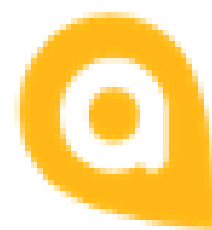




Centro Logístico
do Algarve

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL **1T2023**



PL

ÍNDICE

Nota Introdutória.....	2
1. Resultados.....	3
2. Atividade Comercial	4
3. Análise Económica e Financeira	5
Performance Económica	5
Performance Financeira	9
4. Cumprimento Orientações Legais – Execução Orçamental	11

ANEXOS:

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



Nota Introdutória

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela MARF, S.A. até ao final do 1º trimestre de 2023 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2023/2025 (PAO 2023), dando cumprimento ao previsto no artigo 44.º, n.ºs 1 e 1 i) do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

A monitorização, análise e cálculo do cumprimento dos princípios e orientações é realizada ao abrigo do disposto no Decreto-Lei de Execução Orçamental n.º 10/2023, de 8 de fevereiro (DLEO2023) e das instruções para a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão para 2023, nos termos do Despacho n.º 252/2022-SET de 18 de agosto de 2022.

Neste contexto, o presente relatório apresenta a análise aos resultados acumulados ao primeiro trimestre de 2023 (1T23), ainda não auditados, a sua comparação com o período homólogo do ano anterior (1T22) e a execução face ao orçamento (PAO1T23¹).

Antes de avançarmos com a análise dos indicadores ao nível operacional e financeiro, importa referir o seguinte que num contexto de agravamento das taxas de juro do mercado com impacto na taxa de desconto dos *cash flows* e consequente diminuição materialmente relevante na quantia recuperável dos ativos, com referência a 31 de dezembro de 2022 foi realizado teste de imparidade aos ativos fixos da MARF, SA.

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 em anos anteriores e que mitigou o impacto desfavorável do agravamento da taxa de desconto na atualização dos *cash flows*.

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

¹ Despacho n.º 71/2023 do SET; Despacho da SETCS de 17/08/2023 e Relatório de Análise 116/2023 da UTAM, de 22/05/2023;
¹ Despacho 252/2022 -SET de 18 de agosto



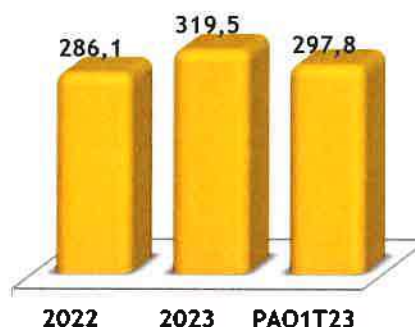
1. Resultados

A MARF, SA encerrou o 1.º trimestre de 2023 com um Resultado Líquido de 164,2 m€, traduzindo um aumento de 9,2 m€ (+5,9%), face ao período homólogo do ano anterior, e situando-se acima do PAO1T23 em 0,4 m€ (+0,2%). O Resultado Líquido apurado correspondente a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 34,5% e a uma rentabilidade anualizada do capital próprio de 4,3%.

O **EBITDA** ascendeu a 319,5 m€, situando-se acima do 1T22, em 33,4 m€ (+11,7%) e acima do PAO1T23, em 21,7 m€ (+7,3%).

O **EBIT** ascendeu a 217,4 m€, situando-se acima do 1T22, em 13,5 m€ (+6,6%) e acima do PAO1T23, em 5,1 m€ (+2,4%).

EBITDA(m€)



Comparativamente ao período homólogo do ano anterior, a evolução dos resultados líquidos é, maioritariamente, apurada pelo efeito conjugado de:

- aumento do volume de negócios, em 40,1 m€ (+9,9%), impactado, maioritariamente, pela evolução favorável nos rendimentos de taxas de utilização, em 41,1 (+10,9%). Este desempenho resulta do efeito conjugado de: (i) aumento do preço unitário em 8,1% e (ii) a negociação de condições mais favoráveis na renovação de contratos e novas contratualizações, relativamente a espaços que ficam disponíveis por via de rescisões contratuais operadas com clientes, e uma vez que o cenário de ocupação se manteve em linha com o período homólogo do ano anterior;
- aumento dos outros rendimento operacionais em 6,2 m€ (+27,1%), apurado pelos rendimentos da integração de subsídios ao investimento, traduzindo o impacto no valor de integração do subsídio, na proporção decorrente da reversão da perda por imparidade em ativos fixos registada em 31/12/2022, em função da reafetação do subsídio aos respetivos bens subsidiados;
- evolução desfavorável dos gastos operacionais *cash*, em 12,9 m€ (+9%), impactado pelo aumento dos gastos em fornecimento de serviços externos em 11,7 m€ (+13%) e pelo aumento dos gastos com pessoal, em 2,8 m€ (+7%);
- o aumento dos gastos com depreciações e amortizações, em 19,9 m€ (+24,2%), decorrente essencialmente ao registo da reversão da perda por imparidade nos ativos fixos, registado em 31/12/2022 que impactou no aumento do valor depreciável dos bens do ativo fixo tangível.

Comparativamente ao previsto no PAO1T23, destaca-se a evolução favorável nos gastos operacionais (*cash*), em 21,9 m€ (-12,3%), maioritariamente apurado na rubrica de fornecimentos e serviços externos, que se apresenta abaixo do previsto em 21,2 m€ (-17,2%), e que mais do que compensa o desvio desfavorável no volume de negócios, que se situa abaixo do previsto, em 6,5 m€ (-1,4%).

Ainda comparativamente ao PAO 1T23, destaca-se o aumento nos rendimentos operacionais, no que se refere à integração do subsídio e o aumento das depreciações do exercício, decorrente essencialmente ao registo da reversão da perda por imparidade nos ativos fixos, registado em 31/12/2022 e que impactou no aumento do valor depreciável dos bens do ativo fixo tangível e a respetiva integração do subsídio, conforme referido na análise comparativa ao período homólogo do ano anterior.

A empresa apresentou margens operacionais positivas de 67,2% e 45,7%, respetivamente, ao nível do **EBITDA** e do **EBIT**, refletindo a solidez operacional do negócio. O aumento do volume de negócios e a eficiência e disciplina de custos, permitiram à empresa proteger as margens

operacionais, num contexto macroeconómico adverso, em razão da crise geopolítica gerada pela guerra na Ucrânia.

Os encargos financeiros apresentam um aumento, face ao 1T22, em 1,6 m€ (+41,3%) e uma diminuição face ao PAO 1T23 de 7,9 m€ (-59,2%), traduzindo o efeito conjugado da redução da dívida financeira e o aumento das taxas de juro de referência (Euribor).

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO1T23	2023/PAO1T23	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	406,2	448,2	40,1	9,9%	452,7	(6,5)	-1,4%
FSE's	(90,1)	(101,8)	11,7	13,0%	(122,9)	(21,2)	-17,2%
Gastos com Pessoal	(39,6)	(42,4)	2,8	7,0%	(42,2)	(0,2)	-0,5%
Outros Rendimentos	22,9	29,1	6,2	27,1%	22,8	6,3	27,7%
Outros Gastos	(13,3)	(11,7)	(1,6)	-11,8%	(12,6)	(0,9)	-6,9%
EBITDA	286,1	319,5	33,4	11,7%	297,8	21,7	7,3%
Depreciações/Reversões	(82,2)	(102,2)	19,9	24,2%	(85,5)	16,6	19,5%
Resultado Operacional (EBIT)	203,8	217,4	13,6	6,6%	212,3	5,1	2,4%
Encargos Financeiros	(3,9)	(5,5)	1,6	41,3%	(13,4)	(7,9)	-59,2%
Resultados Antes de Impostos (EBT)	200,0	211,9	11,9	6,0%	198,9	13,0	6,5%
Imposto s/rendimento	45,0	47,7	2,7	6,0%	35,1	12,6	36,0%
Imposto estimado para o exercício	40,0	45,2	5,2	13,0%	30,0	15,1	50,3%
Imposto diferido	5,0	2,5	(2,5)	-49,7%	5,0	(2,5)	-49,5%
Resultado Líquido	155,0	164,2	9,2	5,9%	163,8	0,4	0,2%
Margem EBITDA (%)	66,7%	67,2%	0,5 p.p		62,6%	4,6 p.p	
Margem EBIT (%)	47,5%	45,7%	-1,8 p.p		44,6%	1,1 p.p	
Margem Líquida (%)	36,1%	34,5%	-1,6 p.p		34,5%	0,1 p.p	

2. Atividade Comercial

A ocupação dos edifícios que integram o MARF, apresenta-se da seguinte forma:

Taxas de Ocupação

Edifício / Espaço	Nº Espaços em 31/03/2023			Tx Ocupação		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	31/03/2023	31/12/22	PAO1T23
Pavilhão Mercado						
Escritórios	16	16	0	100%	100%	100%
Boxes	34	34	0	100%	100%	100%
Lugares de Terrado	102	78	24	76%	86%	78%
Lojas	6	4	2	67%	67%	100%
Armazém	5	4	1	80%	80%	80%
Área Técnica	3	1	2	33%	33%	33%
Restaurante	1	1	0	100%	100%	100%
Entrepósito E2	12	12	0	100%	100%	100%
Entrepósito E3	12	10	2	83%	100%	100%
Armazéns	8	8	0	100%	100%	100%
Entrepósito E1C	1	1	0	100%	100%	100%
Outros Espaços						
Lotes	5	5	0	100%	80%	100%
Estacionamentos	3	3	0	100%	100%	100%
Vedados	4	3	1	75%	75%	100%

No **Pavilhão do Mercado (PM)**, no 1T23, registou-se uma taxa de ocupação de 100%, nas Boxes, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2022 e prevista no PAO1T23.

Os **Escritórios** apresentam uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2022 e prevista no PAO1T23.

Os **Lugares de Terrado** apresentam, no final do trimestre, um decréscimo na taxa de ocupação, passando de 86% para 76%. Esta área comercial do mercado hortofrutícola, continua a ser a componente do Mercado com menor crescimento estando praticamente estagnado o número operadores, compradores e rendimentos.

BB

Ainda no Pavilhão do Mercado, a taxa de ocupação das **Lojas** situou-se em 67%, em linha com a registada no final de dezembro de 2022 e abaixo do previsto no PAO1T23 com uma ocupação inferior em 2 lojas.

Nas denominadas **Áreas Técnicas**, manteve-se a taxa de ocupação de 33%, em linha com a ocupação registada em 31 de dezembro de 2022 e abaixo da ocupação prevista no PAO1T23.

Os **Armazéns do Pavilhão do Mercado** apresentam uma taxa de ocupação de 80%, em linha com a ocupação registada em 31 de dezembro de 2022 e prevista no PAO1T23, permanecendo um entreposto por ocupar.

No **Entrepósito E2**, registou-se uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2022 e prevista no PAO1T23.

No **Entrepósito E3**, registou-se uma taxa de ocupação de 80%, abaixo do PAO1T23 e da ocupação registada a 31 de dezembro de 2022. A rescisão contratual ocorrida em fevereiro de 2023 dos entrepostos E3.11/12 e cuja nova contratualização ocorreu apenas em maio de 2023, impactou o desvio desfavorável na ocupação desta tipologia de espaços.

No **Edifícios de Armazéns**, a taxa de ocupação situou-se em 100%, em linha com o PAO1T23 e da ocupação registada a 31 de dezembro de 2022, tendo, no entanto, ocorrido a rescisão contratual de um armazém com efeitos a partir do início do 2T23.

Relativamente aos "outros espaços", os que se encontram disponíveis a esta data para comercialização "Lotes e espaços de estacionamento", destaca-se a ocupação acima do previsto no PAO1T23 e do registado em 31 de dezembro de 2022 com a ocupação da área de lote afeta à prática de PADEL a partir de janeiro de 2023, tendo no PAO23 sido considerada apenas a partir do 2T23.

3. Análise Económica e Financeira

Performance Económica

Os **rendimentos operacionais** ascenderam, no 1T23, ao montante de 475,4 m€, situando-se acima do 1T22, em 46,3 m€ (+10,8%) e apresentando um desvio desfavorável, comparativamente ao PAO1T23, no montante de 0,1 m€.

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO1T23	2023/PAO1T23		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
Taxas de Utilização	377,9	419,0	41,1	10,9%	427,0	(8,0)	-1,9%	88,1%
Taxas de Utilização Sazonais	8,9	8,6	(0,3)	-3,2%	7,1	1,5	21,8%	1,8%
Outras Prestações de Serviços	9,6	9,2	(0,4)	-4,0%	8,8	0,4	4,9%	1,9%
Taxas Cedência Posição	0,5	0,0	(0,5)	-100,0%	0,0	0,0	n.d.	0,0%
Outros Rendimentos Operacionais	22,9	29,1	6,2	27,1%	22,8	6,3	27,7%	6,1%
Sub-Total (Rend. Cash)	419,8	466,0	46,2	11,0%	465,7	0,3	0,1%	96,0%
Integração plena	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.	0,0%
Taxas de Acesso (incorporação)	9,3	9,4	0,1	0,9%	9,8	(0,4)	-4,3%	2,0%
Total Rendimentos Operacionais	429,1	475,4	46,3	10,8%	475,5	(0,1)	0,0%	100,0%

A performance nos **rendimentos operacionais**, reflete maioritariamente o crescimento dos rendimentos *core*, as **taxas de utilização**, em 41,1 m€ (+10,9%), traduzindo, maioritariamente, o efeito conjugado da atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 8,1%² e a negociação de condições mais favoráveis na renovação de contratos e novas contratualizações, relativamente a espaços que ficam disponíveis por via de rescisões contratuais operadas com clientes.

Salienta-se a evolução das seguintes subrubricas:

- i. **Taxas de utilização**, que registam uma evolução favorável na maioria das tipologias de espaço, à exceção do Pavilhão do Mercado onde os lugares de terrados, lojas e restaurante apresentam um desempenho inferior, bem como no Edifício de Armazéns,

² Média dos 12 últimos meses do IPC total exceto habitação, do continente

BB

que regista uma rescisão em março de 2023 e no Entrepasto E3, igualmente, com uma rescisão em março de 2023.

Destaca-se, favoravelmente, o desempenho nos Armazéns do Pavilhão do Mercado (+73,4%) impactada pela ocupação de mais um armazém, comparativamente ao período homólogo do ano anterior. O Entrepasto 2 regista um aumento nas taxas de utilização em 20,5 m€ (+18,1%) com mais 1 entreposto (ET2006) ocupado face ao período homólogo do ano anterior. Na maioria dos espaços a melhoria desempenho é impactada pela melhoria de condições negociais por novas contratualizações, relativamente a espaços que ficam disponíveis por via de rescisões contratuais operadas com clientes;

- ii. **Outras prestações de serviços**, integra, essencialmente: (i) fees de gestão relativos a contratos de gestão estabelecidos entre a MARF, S.A., a MARE, S.A. e a SIMAB, S.A. (+0,3 m€); (ii) rendimentos de aluguer de equipamento de frio (+0,3 m€) e aluguer de empilhador (-0,1 m€).

Comparativamente ao PAO1T23, o desvio desfavorável reflete o efeito conjugado das seguintes rubricas:

- i. desvio desfavorável nos rendimentos core, as taxas de utilização, que se apresentam abaixo do PAO1T23, em 8 m€ (-1,9%), refletindo o efeito conjugado da atualização do valor unitário em 8,1%³, acima do previsto em sede de orçamento, em 1,3 pontos percentuais e uma ocupação média inferior à prevista;
- ii. desvio favorável na subrubrica de "outras prestações de serviços", em 0,4 m€ (+4,9%) apurado, essencialmente, nos serviços de aluguer de equipamento de frio;

O quadro seguinte reflete a variação das taxas de utilização (incluindo sazonais) das diversas tipologias de espaços, quando comparadas com o 1T22 e com o PAO1T23:

Taxas de Utilização

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO1T23	2023/PAO1T23		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
Pavilhão Mercado	83,3	96,0	12,7	15,3%	97,1	(1,1)	-1,1%	22,6%
Boxes	32,7	35,2	2,5	7,7%	34,9	0,4	1,1%	8,2%
Lugares de Terrado	8,9	8,6	(0,3)	-3,2%	7,1	1,5	21,8%	2,0%
Escritórios	13,0	13,2	0,2	1,7%	13,2	0,0	0,2%	3,1%
Lojas	4,2	3,5	(0,7)	-16,0%	3,5	0,0	0,6%	0,8%
Armazéns	18,5	28,7	12,1	73,4%	31,2	(2,5)	-8,0%	6,7%
Area técnica	0,9	1,0	0,1	8,1%	1,7	(0,7)	-39,4%	0,2%
Restaurante	4,6	3,2	(1,3)	-28,8%	3,2	0,0	1,2%	0,8%
Outras Areas	2,5	2,5	0,0	1,9%	2,4	0,1	2,5%	0,6%
Armazéns	41,2	41,5	0,3	0,7%	41,2	0,2	0,6%	9,7%
Entrepasto E2	112,9	133,4	20,5	18,1%	132,4	1,0	0,7%	31,2%
Entrepasto E3	93,0	95,2	2,3	2,4%	102,5	(7,3)	-7,1%	22,3%
Entrepasto E1C	45,0	45,6	0,7	1,5%	45,6	0,0	0,0%	10,7%
Area de serviço	0,0	3,5	3,5	n.d.	3,2	0,3	8,8%	0,8%
Outros Espaços	11,4	12,4	1,0	8,4%	12,0	0,4	3,3%	2,9%
Total	386,8	427,6	40,9	10,6%	434,1	(6,5)	-1,5%	100,0%

A rubrica de "Outros rendimentos operacionais", ascendeu a 29,1 m€, representando um aumento face ao 1T22 e ao PAO1T23, no montante respetivamente, de 6,2 m€ (+27,1%) e 6,3 m€ (+27,7%). Esta rubrica integra, maioritariamente, rendimentos decorrentes da imputação de subsídios para investimento (28,6 m€) e integra ainda juros de mora (0,5 m€). O aumento nesta rubrica é apurado pelos rendimentos da integração de subsídios ao investimento, traduzindo o impacto no valor de integração do subsídio, na proporção decorrente da reversão da perda por imparidade em ativos fixos registada em 31/12/2022, em função do aumento do valor depreciable dos bens e a reafetação do subsídio aos respetivos bens subsidiados, impacto este que não foi previsto em sede de PAO2023.

³ IPC do continente, exceto habitação – média dos últimos 12 meses, publicado pelo INE



Gastos Operacionais

Os **gastos operacionais (cash)**, que representam 32,8% dos rendimentos operacionais, ascenderam, no 1T23 a 155,9 m€, situando-se acima do período homólogo do ano anterior, em 12,9 m€ (+9%) e abaixo do PAO1T23, em 21,9 m€ (-12,3%).

Gastos Operacionais

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO1T23	2023/PAO1T23		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
FSE	90,1	101,8	11,7	13,0%	122,9	(21,2)	-17,2%	39,4%
Pessoal	39,6	42,4	2,8	7,0%	42,2	0,2	0,5%	16,4%
Outros Gastos Operacionais	13,3	11,7	(1,6)	-11,8%	12,6	(0,9)	-6,9%	4,5%
SubTotal (Cash)	143,0	155,9	12,9	9,0%	177,7	(21,9)	-12,3%	60,4%
Depreciações/Amortizações	82,2	102,2	19,9	24,2%	85,5	16,6	19,5%	39,6%
Imparidade/rever. de dívidas a receber	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.	0,0%
Provisões/ (Revers.) do exercício	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.	0,0%
Total Gastos Operacionais	225,2	258,0	32,8	14,6%	263,2	(5,2)	-2,0%	100,0%

Para o aumento dos gastos operacionais cash, comparativamente ao ano anterior, contribuiu essencialmente o aumento dos gastos com fornecimentos e serviços externos (FSE's), em 11,7 m€ (+13%) e o aumento dos gastos com pessoal, em 2,8 m€ (+7%).

Comparativamente ao PAO1T23, os gastos operacionais cash apresentam um desvio favorável, em 21,9 m€ (-12,3%), para o qual contribuiu essencialmente a evolução na rubrica de FSE, em 21,2 m€ (-17,2%).

Com um peso de 39,4%, na estrutura de gastos operacionais, as depreciações, imparidades e provisões, ascenderam a 102,2 m€, maioritariamente apurado em gastos de depreciações de edifícios e outras construções (100,1 m€), situando-se acima do 1T22, em 18,8 m€ (+23%) e abaixo do PAO1T23, em 17,2 m€ (-20,1%).

A variação ocorrida nos FSE é explicada pelas variações nas diversas rubricas que o integram, conforme se apresenta:

Estrutura dos Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO1T23	2023/PAO1T23		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
Trabalhos Especializados	10,4	10,4	(0,1)	-0,5%	10,8	(0,4)	-4,0%	11,6%
Publicidade	0,4	0,3	(0,2)	-39,2%	0,7	(0,5)	-63,7%	0,5%
Vigilância	20,5	20,5	0,1	0,3%	20,4	0,2	0,8%	22,7%
Honorários	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.	0,0%
Manutenção	3,8	1,8	(2,0)	-51,9%	3,6	(1,8)	-49,2%	4,2%
Electricidade	4,5	7,6	3,1	68,9%	25,4	(17,8)	-70,1%	5,0%
Combustíveis	1,0	1,2	0,2	22,4%	1,2	0,0	0,7%	1,1%
Água	2,0	0,5	(1,5)	-76,3%	1,6	(1,1)	-70,6%	2,2%
Deslocações e Estadas	0,3	0,5	0,1	45,0%	0,5	(0,0)	-0,2%	0,4%
Rendas e Aluguéis	1,4	2,0	0,6	47,1%	2,7	(0,7)	-25,3%	1,5%
Comunicação	0,9	0,6	(0,2)	-28,2%	0,7	(0,1)	-18,7%	1,0%
Seguros	2,0	2,2	0,2	9,4%	2,2	0,0	0,3%	2,3%
Limpeza	42,5	52,6	10,1	23,8%	52,6	0,0	0,0%	47,2%
Outros FSE	0,4	1,6	1,2	278,7%	0,8	1,0	174,6%	0,5%
Total	90,1	101,8	11,7	13,0%	122,9	(21,2)	-17,2%	100,0%

Comparativamente ao 1T22, destacam-se as seguintes variações:

- Limpeza:** aumenta em 10,1 m€ (+23,8%), maioritariamente apurada nos serviços de limpeza exterior em 9,3 m€ (+29,8%), decorrente do aumento do valor contratual, em 33,6%, a partir de fevereiro de 2023, resultante de concurso público lançado;
- Electricidade:** aumento em 3,1 m€ (+68,9%), refletindo essencialmente o efeito de um aumento nas quantidades (kWh) consumidas (+39%) comparativamente ao período homólogo do ano anterior e do aumento do preço unitário a partir do segundo semestre de 2022, refletindo o contexto geopolítico;
- Água:** reduz em 1,5 m€ (-76,3%), refletindo o efeito conjugado da evolução favorável dos redêbitos (+113 m³), um aumento de 16% face ao período homólogo do ano anterior, e uma redução no consumo (-4%), face ao período homólogo do ano anterior;
- Manutenção:** situa-se abaixo do período homólogo do ano anterior no montante de 2 m€ (-51,9%), maioritariamente apurado em manutenção de instalações (-81,7%), manutenção de equipamento contra incêndios (-75%) e ar condicionado (+65,8%). A execução inferior em algumas das subrubricas, espelha essencialmente intervenções adiadas para os trimestres seguintes.

[Handwritten signature]

Comparativamente ao PAO1T23, o desvio favorável em FSE, em 21,2 m€ (-17,2%), traduz, maioritariamente, o efeito conjugado de:

- Elettricidade:** que se situa abaixo do orçamentado em 17,8 m€ (-70,1%), maioritariamente correspondente ao efeito MIBEL, uma vez que não se registou qualquer impacto desfavorável do mecanismo nos gastos com energia (previsto em sede de orçamento pelo montante de 15 m€, para o 1T2023);
- Água:** que apresenta um desvio favorável no montante de 1,1 m€ (-70,6%), acolhendo a justificação referida, anteriormente, para o desvio face ao período homólogo;
- Manutenção,** que se situa abaixo do orçamentado, em 1,8 m€ (-49,2%), maioritariamente apurado em equipamento de empilhador (-0,5 m€) e manutenção de instalações (-0,6 m€), espelhando intervenções adiadas para os trimestres subsequentes e a reafetação de montantes para outras rubricas de fornecimentos e serviços externos.

Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal, que representam cerca de 8,9% dos rendimentos operacionais e com um peso de 16,4% na estrutura de gastos operacionais do MARF, SA, ascenderam a 42,4 m€, situando-se acima do 1T22 e ao PAO1T23, respetivamente, em 2,8 m€ (+7%) e 0,2 m€ (+0,5%).

Estrutura dos Gastos com Pessoal

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO1T23	2023/PAO1T23	
			ABS	%		ABS	%
Remuneração Órgãos Sociais	4,4	4,4	0,0	0,0%	4,4	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	28,1	29,8	1,7	6,2%	29,8	0,0	0,0%
Encargos sobre Remunerações	6,2	6,5	0,3	5,4%	6,5	0,0	-0,2%
Seguros Acid. Trabalho	0,1	0,1	0,0	11,6%	0,2	0,0	-13,3%
Outros gastos com pessoal	0,8	1,5	0,7	81,4%	1,3	0,2	17,9%
Total	39,6	42,4	2,8	7,0%	42,2	0,2	0,5%

A variação desfavorável nos gastos com o pessoal, face ao 1T22, em 2,8 m€ (+7%) resulta do efeito conjugado de:

- Aumento nos **gastos com pessoal**, em 2,8 m€ (+7%), conforme se segue:
- Atualização salarial obrigatória⁴ (+1,2 m€);
- Atualização subsídio alimentação (+0,2 m€), num contexto de uniformização de política de recursos humanos do Grupo;
- Absentismo, registado em 2022 (+0,6 m€)
- Seguro de saúde (+0,2 m€);
- Medicina, segurança e higiene no trabalho (+0,4 m€);
- Outros, como fardamento, seguro de acidentes de trabalho, ajudas de custo (+0,1 m€).

Comparativamente ao PAO1T23, o aumento, em 0,2 m€ (+0,5%) nos **gastos com pessoal** é, maioritariamente, apurado em gastos com medicina, higiene e saúde no trabalho.

A rubrica de "**Outros Gastos Operacionais**" ascendeu a 11,7 m€, situando-se abaixo do 1T22, em 1,6 m€ (-11,8%), refletindo o efeito conjugado de: (i) redução de gastos em taxas, em 0,8 m€ e (ii) aumento do Imposto Municipal sobre Imóveis, que ascendeu a 10 m€ (+0,2 m€), decorrente da inclusão do Entrepósito E1C.

⁴ Decreto Lei n.º 84-F /2022, de 16 de dezembro que atualiza ao valor das remunerações base mensais da Administração Pública



As **Depreciações** que ascenderam, no 1T23, a 102,2 m€ situando-se acima do 1T22 e do PAO1T23, respetivamente, em 19,9 m€ (+24,2%), e 16,6 m€ (+19,5%). O aumento nesta rubrica deve-se essencialmente ao registo da reversão da perda por imparidade nos ativos fixos, que impactou no aumento do valor depreciável dos bens do ativo fixo tangível, registo que foi efetuado no fecho de contas de 2022 e não foi previsto em sede de PAO 2023. O investimento, no 1T23, ascendeu a 66,9 m€, registado em investimento em curso, não determinando, portanto, um aumento das depreciações no trimestre.

Os **encargos financeiros** situaram-se em 5,5 m€, situando-se acima do 1T22, em 1,6 m€ (+41,3%) e abaixo do PAO1T23, em 7,9 m€ (-59,2%)

A evolução, face ao período homólogo de 2022, deve-se integralmente ao agravamento das taxas de juro de referência, uma vez que se verificou uma redução da dívida financeira e a manutenção das condições de "pricing".

A linha de **imposto** regista, no 1T23, o montante de 47,7 m€ e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 45,2 m€, acima do apurado no 1T22, em 5,2 m€ (+13%) e (ii) imposto diferido, no montante de 2,5 m€, inferior do apurado no 1T22, em 2,5 m€ (-49,7%), com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística.

PERFORMANCE FINANCEIRA

Balanco Sintético

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO1T23	2023/PAO1T23	
			ABS	%		ABS	%
Ativo Fixo Líquido	15 003,7	14 968,5	(35,2)	-0,2%	12 545,1	2 423,5	19,3%
Propriedades de Investimento	3 245,5	3 245,5	0,0	0,0%	3 017,5	228,0	7,6%
Capital Circulante Líquido	(350,4)	(380,5)	30,1	8,6%	(318,2)	62,2	19,6%
Outros	(874,9)	(844,8)	(30,1)	-3,4%	(300,0)	544,7	181,6%
Diferimentos	(514,4)	(511,6)	(2,8)	-0,5%	(503,8)	7,9	1,6%
Capital investido	16 509,6	16 477,2	(32,4)	-0,2%	14 440,5	2 036,6	14,1%
Dívida Financeira ¹	1 408,2	1 199,0	(209,2)	-14,9%	1 260,1	(61,1)	-4,8%
Caixa e Depósitos Bancários	53,3	18,5	(34,7)	-65,2%	8,8	9,7	110,7%
Dívida Líquida	1 354,9	1 180,5	(174,4)	-12,9%	1 251,4	(70,8)	-5,7%
Capital Social (realizado)	7 042,3	7 042,3	0,0	0,0%	7 042,3	0,0	0,0%
Excedentes Revalorização	452,0	452,0	0,0	0,0%	452,0	0,0	0,0%
Reservas e Resultados Retidos	7 660,3	7 802,4	142,0	1,9%	5 694,9	2 107,4	37,0%
Fundos Acionistas	15 154,6	15 296,6	142,0	0,9%	13 189,2	2 107,4	16,0%

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2022 e 31 de março de 2023, as variações mais relevantes encontram-se nas seguintes rubricas:

- O **ativo fixo tangível e intangível líquido** diminui em 35,2 m€ (-0,2%), decorrente maioritariamente do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 102,2 m€ e do investimento total realizado, no período, no montante de 66,9 milhares de euros.

O **Capex** realizado no 1T23, correspondeu a uma taxa de execução de 66% do investimento total previsto para 2023 e uma execução de 62% face ao previsto para o 1T23. Reporta-se essencialmente a: (i) reabilitação de coberturas (63,5 m€); (ii) telas e painéis publicitários (1,3 m€) e (iii) equipamento administrativo impressora A3 (2,2 m€).

- No capital circulante líquido: a dívida de clientes traduz um PMR de 9 dias. As dívidas a fornecedores traduzem um prazo médio de pagamentos (PMP), calculado nos termos da RCM nº 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho nº 9870/2009, de 13 de abril, de 28 dias (43 dias em 31/12/2022);
- O **passivo** ascendeu, a 31 de março de 2023, a 3.628,2 m€, registando uma redução de 181,6 m€ (-4,8%), quando comparado com 31 de dezembro de 2022 e um desvio de 16,3 m€ (0,5%), face ao PAO1T23. As variações mais relevantes, face a 31/12/2022, correspondem a:
 - Aumento da rubrica do Estado e outros entes públicos, em 61,1 m€ (+68,9%).
 - Redução dos financiamentos obtidos, em 209,2 m€ (-14,9%);

A dívida financeira ascendeu a 1.199 m€, reduzindo em 209,9 m€ (-14,9%), face ao valor registado em 31 de dezembro de 2022, e regista uma evolução favorável face ao PAO1T23 em 61,1 m€ (-4,8%).

DF

Posição da Dívida Financeira

milhares de euros	31/12/2022	Utilização/ Amortização	31/03/2023	PAO1T23
Linhas de curto prazo	0,2	(0,4)	0,6	0,0
Apoio à Tesouraria	0,2	(0,4)	0,6	0,0
Empréstimo CP	0,0	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	1.408,1	(209,6)	1.198,5	1.260,1
BEI	0,0	0,0	0,0	0,0
Financ. Investimento	892,5	(69,6)	823,0	822,6
Prest. Acessórias	515,5	(140,0)	375,5	437,5
Total	1.408,2	(209,9)	1.199,0	1.260,1

Os capitais próprios ascenderam, no 1T23, a 15.296,6 m€, registando um aumento de 142 m€ (+0,9%), face a 31/12/2022 e correspondem a 92,8% do capital investido na empresa.

O rácio dívida financeira líquida/capitais próprios (incluindo subsídios) situou-se em 0,07 abaixo do valor registado em 31/12/2022 (0,09).

Fluxos de Caixa

A atividade operacional da empresa gerou, nos primeiros três meses de 2023, um fluxo líquido positivo de 266 m€, abaixo do ano anterior e do previsto no PAO1T23, respetivamente, em 9,8 m€ e 23,1 m€.

O cash flow operacional gerado foi suficiente para fazer face às atividades de investimento, que mobilizaram fluxos monetários no montante de 87 m€, acima do ano anterior e do previsto no PAO1T23, respetivamente, em 85,8 m€ e 11,7 m€.

O cash flow disponível para o serviço da dívida, no montante de 179 m€, foi suficiente para fazer face às obrigações decorrentes do serviço da dívida, designadamente, amortizações no âmbito de empréstimo de médio/longo prazo (70,6 m€) e juros e outros encargos financeiros (4,1 m€).

O excedente de tesouraria foi aplicado na amortização de empréstimos acionistas, no montante de 140 milhares de euros.

A empresa utiliza um cartão de crédito do IGCP, para fazer face a gestão de fundo de maneio, apresentando uma utilização de 0,9 milhares de euros, em 31 de março de 2023.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	2022	2023	PAO1T23	2023/2022		2023/PAO1T23	
				ABS	%	ABS	%
Caixa Início período	9,4	63,3	13,0	43,9	467,8%	40,2	308,9%
Cash Flow Atividades Operacionais	275,8	266,0	289,1	(8,8)	-3,6%	(23,1)	-8,0%
Recebimentos Clientes	496,4	527,7	543,4	32,3	6,5%	(15,7)	-2,9%
Pagamentos Fomecedores	(112,8)	(146,5)	(147,3)	33,7	29,8%	0,8	0,6%
Pagamentos Pessoal	(28,4)	(35,6)	(32,7)	7,2	25,2%	2,9	8,9%
Outros pagamentos/recebimentos operacionais	(78,3)	(79,6)	(74,2)	1,3	1,6%	5,4	7,2%
Cash Flow Atividades Investimento (AI)	(1,2)	(87,0)	(75,3)	85,8	6981,4%	11,7	15,6%
Cash Flow disponível para serviço da dívida	274,6	179,0	213,8	(95,6)	-34,8%	(34,8)	-16,3%
Serviço da Dívida							
Juros e outros encargos	(1,3)	(2,0)	(8,6)	0,7	53,5%	(6,6)	-78,7%
Amortização empréstimos MLP	(69,3)	(70,6)	(69,7)	1,3	1,9%	0,9	1,3%
Free Cash Flow	204,0	106,4	136,5	(97,6)	-47,8%	(29,1)	-21,5%
Fluxo Financiamento							
Capital Acionista	(175,0)	(140,0)	(135,0)	(35,0)	-20,0%	5,0	3,7%
Juros de Prestações Acessórias	(3,5)	(2,1)	(4,8)	(1,4)	-40,0%	(2,7)	-56,4%
Outros financiamentos	0,0	0,9	0,0	0,9	n.d.	0,9	n.d.
Variação de caixa no período	25,5	(34,7)	(4,2)	(60,3)	-236,0%	30,5	720,5%
Caixa no final do período	34,9	18,5	8,8	(16,4)	-47,0%	9,7	110,7%

4. Cumprimento Orientações Legais – Execução Orçamental

Neste ponto é apresentada a execução do Plano de Atividades e Orçamento para 2023 e a comparação com o período homólogo do ano anterior, quanto aos princípios apresentados no Despacho n.º 252/2022-SET de 18 de agosto de 2022, relativo à elaboração dos instrumentos previsionais de gestão para 2023.

PRC - Plano de Redução de Custos

milhares de euros	2023	2023	2022	2023/2022		2023/PAO1T23	
	Execução	PAO	Execução	ABS	%	ABS	%
(0) EBITDA	319,5	297,8	286,1	33,4	11,7%	21,7	7,3%
(1) CMVMC	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d	0,0	n.d
(2) FSE	101,8	122,9	90,1	11,7	13,0%	(21,2)	-17,2%
(3) Gastos com o Pessoal	42,4	42,2	39,8	2,8	7,0%	0,2	0,5%
(i) Relativos aos órgãos sociais ^{a)}	4,4	4,4	4,4	0,0	0,0%	0,0	0,0%
(ii) Indemnizações pagas por rescisão	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d	0,0	n.d
(iii) Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d	0,0	n.d
(iv) Efeito do absentismo e do cumprimento de disposições legais	1,2	1,3	(0,6)	1,8	-301,5%	(0,0)	-3,8%
(4) Gastos com pessoal sem os impactos i., ii., iii. e iv.	36,8	36,5	35,8	0,9	2,6%	0,2	0,7%
(5) Impactos nos gastos decorrentes de fatores excecionais	0,0	15,0	0,0	0,0	n.d	(15,0)	-100,0%
(6) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional = (1)+(2)+(3)-(5)	144,2	150,2	129,7	14,4	11,1%	(6,0)	-4,0%
(7) Volume de Negócios (VN)	446,2	452,7	406,2	40,1	9,9%	(6,5)	-1,4%
Subsídios a exploração	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d	0,0	n.d
Indemnizações compensatórias	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d	0,0	n.d
(8) Perda de receita decorrente de fatores excecionais	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d	0,0	n.d
(9) Volume de Negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7+8)	446,2	452,7	406,2	40,1	9,9%	(6,5)	-1,4%
(10) Peso dos Gastos/VN (6)/(9)	32,3%	33,2%	31,9%	0,37 p.p.		-0,87 p.p.	
(i) Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	0,3	0,3	0,2	0,1	56,0%	(0,0)	-9,0%
(ii) Gastos com Ajudas de custo (G.c/pessoal)	0,4	0,3	0,2	0,1	47,4%	0,1	33,9%
(iii) Gastos associados à frota automóvel	2,1	2,1	2,1	(0,1)	-3,5%	(0,1)	-4,3%
(iv) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d	0,0	n.d
(11) Total = (i)+(ii)+(iii)+(iv)	2,7	2,7	2,5	0,1	5,3%	(0,0)	-1,1%
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	8	8	8	0	0,0%	0	0,0%
N.º Órgãos Sociais (OS) ^{b)}	3	3	3	0	0,0%	0	0,0%
N.º Cargos Direção (CD)	1	1	1	0	0,0%	0	0,0%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	4	4	4	0	0,0%	0	0,0%
N.º Trabalhadores / N.º CD	4	4	4	0	0,0%	0	0,0%
N.º Viaturas	2	2	2	0	0,0%	0	0,0%

^{a)} Inclui 2 órgãos sociais - DCS SIMAB

^{b)} Conforme disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 133.º do DLDE 2023. Relativamente aos valores a registar na linha v., os valores do absentismo deverão ser sinal negativo.

^{c)} Se aplicáveis, os impactos excecionais (designadamente da crise geopolítica) e os impactos por imposições legais deverão ser devidamente justificados, nos termos do artigo 133.º do DLDE 2023, bem como quantificados e discriminados relativamente às diferentes rubricas de gastos/custos, vendas e serviços prestados. Se outros rendimentos concorrerem para o VN, para além das vendas e Serviços Prestados, os mesmos deverão ser claramente identificados e justificados.

^{d)} Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis e/ou eletricidade, manutenção, reparação, pneus, taxas e impostos.

^{e)} Decreto-Lei n.º 84-P/2022 de 16 de dezembro

▪ **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]

EBITDA - 1T

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO1T23	2023/PAO1T23	
			ABS	%		ABS	%
Rendimentos Operacionais	429,1	475,4	46,3	10,8%	475,5	(0,1)	0,0%
Gastos Operacionais	(143,0)	(155,9)	(12,9)	9,0%	(177,7)	21,9	-12,3%
EBITDA	286,1	319,5	33,4	11,7%	297,8	21,7	7,3%
Depreciações	(82,2)	(102,2)	(19,9)	24,2%	(85,5)	(6,6)	19,5%
EBIT	203,8	217,4	13,5	6,6%	212,3	5,1	2,4%

No 1T23, o **EBITDA**⁶ ascendeu a 319,5 m€, situando-se acima do 1T22, em 33,4 m€ (+11,7%) e acima do previsto no PAO1T23, em 21,7 m€ (+7,3%).

Comparativamente ao período homólogo do ano anterior, a evolução decorre do aumento nos rendimentos operacionais, em 46,3 m€ (+10,8%) que mais do que compensou o aumento nos gastos operacionais, em 12,9 m€ (+9%).

A performance nos rendimentos operacionais é apurada, maioritariamente, nos rendimentos de taxas de utilização, que crescem em 40,9 m€ (+10,6%) traduzindo o efeito conjugado da atualização do preço unitário, em 8,1% e a negociação de condições mais favoráveis na

⁶ Apurado de acordo com SNC

renovação de contratos e novas contratualizações, relativamente a espaços que ficam disponíveis por via de rescisões contratuais operadas com clientes.

Os **gastos operacionais** situaram-se em 258 m€ (+32,8%), traduzindo o efeito conjugado de:

- i. Aumento nos FSE's, em 11,7 m€ (+13%), evolução maioritariamente impactada pela evolução na rubrica de limpeza, que regista um aumento de 10,1 m€ (+23,8%), por força da atualização dos preços contratuais, na sequência de novos concursos públicos lançados, e na rubrica de eletricidade que regista um aumento em 3,1 m€ (+68,9%), refletindo o efeito conjugado do aumento nas quantidades (kWh) consumidas (+41%) e o aumento do preço unitário, comparativamente ao período homólogo do ano anterior, refletindo o agravamento de preços, a partir do segundo semestre de 2022, em razão do contexto geopolítico;
- ii. Aumento nos gastos com pessoal, em 2,8 m€ (+7%), evolução impactada pela atualização salarial decorrente de imposições legais, nomeadamente, do Decreto-Lei n.º 84-F/2022 de 16 de dezembro (+1,2 m€), do absentismo registado em 2022 (+0,6 m€), atualização de subsídio de alimentação (+0,2 m€) e de outros gastos com pessoal, como seguros de saúde e acidentes de trabalho, fardamento, medicina no trabalho, ajudas de custo (+0,7 m€);
- iii. Aumento nas **depreciações**, em 19,9 m€ (+24,2%), decorrente essencialmente ao registo da reversão da perda por imparidade nos ativos fixos, registado em 31/12/2022 que impactou no aumento do valor depreciável dos bens do ativo fixo tangível.

Face ao previsto em sede de PAO 2023, o desvio favorável do **EBITDA**⁶, em 21,7 m€ (+7,3%), traduz maioritariamente o desvio favorável dos gastos operacionais, em 21,9 m€ (-12,3%), evolução que reflete o desvio favorável nos FSE's, em 21,2 m€ (-17,2%), maioritariamente apurado na rubrica de eletricidade (17,8 m€), uma vez que em sede de orçamento se considerou um impacto desfavorável do mecanismo nos gastos com energia correspondente ao efeito MIBEL (previsto pelo montante de 15 m€ para o 1T2023), efeito que não se verificou em 2023.

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

Na prossecução do objetivo de redução de gastos operacionais (FSE + Gastos com o Pessoal), determina o artigo 133.º do DL n.º 10/2023, de 8 de fevereiro (DLEO2023) que as empresas públicas devem assegurar a redução do peso dos gastos operacionais no volume de negócios, face a 2022, 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.

Nos termos do disposto no DLEO2023⁷, o peso dos gastos operacionais no volume de negócios, situou-se em 32,3%, registando um aumento em 37 pontos base, comparativamente ao período homólogo do anterior, em resultado do efeito conjugado de:

- Aumento do **volume de negócios**, em 40,1 m€ (+9,9%), maioritariamente, apurado no crescimento dos rendimentos *core*, as taxas de utilização, em 40,9 m€ (+10,6%), refletindo o efeito conjugado de uma atualização do valor unitário em 8,1%;
- Aumento dos **gastos operacionais** (FSE's + RH), em 11,7 m€ (+13%), traduzindo os seguintes impactos:
 - i. Aumento dos **FSE's** em 11,7 m€ (+13%), impactado essencialmente pelo aumento dos gastos com limpeza: i) regista uma evolução desfavorável de 10,1 m€ (+23,8%), maioritariamente apurada nos serviços de limpeza exterior em 9,3 m€ (+29,8%), decorrente do aumento do valor contratual, em 33,6%, a partir de fevereiro de 2023, resultante de concurso publico lançado no início do ano; (ii) eletricidade: regista um aumento em 3,1 m€

⁶ Apurado de acordo com SNC

⁷ Artigo 133.º, n.º 2

(+68,9%), refletindo o efeito conjugado de um aumento nas quantidades (kWh) consumidas (+39%) e um aumento do preço unitário.

De salientar, no entanto, que a maioria das subrubricas de FSE, apresentam 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. Aumento nos **gastos com pessoal**, em 2,8 m€ (+7%), conforme detalhe apresentado anteriormente.

▪ **Gastos com o Pessoal**

Os gastos com o pessoal, apurados de acordo com o disposto na al. a) do n.º 4 do artigo 133.º do DLEO2023, apresentam desvios imateriais, face ao 1T22 e ao PAO1T23, respetivamente, em 0,9 m€ (+2,6%) e 0,2 m€ (+0,7%), maioritariamente apurados em atualização de subsídio de alimentação (+0,2 m€) e "outros gastos com pessoal", como ajudas de custo (+0,1 m€), seguro de saúde (+0,2 m€), higiene e saúde no trabalho (+0,4 m€)

Em 31 de março de 2023, o MARF, SA apresenta um quadro de 5 colaboradores e 3 órgãos sociais.

▪ **Fornecimentos e Serviços Externos**

[n.º4, al. b), artigo 133.º do Decreto-Lei n.º 10/2023, de 8 de fevereiro]

No 1T23, os gastos com fornecimentos e serviços externos, situam-se acima do valor de 2022, em 11,7 milhares de euros (+13%), conforme detalhe apresentado no ponto 3.

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

De acordo com esta disposição legal, os encargos com deslocações, alojamento e com ajudas de custo, e os associados à frota automóvel, devem ser iguais ou inferiores aos registados no ano anterior.

Os gastos associados à frota da MARF, SA são incorridos com 2 viaturas; uma no âmbito das deslocações em serviço efetuadas pelo diretor do Mercado e outra afeta à área operacional do mercado.

No 1T23, os **gastos associados à frota** do MARF, SA apresentam-se abaixo dos gastos incorridos no 1T22 e no PAO1T23.

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

Gastos com a frota automóvel

valores em euros	2022	2023	2023/2022		PAO1T23	2023/PAO1T23	
			ABS	%		ABS	%
Combustível	861,4	866,7	5,3	0,6%	964,1	(117,4)	-11,9%
Conservação / Reparação	127,5	0,0	(127,5)	-100,0%	0,0	0,0	n.d.
Seguro	53,5	53,5	0,0	0,0%	53,5	0,0	0,0%
IUC	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
Aluguer	938,4	938,4	0,0	0,0%	938,4	0,0	0,0%
Portagem / Estacionamento	147,2	194,4	47,2	32,0%	168,2	26,2	15,6%
Nº veículos	2	2	0,0	0,0%	2	0,0	0,0%
Total	2 127,9	2 052,9	(75,0)	-3,5%	2 144,1	(91,2)	-4,3%

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

No primeiro trimestre de 2023, e no período homólogo do ano anterior não foram realizados encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria.

▪ **Limites de crescimento do endividamento**

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado para 2023 – LOE2023), apurado de acordo com a fórmula definida no n.º 1 do artigo 134.º do DLEO 2023 e tendo em conta os novos investimentos, o crescimento do endividamento, em 2023, face a 2022, é limitado a 2%.

Nos anos de 2023 e 2022 não ocorreram aumentos de capital.

Em 2023, não se realizaram investimentos com enquadramento no conceito "novo investimento com expressão material", definido nos termos do n.º 1 do artigo 134.º do DLEO 2023.

A taxa de variação do endividamento remunerado, calculada nos termos do n.º 1 do artigo 134.º do DLEO2023, na definição conferida pelo Despacho 252/2022-SET de 18 de Agosto de 2022, é de -2,5%, apresentando-se como segue:

Variação do Endividamento (execução)

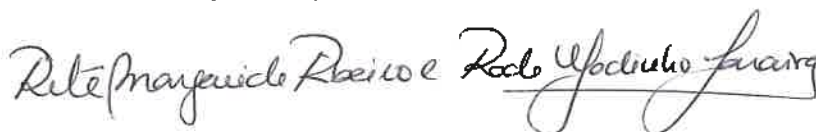
valores em euros	2023	2022	2023/2022	
			ABS	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente)¹	1 198 493	1 408 050	-209 558	-14,9%
Capital Social	7 042 312	7 042 312	0,0	0,0%
Aumentos de capital por conversão de créditos	0,0	n.a.	n.a.	0,0
Novos Investimentos no ano (com expressão material)	0,0	n.a.	n.a.	0,0
VARIAÇÃO DO ENDIVIDAMENTO	-2,5%			

⁽¹⁾ inclui Prestações acessórias de capital

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 fevereiro de 2023

B

BALANÇO EM 31 DE MARÇO DE 2023

un: EUR

RUBRICAS	EXERCÍCIOS			Variação (2023/2022)	
	31/03/2023	31/12/2022	PAO 1T23	ABS	%
Ativo					
Ativo não corrente					
Ativos fixos tangíveis	14 968 542,50	15 003 745,50	12 544 281,8	(35 203,0)	-0,2%
Propriedades de investimento	3 245 500,00	3 245 500,00	3 017 500,0	0,0	0,0%
Clientes M/L Prazo	11 590,88	11 590,88	0,0	0,0	0,0%
Ativos por impostos diferidos	603 897,05	607 372,87	1 158 996,6	(3 475,8)	-0,6%
Ativo corrente					
Clientes	61 159,96	37 648,92	48 351,1	23 511,0	62,4%
Outros créditos a receber	2 227,59	2 280,79	1 908,0	(53,2)	-2,3%
Diferimentos	13 414,81	3 052,15	20 448,2	10 362,7	339,5%
Caixa e depósitos bancários	18 521,44	53 262,10	8 791,2	(34 740,7)	-65,2%
Total do Ativo	18 924 854,23	18 964 453,21	16 801 077,6	(39 599,0)	-0,2%
Capital Próprio					
Capital próprio					
Capital subscrito	7 042 312,15	7 042 312,15	7 042 312,2	0,0	0,0%
Reservas Legais	438 238,20	235 649,78	235 649,8	202 588,4	86,0%
Resultados transitados	3 822 834,97	1 999 539,15	2 642 660,8	1 823 295,8	91,2%
Excedentes de revalorização	451 961,84	451 961,84	451 961,8	0,0	0,0%
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	3 377 097,04	3 399 265,87	2 652 777,0	(22 168,8)	-0,7%
Resultado líquido do período	164 198,23	2 025 884,24	163 833,2	(1 861 686,0)	-91,9%
Total Capital Próprio	15 296 642,43	15 154 613,03	13 189 194,8	142 028,4	0,9%
Passivo					
Passivo não corrente					
Financiamentos obtidos	920 618,99	1 130 176,85	982 267,6	(209 557,9)	-18,5%
Diferimentos	472 293,28	479 952,85	467 578,2	(7 659,6)	-1,6%
Passivos por impostos diferidos	381 424,20	382 363,95	518 749,0	(999,8)	-0,2%
Outras dívidas a pagar	1 094 484,09	1 116 800,28	962 646,2	(22 316,2)	-2,0%
Passivo corrente					
Fornecedores	104 051,28	105 469,00	129 909,4	(1 407,7)	-1,3%
Estado e outros entes públicos	149 921,04	88 781,76	44 485,4	61 139,3	68,9%
Financiamentos obtidos	278 423,57	278 033,54	277 873,5	390,0	0,1%
Outras dívidas a pagar	187 639,14	193 775,77	192 163,1	(6 136,6)	-3,2%
Diferimentos	39 356,21	34 496,18	36 210,4	4 860,0	14,1%
Total do Passivo	3 628 211,80	3 809 840,18	3 611 882,8	(161 628,4)	-4,8%
Total do Capital Próprio e do Passivo	18 924 854,23	18 964 453,21	16 801 077,6	(39 599,0)	-0,2%



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO EM 31 DE MARÇO DE 2023

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS			Variação (2023/2022)	
	31/03/2023	31/03/2022	PAO 1T23	ABS	%
Vendas e serviços prestados	446 242,44	405 159,37	452 700,27	40 083,07	9,9%
Fornecimentos e serviços externos	(101 760,74)	(90 086,06)	(122 947,64)	11 674,68	13,0%
Gastos com o pessoal	(42 396,36)	(39 628,76)	(42 195,05)	2 767,60	7,0%
Outros Rendimentos	29 141,89	22 934,41	22 627,56	6 207,48	27,1%
Outros Gastos	(11 723,19)	(13 291,55)	(12 596,69)	(1 568,38)	-11,8%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	319 604,04	286 087,41	297 788,46	33 416,6	11,7%
Gastos/reversões depreciação e amortização	(102 152,58)	(82 241,85)	(85 506,44)	19 910,73	24,2%
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis	0,00	0,00		0,00	nd
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	217 351,46	203 846,56	212 282,01	13 505,9	6,6%
Juros e gastos similares suportados	(5 456,07)	(3 862,33)	(13 378,63)	1 593,74	41,3%
Resultados antes de impostos	211 895,39	199 983,23	198 903,38	11 912,2	6,0%
Imposto sobre o rendimento do exercício	(47 697,16)	(44 999,28)	(35 070,14)	2 697,88	6,0%
Resultado líquido do período	164 198,23	154 983,95	163 833,24	9 214,3	5,9%



MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE MARÇO DE 2023

FLUXOS		31/03/2023	31/03/2022	PAO 1T23
		un: EUR		
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Recebimentos de clientes		527 710,87	495 396,02	543 369,6
Pagamentos a fornecedores		(146 500,19)	(112 845,96)	(147 349,2)
Pagamentos ao pessoal		(35 580,13)	(28 407,86)	(32 668,3)
Caixa gerada pelas operações		345 630,55	354 142,20	363 352,1
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		0,00	0,00	0,0
Outros recebimentos/pagamentos		(79 586,83)	(78 301,55)	(74 216,0)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	1	266 043,72	275 840,65	289 136,1
Fluxos de caixa das atividades de investimento:				
Pagamentos respeitantes a:				
Ativos fixos tangíveis		(87 039,88)	(1 229,14)	(75 316,1)
Subsídios de investimento		0,00	0,00	
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros				
Ativos Fixos Tangíveis		0,00	0,00	0,0
Ativos Fixos Intangíveis		0,00	0,00	0,0
Fluxos de caixa das atividades de investimento	2	(87 039,88)	(1 229,14)	(75 316,1)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos obtidos		930,00	0,00	0,0
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos		(210 592,84)	(244 299,18)	(204 675,5)
Juros e gastos similares		(4 081,66)	(4 769,55)	(13 378,6)
Juros Swap		0,00	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	3	(213 744,50)	(249 068,73)	(218 054,1)
Variação de Caixa e Seus equivalentes	4=1+2+3	(34 740,66)	25 542,78	(4 234,1)
Caixa e seus Equivalentes no início do período		53 262,10	9 380,97	13 025,2
Caixa e seus Equivalentes no fim do período		18 521,44	34 923,75	8 791,2



PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 1.º TRIMESTRE DE 2023

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do cumprimento do disposto na alínea i) do nº1 do artigo 44º do Decreto-Lei nº133/2013 de 3 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 75-A/2014 de 30 de setembro, apresentamos o nosso parecer sobre o relatório de execução orçamental do 1º trimestre do ano de 2023 da **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA**, que engloba os seguintes valores: Ativo de 18.924.854 euros, Capital Próprio de 15.296.642 euros (incluindo um resultado líquido de 164.198 euros), Gastos de 311.186 euros e rendimentos de 475.384 euros.
2. As quantias do relatório de execução orçamental são as que constam dos registos contabilísticos.

RESPONSABILIDADES

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração:
 - a) o acompanhamento da execução do orçamento, aplicando as medidas destinadas a corrigir os desvios em relação às previsões realizadas;
 - b) a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - c) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
 - d) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a atividade, posição financeira ou resultados da entidade.
4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida no documento acima referido, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

5. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se o relatório de execução orçamental anteriormente referido está isento de distorções materialmente relevantes.
6. 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. 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. O nosso trabalho foi planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
 - a) a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira;
 - b) a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
 - c) a aplicação, ou não, do princípio da continuidade;

d) a apresentação da informação financeira.

7. O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.
8. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre o relatório de execução orçamental.

PARECER

9. Com base no trabalho efetuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que o relatório de execução orçamental do 1º trimestre de 2023, não esteja isento de distorções materialmente relevantes que afetem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

ÊNFASES

10. Nos termos do Decreto-Lei n.º 10/2023, de 8 de fevereiro e sem afetar o parecer expresso no parágrafo anterior, chamamos a atenção para as situações seguintes:

- 10.1.0 n.º 1 do artigo 133.º, do referido Decreto-Lei, estabelece que o rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócios, excluídos os impactos decorrentes do cumprimento de imposições legais, devidamente fundamentados, deve ser igual ou inferior ao verificado em 2022. Neste sentido, apresenta-se um quadro com a evolução do rácio:

	1º Trimestre			Variação	
	2023	2022	Orçamento	2023/22	2023/Orç.
FSE	101 761 €	90 086 €	122 854 €	11 675 €	- 21 093 €
GCP	42 396 €	39 629 €	42 195 €	2 768 €	201 €
(i) Relativos aos órgãos sociais	4 392 €	4 392 €	4 392 €	- €	- €
(ii) Indemnizações pagas por rescisão	- €	- €	- €	- €	- €
(iii) Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias	- €	- €	- €	- €	- €
(iv) Efeito do absentismo e cumprimento de disposições legais	1 216 €	603 €	1 264 €	1 820 €	- 48 €
Gastos com o Pessoal sem os impactos i., ii., iii. e iv)	36 788 €	35 840 €	36 538 €	948 €	249 €
Total Gastos Operacionais	144 157 €	129 715 €	165 049 €	14 442 €	- 20 891 €
Impactos nos Gastos Operacionais decorrentes de fatores excecionais	- €	- €	14 955 €	- €	- 14 955 €
Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional	144 157 €	129 715 €	150 093 €	14 442 €	- 5 936 €
VN	446 242 €	406 159 €	452 700 €	40 083 €	- 6 458 €
Peso Gastos Operacionais/VN	32,30%	31,94%	33,16%	0,37 p.p.	-0,85 p.p.

Deste modo, verifica-se, no final do 1º trimestre, um acréscimo do rácio em 0,37 pontos percentuais.

- 10.2. As alíneas a), b) e c) do n.º 4 do art.º 133.º do mesmo Decreto-Lei, determinam que devem ser iguais ou inferiores aos montantes registados em 2022 os seguintes gastos operacionais:

- 10.2.1. Alínea a) Com pessoal, excluído os relativos aos órgãos sociais, corrigidos dos impactos do cumprimento de disposições legais, de orientações expressas do acionista Estado, em matéria de concretização do acordo de médio prazo para a melhoria dos rendimentos, dos salários e da competitividade, celebrado a 9 de outubro de 2022, das valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias, nos termos do disposto na Lei do Orçamento do Estado, bem como do efeito do

absentismo e de indemnizações por rescisão contratual, salvo quando se tratar de rescisões por mútuo acordo;

10.2.2. Alínea b) Com fornecimentos e serviços externos, corrigido do impacto do aumento dos produtos energéticos, incluindo os impactos deste nos gastos com transportes, designadamente os decorrentes da crise geopolítica;

10.2.3. Alínea c) Conjunto dos encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, os associados à frota automóvel e com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria, corrigido do impacto do aumento dos produtos energéticos, incluindo os impactos deste nos gastos com transporte.

Para aferir a evolução destes gastos apresenta-se de seguida um quadro com os gastos contabilizados:

	1º Trimestre			Variação	
	2023	2022	Orçamento	2023/22	2023/Orç.
Gastos com pessoal ⁽¹⁾	36 788 €	35 840 €	36 538 €	948 €	249 €
Deslocações, ajudas de custo e frota automóvel ⁽²⁾	2 677 €	2 541 €	2 707 €	136 €	-
Estudos, pareceres, projetos e consultoria ⁽³⁾	- €	- €	- €	- €	- €

⁽¹⁾ Alínea a) do n.º 4 do art.º 133.º

⁽²⁾ Alínea b) do n.º 4 do art.º 133.º

⁽³⁾ Alínea c) do n.º 4 do art.º 133.º

Os desvios supra identificados são justificados no ponto 4. do relatório de execução orçamental emitido pelo Conselho de Administração.

10.3. Nos termos do n.º 8 do artigo 133.º do referido Decreto-Lei n.º 10/2023, de 8 de fevereiro, compete-nos referir que os gastos operacionais (gastos com pessoal (GcP) e fornecimentos e serviços externos (FSE)) ascendem, no final do 1º trimestre a 144.157 euros, representando um desvio desfavorável de 14.442 euros, face ao período homólogo do exercício anterior, decorrente do aumento dos FSE em 11.675 euros e do aumento dos GcP em 2.768 euros. Apresenta-se de seguida um quadro com o detalhe dos gastos com pessoal:

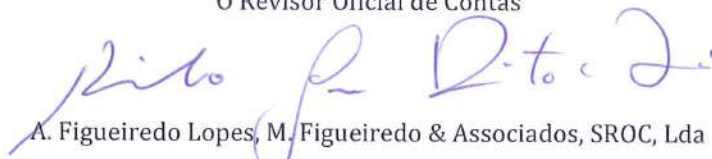
	1º Trimestre			Variação	
	2023	2022	Orçamento	2023/22	2023/Orç.
CUSTOS COM O PESSOAL	42 396 €	39 629 €	42 195 €	2 768 €	201 €
Remunerações dos órgãos sociais	4 392 €	4 392 €	4 392 €	0 €	0 €
ES G GCP ROS V DCS	4 392 €	4 392 €	4 392 €	0 €	0 €
Remunerações do pessoal	29 821 €	28 081 €	29 811 €	1 741 €	10 €
ES G GCP RP Vencimento	20 773 €	19 616 €	20 802 €	1 157 €	-29 €
ES G GCP RP Subsídio acumulado de funções	1 518 €	1 518 €	1 548 €	0 €	-30 €
ES G GCP RP Subsídio de alimentação	1 978 €	1 769 €	2 018 €	209 €	-40 €
ES G GCP RP Abono para Falhas	514 €	490 €	514 €	24 €	0 €
ES G GCP RP Subsídio de Ferias	1 916 €	1 848 €	1 919 €	68 €	-3 €
ES G GCP RP Subsídio de Natal	1 916 €	1 848 €	1 919 €	68 €	-3 €
ES G GCP RP Trabalho Nocturno	147 €	137 €	147 €	10 €	0 €
ES G GCP RP Ajudas de custo	351 €	238 €	263 €	113 €	89 €
ES G GCP RP Isenção de horário de tra	707 €	616 €	681 €	91 €	26 €
Enc. s/rem.-pessoal	6 533 €	6 196 €	6 548 €	337 €	-15 €
ES G GCP Seg. acid.Trab. Pessoal	145 €	130 €	167 €	15 €	-22 €
Outros gastos com o pessoal	1 505 €	830 €	1 276 €	675 €	228 €
ES G GCP OGCP Medicina no trabalho	163 €	0 €	0 €	163 €	163 €
ES G GCP OGCP Segurança e higiene no trabalho	200 €	0 €	0 €	200 €	200 €
ES G GCP OGCP Formação	0 €	0 €	225 €	0 €	-225 €
ES G GCP OGCP Fardamento	89 €	0 €	0 €	89 €	89 €
ES G GCP OGCP Seguro de Saude	1 051 €	809 €	1 051 €	243 €	0 €
GO AM G GCP OGCP Artigos de farmác	2 €	21 €	0 €	-19 €	2 €



10.4. No final do 1º trimestre de 2023, apura-se um prazo médio de pagamentos (PMP) de 28 dias (<40 dias), cumprindo com o estabelecido na Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008, com as alterações decorrentes do Despacho n.º 9870/2009, que compara com os mesmos 43 dias, a dezembro de 2022 e com 40 dias previstos em sede de orçamento para 2023.

Viseu, 12 de março de 2024

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