestações Acessórias	-83,5	-1,3	-1,1
Variação de caixa no período	5,6	-73,5	6,2
Caixa início período	22,3	97,0	10,5
Caixa no final do período	27,8	23,5	16,8

4. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

A MARF, SA procedeu ao acompanhamento trimestral do grau de cumprimento dos objetivos impostos pela Lei do Orçamento de Estado (LOE), aprovado pela Lei 71/2018 de 31 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho (DLEO2019).

O ofício n.º 5487 de 21 de novembro de 2018, relativo à elaboração dos instrumentos previsionais de gestão para 2019, conjugado com o art. 158.º do DL 84/2019, determina a observância de princípios financeiros relacionados com a evolução do EBITDA, com os gastos operacionais e com os gastos com deslocações, ajudas de custo, com alojamento e associados à frota automóvel, bem como gastos com estudos, pareceres e consultorias.

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

MARF - Orientações Legais (milhares de euros)	2T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2T19/2T18	
				ABS	%	ABS	%
(1) Volume de Negócios [VN]	734,8	748,5	745,9	2,6	0,3%	13,7	1,9%
(2) Gastos Operacionais [GO]	247,1	244,3	249,6	-5,3	-2,1%	-2,8	-1,1%
FSE's	167,6	163,8	169,6	-5,8	-3,4%	-3,8	-2,3%
Deslocações/Alojamento	1,1	1,4	1,1	0,3	31,1%	0,3	31,1%
Deslocações	0,1	0,4	0,1	0,3	298,3%	0,3	298,3%
Alojamento	1,0	1,0	1,0	0,0	4,0%	0,0	4,0%
Frota automóvel	4,5	5,5	4,4	1,1	25,8%	0,9	20,8%
Estudos, pareceres, projetos e consult.	6,5	0,5	0,8	-0,4	-43,8%	-6,1	-93,1%
Gastos c/ Pessoal	79,5	80,5	80,0	0,6	0,7%	1,0	1,3%
Ajudas de custo	0,8	1,1	0,9	0,2	24,1%	0,3	36,5%
(2)/(1) Artigo 158º DL n.º 84/2019 (Gastos Operacionais/VN)	33,6%	32,6%	33,5%	-0,8 p.p.		-1 p.p.	

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

[n.º 1, artigo 158.º do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho]

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios diminuiu 1 p.p., comparativamente ao 2T18, em resultado do efeito conjugado de um aumento no volume de negócios, em 13,7 m€ (+1,9%) e de uma redução nos gastos operacionais em 2,8 m€ (-1,1%).

Relativamente ao PAO2T19, o mesmo indicador diminuiu 0,8 p.p. A evolução favorável no volume de negócios em 2,6 m€, conjugada com o desvio favorável nos gastos operacionais, em 5,3 m€ (-2,1%) determinou o bom desempenho neste indicador.

▪ **Gastos com o Pessoal**

[n.º3, al. a), artigo 158.º, do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho]

Os gastos com o pessoal, apresentam-se acima do previsto no PAO2T19 em 0,6 m€ (+0,7%), e acima do período homólogo do ano anterior em 1 m€ (+1,3%), desvio apurado, maioritariamente em gastos com formação, que apresenta uma execução de 71% do valor anual e baixa médica ocorrida no primeiro trimestre de 2018.

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

[n.º3, al. b), artigo 158.º, do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho]

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

Relativamente à rubrica de deslocações e alojamento, apresenta-se acima do PAO2T19 e do 2T18, em 0,3%, variação absolutamente imaterial, em termos absolutos (333,5€) e deve-se a deslocações em serviço do diretor e de um colaborador ao MARÉ.

Os desvios apurados com a frota automóvel, face ao PAO2T19 e ao 2T18, respetivamente em 1.125 m€ (+25,8%) e 947€ (+20,8%) é apurado maioritariamente (606 €) na rubrica de rendas e alugueres, pelo registo do acerto de Km's adicionais previstos com a entrega da viatura a 27/5/2019 (final do contrato). A rubrica de combustíveis e portagens apresenta-se acima do previsto no PAO2T19 em 500€, associadas a deslocações em serviço do diretor do mercado.

milhares de euros	2T18	2T19	2019	2019/2018		2019/PAO19	
	Execução	Execução	PAO2T	ABS	%	ABS	%
Gastos com a frota automóvel	4.542,0	5.489,0	4.363,8	947,0	20,8%	1.125,2	25,8%
Nº veículos	2,0	2,0	2,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%

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

[n.º3, al. c), artigo 158.º, do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho]

Os encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria no 2T19 ascendem a 0,5 m€ e respeitam a avaliação imobiliária de terreno do MARF para efeitos de apuramento de justo valor, no âmbito dos trabalhos de fecho de contas de 2018 da empresa.

▪ **Endividamento**

Nos termos definidos no n.º 1 do artigo 58.º da Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado para 2019), conjugado com o artigo 158.º do Decreto-Lei 84/2019 de 28 de junho, o crescimento do endividamento, em 2019, face a 2018, é limitado a 2%.

Em agosto de 2018 foi deliberado em Assembleia Geral a realização de uma operação de aumento de capital, integralmente realizado em espécie por via da conversão de empréstimos acionistas, no montante de Euro 13.291.149

Não tendo ocorrido aumentos de capital em 2019 e não havendo “Novos investimentos”, na definição conferida pelo ofício 5487 da DGTF de 21 de novembro de 2018, a taxa de variação do endividamento remunerado, calculada nos termos do n.º 4 do artigo 159.º do DL 89/2019 de 28 de junho, tem como variáveis exclusivamente os montantes do passivo remunerado nos anos de 2019 (acumulado a 30/06/2019) e 2018 (31/12/2018):

Passivo Remunerado

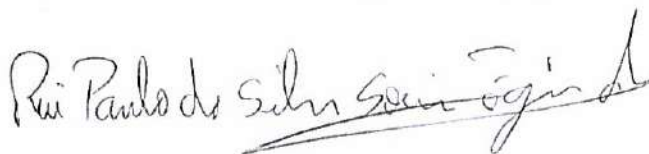
Euro	2019	2018	Variação 19/18	
			Valor	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente) ⁽¹⁾	2.360.000	2.850.000	-490.000	-17,2%
- do qual concedido pela DGTF	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Aumentos de capital por dotação	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Aumentos de capital por conversão de créditos	0	13.291.149	13.291.149	n.d.

Novos Investimentos

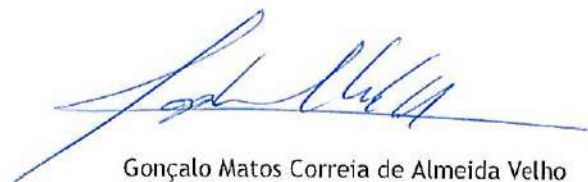
0 0

⁽¹⁾ inclui Prestações acessórias de capital

O Conselho de Administração da MARF, SA,



Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo



Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho



Adriano João Leal Cardoso Guerra

Em anexo apresentam-se as Demonstrações Financeiras referentes ao 2T19:

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

Faro, 31 de julho de 2019

NC
T
B
A

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2019

Un: euro

RUBRICAS	EXERCÍCIOS		
	30/06/2019	31/12/2018	PAO2T2019
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	11.695.222,83	11.836.802,04	11.736.192,8
Propriedades de investimento	3.054.500,00	3.054.500,00	2.954.500,0
Ativos por impostos diferidos	1.273.836,18	1.289.492,83	1.273.207,7
Ativo corrente			
Clientes	59.845,43	47.426,75	42.102,0
Estado e outros entes públicos	0,00	0,00	13.652,8
Outros créditos a receber	248,85	4.326,76	269,7
Diferimentos	10.509,80	16.415,16	13.973,2
Caixa e depósitos bancários	23.470,59	97.001,11	16.770,1
Total do Ativo	16.117.633,68	16.345.964,65	16.050.668,2
Capital Próprio			
Capital próprio			
Capital subscrito	7.042.312,15	7.042.312,15	7.042.312,15
Reservas Legais	65.143,07	0,00	0,0
Resultados transitados	586.287,56	(0,04)	573.047,37
Excedentes de revalorização	480.636,84	480.636,84	480.636,8
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	2.888.719,32	2.923.513,32	2.888.719,32
Resultado líquido do período	335.596,42	651.430,67	281.340,01
Total Capital Próprio	11.398.695,36	11.097.892,94	11.266.055,69
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	0,00	0,00	0,0
Financiamentos obtidos	1.360.000,00	1.850.000,00	1.430.000,0
Diferimentos	587.012,51	602.331,65	587.546,1
Passivos por impostos diferidos	495.700,97	506.902,49	473.201,0
Outras dívidas a pagar	902.631,81	918.629,72	944.279,2
Passivo corrente			
Fornecedores	107.636,78	139.199,50	105.728,4
Adiantamentos de clientes	1,30	1,30	8.748,4
Estado e outros entes públicos	97.262,19	58.051,30	78.454,3
Financiamentos obtidos	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,0
Outras dívidas a pagar	128.096,81	136.118,83	115.966,8
Diferimentos	40.595,95	36.836,92	40.688,4
Total do Passivo	4.718.938,32	5.248.071,71	4.784.612,6
Total do Capital Próprio e do Passivo	16.117.633,68	16.345.964,65	16.050.668,3

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

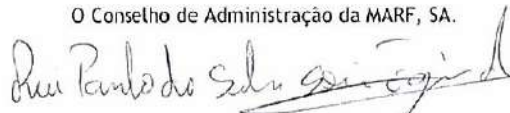
Adriano João Leal Cardoso Guerra

Adriano João Leal Cardoso Guerra

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS		
	30/06/2019	30/06/2018	PAQ2T2019
Vendas e serviços prestados	748.521,85	734.843,27	745.911,5
Fornecimentos e serviços externos	(163.794,94)	(167.608,11)	(169.642,9)
Gastos com o pessoal	(80.525,07)	(79.486,47)	(79.959,4)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0,00	11.999,27	0,0
Outros Rendimentos	47.031,98	52.569,35	48.095,6
Outros Gastos	(19.740,53)	(27.054,36)	(27.056,9)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	531.493,29	525.262,95	517.347,93
Gastos/reversões depreciação e amortização	(144.434,19)	(149.053,23)	(152.418,4)
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	387.059,10	376.209,72	364.929,53
Juros e gastos similares suportados	(3.903,36)	(104.427,41)	(5.063,0)
Resultados antes de impostos	383.155,74	271.782,31	359.866,53
Imposto sobre o rendimento do exercício	47.559,32	24.627,18	78.526,5
Resultado líquido do período	335.596,42	247.155,13	281.340,01

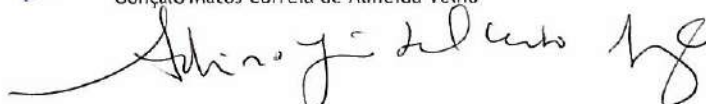
O Conselho de Administração da MARF, SA.



Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo



Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho



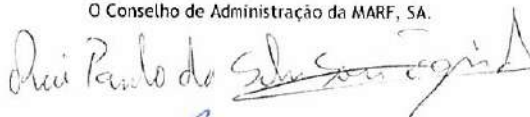
Adriano João Leal Cardoso Guerra

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2019 (MÉTODO DIRETO)

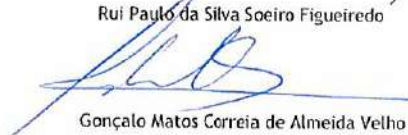
un: EUR

FLUXOS	30/06/2019	31/12/2018	PAO2T19
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Recebimentos de clientes	906.984,58	919.428,90	900.676,86
Pagamentos a fornecedores	(250.668,07)	(216.322,86)	(228.025,08)
Pagamentos ao pessoal	(63.663,74)	(60.841,14)	(68.187,29)
caixa gerada pelas operações	592.652,77	642.264,90	604.464,49
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	(17.824,67)	(17.732,54)	(16.794,65)
Outros recebimentos/pagamentos	(141.021,42)	(155.418,87)	(140.137,44)
Fluxos de caixa das atividades operacionais 1	433.806,68	469.113,49	447.532,39
Fluxos de caixa das atividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	(13.021,08)	(9.995,46)	(56.328,94)
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros			
Ativos Fixos Tangíveis	0,00	0,00	0
Fluxos de caixa das atividades de investimento 2	(13.021,08)	(9.995,46)	(56.328,94)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos	400.000,00	130.000,00	425.000,00
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos	(890.000,00)	(500.000,00)	(805.000,00)
Juros e gastos similares	(4.316,12)	(83.530,76)	(4.979,66)
Reduções de Capital e de outros instrumentos de CP			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento 3	(494.316,12)	(453.530,76)	(384.979,66)
Variação de Caixa e Seus equivalentes 4=1+2+3	(73.530,52)	5.587,27	6.223,79
Caixa e seus Equivalentes no início do período	97.001,11	22.252,26	10.546,34
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	23.470,59	27.839,53	16.770,13

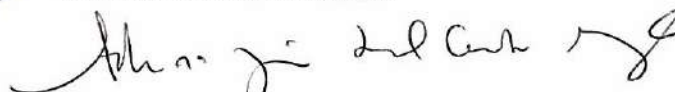
O Conselho de Administração da MARF, SA.



Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo



Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho



Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 31 de julho de 2019