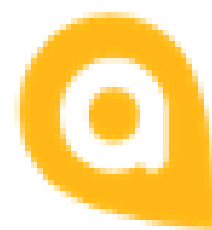




Centro Logístico
do Algarve

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL **4T2023**



7/ Bf

ÍNDICE

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

ANEXOS:

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

1 PB

Nota Introdutória

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela MARF, S.A. até ao final do 4º trimestre de 2023 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2023 (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 quarto trimestre de 2023 (4T23), ainda não auditados, a sua comparação com o período homólogo do ano anterior (4T22) e a execução face ao orçamento (PAO4T23¹)

Antes de avançarmos com a análise dos indicadores ao nível operacional e financeiro, importa referir 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.

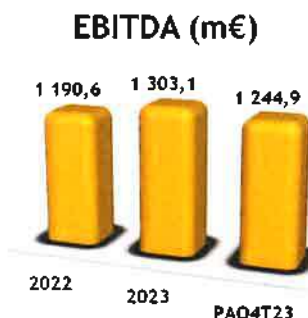
Efetivamente, a comercialização de novas áreas, nos últimos anos, incluindo o entreposto logístico contruído em 2019/2020 e a política de contenção de gastos preconizada, sustentam um cenário de melhoria dos resultados operacionais, não refletido na avaliação realizada em anos anteriores e que mitigou 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.

De igual forma, expurga-se da análise que se segue o ganho de justo valor em propriedades de investimento, registado em 31 de dezembro de 2022, no montante de 228 m€.

1. Resultados

A MARF, SA encerrou o 4.º trimestre de 2023 com um Resultado Líquido de 657,3 m€, acima do período homólogo do ano anterior e do PAO4T23, respetivamente, em 4,4 m€ (+0,7%), e 12,3 m€ (+1,9%), (excluindo operações de justo valor e reversão de perdas por imparidade). O Resultado Líquido apurado corresponde a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 33,5% e a uma rentabilidade do capital próprio de 4,2%.



¹ Despacho do SET de 29/07/2023; 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

✓ PB

O **EBITDA** recorrente, ascendeu a 1.303,1 m€, situando-se acima do 4T22, em 112,5 m€ (+9,4%) e acima do PAO4T23, em 58,2 m€ (+4,7%).

O **EBIT** recorrente ascendeu a 881,1 m€, situando-se acima do 4T22, em 21,9 m€ (+2,6%) e acima do PAO4T23, registando um aumento de 7,7 m€ (+0,9%).

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

- i. Crescimento do volume de negócios, em 113,2 m€ (+6,6%), impactado pelo aumento nos rendimentos de taxas de utilização, em 115,2 m€ (+7%). Este desempenho resulta, maioritariamente, do efeito conjugado de: (i) atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 8,1%²; (ii) ocupação média das edificações inferior ao ano anterior; (iii) exploração de novas áreas, como o Padel e o Heliporto; (iv) negociação de condições comerciais favoráveis à MARF, SA na comercialização de espaços desocupados por via de rescisões contratuais; e (v) taxa de utilização variável anual, a partir de junho/2023, conforme definido contratualmente, com entidade de exploração do posto de combustível;
- ii. Evolução desfavorável dos gastos operacionais *cash*, em 32,8 m€ (+5,2%), impactado pelo aumento dos gastos em fornecimento de serviços externos em 34,6 m€ (+8,4%) e pelo aumento dos gastos com pessoal, em 8,7 m€ (+5,3%);
- iii. Aumento dos gastos com depreciações e amortizações, em 90,6 m€ (+27,3%), refletindo o investimento realizado e impactado pela reversão parcial (na proporção da reversão de perda por imparidade dos ativos fixos) realizada a 31 de dezembro de 2022, o que determinou um aumento do valor depreciável dos bens.
- iv. Crescimento da rubrica de "Outros Rendimentos" em 34,6 m€ (+37,7%) decorrente, essencialmente, da integração de subsídios ao investimento, que resultou da reversão parcial (na proporção da reversão da perda por imparidade dos ativos fixos), realizada a 31 de dezembro de 2022, e que determinou um aumento da integração mensal destes rendimentos.

Comparativamente ao previsto no PAO4T23, destaca-se o desvio favorável nos gastos operacionais (*cash*), em 38,2 m€ (-5,5%), maioritariamente apurado na rubrica de fornecimentos e serviços externos, que se apresenta abaixo do previsto, em 36,6 m€ (-7,5%), e que mais do que compensa o desvio desfavorável no volume de negócios, que se situa abaixo do previsto, em 15 m€ (-0,8%), maioritariamente apurado nos rendimentos de taxas de utilização, que se apresentam abaixo do orçamento, em 17,4 m€ (-1%).

Ainda comparativamente ao PAO 4T23 destaca-se o aumento nos outros rendimentos e ganhos operacionais no que se refere à rubrica de subsídios ao investimento, e ao aumento das depreciações, decorrente, essencialmente, do 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 66,4% e 44,9%, 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 e Médio Oriente.

Os encargos financeiros apresentam um aumento, face ao 4T22, em 18,3 m€ (+111,9%) e uma diminuição face ao PAO4T23, traduzindo o efeito conjugado da redução da dívida financeira e o aumento das taxas de juro de referência.

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

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO 2023	2023/PAO2023	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	1 723,7	1 836,9	113,2	6,6%	1 851,9	(15,0)	-0,8%
FSE's	(414,0)	(448,6)	(34,6)	-8,4%	(485,2)	(36,6)	-7,5%
Gastos com Pessoal	(163,7)	(172,4)	8,7	5,3%	(170,9)	(1,5)	-0,9%
Trabalhos própria entidade - AFT	2,4	0,0	(2,4)	-100,0%	0,0	0,0	n.d.
Outros Rendimentos e Ganhos	91,8	126,3	34,6	37,7%	91,4	35,0	38,3%
Outros Gastos e Perdas	(49,5)	(39,0)	(10,5)	-21,2%	(42,2)	(3,2)	-7,5%
Subsídios ao investimento	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
EBITDA	1 190,6	1 303,1	112,5	9,4%	1 244,9	58,2	4,7%
Depreciações/Reversões	(331,5)	(422,0)	90,6	27,3%	(371,6)	50,5	13,6%
Resultado Operacional (EBIT)	859,1	881,1	21,9	2,6%	873,3	7,7	0,9%
Encargos Financeiros	(16,3)	(34,6)	18,3	111,9%	(45,8)	(11,2)	-24,5%
Resultados Antes de Impostos (EBT)	842,8	846,5	3,7	0,4%	827,5	19,0	2,3%
Imposto s/rendimento	189,9	189,2	(0,7)	-0,4%	182,5	6,7	3,7%
Imposto estimado para o exercício	169,8	179,1	9,3	5,5%	162,4	16,7	10,3%
Imposto diferido	20,1	10,1	(10,0)	-49,7%	20,1	(10,0)	-49,6%
Resultado Líquido	652,9	667,3	4,4	0,7%	645,0	12,3	1,9%
Margem EBITDA (%)	65%	66,4%	0,9 p.p.		64%	2,3 p.p.	
Margem EBIT (%)	47%	44,9%	-2,4 p.p.		45%	-0,1 p.p.	
Margem Líquida (%)	36%	33,5%	-2,4 p.p.		33%	0,3 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 31/12/2023			Tx Ocupação		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	31/12/23	31/12/22	PAO 2023
Pavilhão Mercado						
Escritórios	16	16	0	100%	100%	100%
Boxes	34	34	0	100%	100%	100%
Lugares de Terrado	102	84	18	82%	86%	82%
Lojas	6	6	0	100%	67%	100%
Armazém	5	5	0	100%	80%	100%
Área Técnica	3	0	3	0%	33%	33%
Restaurante	1	1	0	100%	100%	100%
Entrepósito E2	12	12	0	100%	100%	100%
Entrepósito E3	12	12	0	100%	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	4	0	100%	75%	100%

No **Pavilhão do Mercado (PM)** as **Boxes**, no 4T23, registou-se uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2022 e prevista no PAO4T23. A taxa de ocupação total foi obtida com a ocupação da BX08 em agosto de 2023.

Os **Lugares de Terrado** apresentaram, um ligeiro decréscimo na taxa de ocupação, passando de 86% para 82%. 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.

Ainda no Pavilhão do Mercado, as **Lojas** registaram uma taxa de ocupação de 100%, mais duas lojas registadas, (contratos registados nas lojas 001 e 004, com início em 01/08/23), face à ocupação registada em 31/12/2022.

Nas denominadas **Áreas Técnicas**, registou-se uma taxa de ocupação de 0%, abaixo da ocupação registada em 31 de dezembro de 2022 e da ocupação prevista no PAO4T23, devido a saída de uma empresa "Custódio Cardoso Cabido & Filhos, Lda." a 14/11/2023, por motivo de não renovação de contrato.



Os **Armazéns do Pavilhão do Mercado** apresentam uma taxa de ocupação de 100%, acima da ocupação registada em 31 de dezembro de 2022, (contrato registado no espaço PM.SUL.AZ:002 a 03/04/2023).

Nos **Edifícios de Armazéns**, apresenta uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2022 e prevista no PAO4T23.

Nos **Entrepósito E2 e E3**, registou-se uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2022 e prevista no PAO4T23. No **Entrepósito E2** a taxa de ocupação total foi obtida com a ocupação do espaço E2.06 em dezembro de 2023.

Relativamente aos "outros espaços", apresentam uma taxa de ocupação de 100% em linha com o previsto no PAO2T23 e acima do registado em 31 de dezembro de 2022. Os "vedados" registam mais um espaço vedado registado, (contrato registado no espaço VE.01A, com início em 03/07/23), face à ocupação registada em 31/12/2022.

Ainda relativamente a "outros espaços" destaca-se no 4T2023 o início da exploração das áreas afetas ao PADEL e ao Heliporto;

3. Análise Económica e Financeira

Performance Económica

Os rendimentos operacionais ascenderam, no 4T23, ao montante de 1.963,2 m€, situando-se acima do 4T22, em 145,3 m€ (+8%) e apresentando um desvio favorável, comparativamente ao PAO4T23, no montante de 20 m€ (+1%).

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO 2023	2023/PAO2023		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
Taxas de Utilização	1 607,8	1 723,1	115,3	7,2%	1 746,1	(23,0)	-1,3%	87,8%
Taxas de Utilização Sazonais	34,0	34,0	(0,1)	-0,2%	28,3	5,6	19,8%	1,7%
Outras Prestações de Serviços	43,2	41,2	(2,0)	-4,7%	38,3	2,9	7,6%	2,1%
Taxas Cedência Posição	2,7	0,0	(2,7)	-100,0%	0,0	0,0	n.d.	0,0%
Outros Rendimentos Operacionais	91,8	126,3	34,6	37,7%	91,4	35,0	38,3%	6,4%
Sub-Total (Rend. Cash)	1 779,5	1 924,6	145,1	8,2%	1 904,0	20,6	1,1%	98,0%
Taxas de Acesso (incorporação)	38,4	39,6	0,2	0,6%	39,2	(0,6)	-1,4%	2,0%
Total Rendimentos Operacionais	1 817,9	1 963,2	145,3	8,0%	1 943,2	20,0	1,0%	100,0%

A performance nos **rendimentos operacionais**, reflete maioritariamente o crescimento dos rendimentos core, as **taxas de utilização**, em 115,3 m€ (+7,2%), traduzindo, maioritariamente, o efeito conjugado da atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 8,1%³, uma ocupação média superior, nomeadamente, no pavilhão do mercado e armazéns, exploração de novas áreas como o Padel e o Heliporto, negociações de condições comerciais favoráveis à MARF, SA na comercialização de espaços desocupados por via de rescisões contratuais e a taxa de utilização variável anual a partir de junho de 2023, conforme definido contratualmente com entidade de exploração do posto de combustível;

Salienta-se a evolução das seguintes subrubricas:

- i. **Taxas de utilização**, que registam uma evolução favorável na maioria das tipologias de espaço, destacando-se favoravelmente: (i) o desempenho positivo nos Armazéns do Pavilhão do Mercado (+28,7 m€) impactada pela ocupação de mais um armazém (AZ003), comparativamente ao período homólogo do ano anterior; (ii) o Entrepósito 2 regista um aumento nas taxas de utilização em 43,4 m€ (+ 9%) com mais 1 entreposto (ET2006) ocupado; (iii) na área de serviço regista-se um aumento de 26,6 m€, com o início da taxa variável de exploração no 2T23, conforme definido contratualmente. 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.

³ Média dos 12 últimos meses do IPC total exceto habitação, do continente

Em sentido inverso destaca-se o Pavilhão de Armazéns, um desvio desfavorável em 6,8 m€ com a rescisão ocorrida no espaço agregado F003 e F004 com efeitos a partir de março de 2023.

- 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. ascendem a 30,4 m€ (+2,3€); (ii) rendimentos de aluguer de equipamento de frio ascendem a 9,8 m€ (+1 m€) e aluguer de empilhador ascende a 0,8 m€ (-2 m€).

Comparativamente ao PAO4T23, o desvio desfavorável, reflete maioritariamente o desfavorável nos rendimentos *core*, as **taxas de utilização**, no montante de 23 m€ (-1,3%).

Para esta evolução, contribuiu a atualização do valor unitário em 8,1%⁴, acima do previsto em sede de orçamento, em 1,3 pontos percentuais e a dinâmica na ocupação comercial, com aumentos e diminuições na taxa de ocupação, destacando-se em termos absolutos: (i) as taxas de utilização sazonais dos lugares de terrado, que apresentam-se acima do previsto no montante de 5,6 m€; (ii) desempenho favorável, no montante de 21,1 m€ na taxa de utilização variável, decorrente do contrato de exploração do posto de combustível; (iii) desvio favorável nos outros espaços apurados no espaço do heliporto (+5,4 m€).

Em sentido inverso, regista-se o desvio desfavorável na ocupação do Armazém (-12,8 m€), apurado essencialmente nos espaços AZ 003/004; desvio desfavorável na ocupação do E2, (-10,1 m€), apurado essencialmente nos espaços ET201 e ET206 espaços AZ 003/004 e desvio desfavorável na ocupação do E3 (-23,3 m€), apurado essencialmente nos espaços AZ 003/004;

O quadro seguinte reflete variação de evolução dos rendimentos das taxas de utilização (incluindo sazonais), por tipologia de espaço, quando comparadas com o 4T22 e o PAO4T23:

Taxas de Utilização									
milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO 2023	2023/PAO2023		Estrutura	
			ABS	%		ABS	%		
Pavilhão Mercado	374,8	401,3	26,5	7,1%	399,1	2,2	0,6%	22,8%	
Boxes	131,1	139,5	8,5	6,4%	139,9	(0,4)	-0,3%	7,9%	
Lugares de Terrado	34,0	34,0	(0,1)	-0,2%	28,3	5,6	19,6%	1,9%	
Escritórios	52,0	53,2	1,1	2,2%	53,1	0,1	0,2%	3,0%	
Lojas	14,9	17,2	2,2	14,9%	18,7	(1,5)	-8,2%	1,0%	
Armazéns	96,2	124,9	28,7	29,8%	124,7	0,1	0,1%	7,1%	
Área técnica	5,1	3,2	(1,9)	-36,8%	6,7	(3,5)	-52,2%	0,2%	
Restaurante	17,2	13,0	(4,2)	-24,5%	12,9	0,2	1,2%	0,7%	
Outras Áreas	24,3	16,4	(7,9)	-32,4%	14,8	1,6	11,0%	0,9%	
Armazéns	164,8	158,0	(6,8)	-4,1%	170,8	(12,8)	-7,5%	9,0%	
Entrepósito E2	481,2	524,6	43,4	9,0%	534,8	(10,1)	-1,9%	29,9%	
Entrepósito E3	367,7	396,2	28,5	7,8%	419,5	(23,3)	-5,6%	22,5%	
Entrepósito E1C	180,3	183,0	2,7	1,5%	183,0	0,0	0,0%	10,4%	
Área de serviço	7,3	33,9	26,6	365,2%	12,8	21,1	164,6%	1,9%	
Outros Espaços	46,7	59,7	13,0	28,0%	54,4	5,4	9,8%	3,4%	
Total	1.641,8	1.757,0	115,2	7,0%	1.774,4	(17,4)	-1,0%	100,0%	

A rubrica de "**Outros rendimentos operacionais**", ascendeu a 126,3 m€, representando um aumento, face ao 4T22 e ao PAO4T23, no montante de 34,6 m€ (+37,7%) e 35 m€ (+38,3%), respetivamente. Esta rubrica integra, maioritariamente, rendimentos decorrentes da imputação de subsídios para investimento (89 m€), juros de mora (2,3 m€) e outros, no valor de 1 m€ relativo a devolução de custas no âmbito de um processo judicial. 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 depreciável dos bens e a reafetação do subsídio aos respetivos bens subsidiados, impacto este que não foi previsto em sede de PAO2023.

⁴ IPC do continente, exceto habitação – média dos últimos 12 meses, publicado pelo INE



Gastos Operacionais

Os gastos operacionais (*cash*), que representam 33,6% dos rendimentos operacionais, ascenderam no 4T23, a 660,1 m€, situando-se acima do 4T22, em 32,8 m€ (+5,2%) e abaixo do PAO4T23, em 38,2 m€ (-5,5%).

Gastos Operacionais

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO 2023	2023/PAO2023		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
FSE	414,0	448,8	34,6	8,4%	485,2	(36,6)	-7,5%	41,5%
Pessoal	163,7	172,4	8,7	5,3%	170,9	1,5	0,9%	15,9%
Outros Gastos Operacionais	49,5	39,0	(10,5)	-21,2%	42,2	(3,2)	-7,5%	3,6%
Sub Total (Cash)	627,3	660,1	32,8	5,2%	698,3	(38,2)	-5,5%	61,0%
Depreciações/Amortizações	331,5	422,0	90,6	27,3%	371,6	50,5	13,6%	39,0%
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	958,8	1 082,1	123,4	12,9%	1 069,9	12,2	1,1%	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 34,6 m€ (+8,4%) e o aumento dos gastos com pessoal, em 8,7 m€ (+5,3%).

Comparativamente ao PAO4T23, os gastos operacionais *cash* apresentam um desvio favorável, em 38,2 m€ (-5,5%), para o qual contribuiu essencialmente a evolução na rubrica de FSE, que se veio a verificar inferior ao previsto para o mesmo período, em 36,6 m€ (-7,5%).

Com um peso de 39%, na estrutura de gastos operacionais, as depreciações, imparidades e provisões, ascenderam a 422 m€, maioritariamente apurado em gastos de depreciações de edifícios e outras construções (326,1 m€), situando-se acima do 4T22, em 90,6 m€ (+27,3%) e acima do PAO4T23, em 50,5 m€ (+13,6%).

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		PAO 2023	2023/PAO2023		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
Trabalhos Especializados	43,8	42,2	(1,6)	-3,6%	42,2	(0,1)	-0,1%	9,4%
Publicidade	2,3	1,1	(1,2)	-52,0%	4,6	(3,5)	-75,8%	0,2%
Vigilância	81,8	96,5	14,7	18,0%	88,9	7,6	8,6%	21,5%
Honorários	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,1	(0,1)	-100,0%	0,0%
Manutenção	19,4	17,6	(1,8)	-9,4%	18,7	(1,1)	-5,7%	3,9%
Electricidade	63,8	39,9	(23,8)	-37,4%	79,1	(39,1)	-49,5%	8,9%
Combustíveis	4,5	4,4	(0,0)	-0,7%	4,6	(0,2)	-4,1%	1,0%
Água	5,9	7,1	1,2	20,6%	7,4	(0,3)	-3,9%	1,6%
Deslocações e Estadas	1,7	2,6	0,9	53,8%	1,9	0,8	40,4%	0,6%
Rendas e Aluguéis	8,1	9,3	1,2	14,6%	10,9	(1,6)	-14,9%	2,1%
Comunicação	2,9	2,3	(0,6)	-18,7%	3,0	(0,6)	-21,1%	0,5%
Seguros	8,4	9,9	1,5	18,2%	8,9	1,0	11,5%	2,2%
Limpeza	169,5	213,0	43,5	25,6%	213,0	0,0	0,0%	47,5%
Outros FSE	2,1	2,7	0,6	28,9%	2,1	0,6	27,9%	0,6%
Total	414,0	448,6	34,6	8,4%	485,2	(36,5)	-7,5%	100,0%

Comparativamente ao 4T22, destacam-se as seguintes variações:

- Limpeza** (+43,5 m€) decorrente do aumento no valor da prestação de serviços de limpeza interior e exterior, refletindo o sucessivo agravamento de preços resultante do concurso público lançado no primeiro trimestre de 2023 (+33,6%), acomodando os aumentos relativos às negociações dos acordos coletivos das empresas do setor;
- Vigilância** (+14,7 m€) refletindo o aumento do preço contratual, resultante do concurso público lançado no segundo trimestre de 2023;
- Electricidade** que diminui em 23,8 m€ (-37,4%), refletindo essencialmente a diminuição do preço unitário da energia, uma vez que se registou um ligeiro aumento do consumo (kwh).

Importa salientar que foram adotadas medidas de controlo e redução de custos, incluindo o corte de despesas acessórias, por forma a mitigar este efeito. Neste contexto, em sentido inverso, regista-se a evolução das seguintes rubricas:

- Trabalhos especializados**, que reduzem em 1,6 m€ (-3,6%);

/ 

- ii. **Publicidade**, que diminui em 1,2 m€ (-52%);
- iii. **Manutenção**, que reduz em 4,5 m€ (-30,6%), maioritariamente apurado em manutenção de instalações (-1,1 m€), e equipamento de frio (-3,3 m€);

Comparativamente ao PAO4T23, o desvio favorável em FSE, em 38 m€ (-10,23%), traduz, maioritariamente, o efeito conjugado de:

- **Electricidade**, que apresenta um desvio favorável em 36,6 m€ (-7,5%), maioritariamente correspondente a redução do preço unitário e 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 29,9 m€);
- **Publicidade**, que apresenta um desvio favorável no montante de 3,5 m€ (-75,8%), traduzindo o adiamento de ações previstas;
- **Rendas e alugueres**, que se apresenta inferior ao orçamento em 1,6 m€ (-14,9%) devido ao adiamento de projetos em na área de informática/sistemas de informação;
- **Manutenção**, que se situa abaixo do orçamentado, em 1,1 m€ (-5,7%), maioritariamente apurado em manutenção de instalações e equipamento de frio e empilhador, sendo que a execução inferior em algumas das subrubricas, espelha quer intervenções adiadas para períodos subseqüentes, quer reafecção de valores para outras subrubricas de gastos;
- **Segurança**, que se situa acima do orçamento, em 7,6 m€ (+8,6%), refletindo o aumento do preço contratual, em 27,5%, a partir de abril de 2023, resultante de concurso público lançado no primeiro trimestre de 2023.

Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal, que representam cerca de 8,8% dos rendimentos operacionais e com um peso de 15,9% na estrutura de gastos do MARF, SA, ascenderam a 172,4 m€, situando-se acima do 4T22 e ao PAO4T23, respetivamente, em 8,7 m€ (+5,3%) e 1,5 m€ (+0,9%).

Gastos com Pessoal

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO 2023	2023/PAO2023	
			ABS	%		ABS	%
Remuneração Órgãos Sociais	17,6	17,6	0,0	0,0%	17,6	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	115,6	121,5	5,9	5,1%	120,5	1,0	0,9%
Encargos sobre Remunerações	25,5	26,6	1,1	4,2%	26,2	0,4	1,6%
Seguros Acid. Trabalho	0,6	0,7	0,1	10,0%	0,7	0,0	0,6%
Outros gastos com pessoal	4,4	6,1	1,7	37,5%	6,0	0,0	0,6%
Total	163,7	172,4	8,7	5,3%	170,9	1,5	0,9%

Desvio desfavorável nos **gastos com pessoal**, em 8,7 m€ (+5,3%), justificado pelo efeito conjugado de:

- Atualização salarial obrigatória (6,3 m€), decorrente de imposições legais, nomeadamente, Decreto-Lei n.º 84-F/2022, de 16 de dezembro e Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril, que determinam a atualização do valor das remunerações da Administração Pública, preconizando uma estratégia de valorização dos recursos humanos;
- Aumento do subsídio de alimentação (+0,8 m€), num contexto de uniformização de política de recursos humanos do Grupo;
- Absentismo registado em 2022 (+0,6 m€);
- Apoio extraordinário a colaboradores para fazer face ao aumento do preço dos combustíveis (-0,9 m€);
- Ajudas de custo (+0,5 m€);
- Aumento de "outros gastos com o pessoal", (+1,4 m€), dos quais formação (+0,7 m€) e seguro de saúde (+1 milhar de euros).



Comparativamente ao PAO4T23 o desvio desfavorável nos **gastos com pessoal**, em 1,5 m€ (+0,9%), é maioritariamente apurado em:

- atualização salarial obrigatória (+2,2 m€)⁵;
- apoio extraordinário a colaboradores para fazer face ao aumento do preço dos combustíveis (+0,4 m€);
- ajudas de custo (+0,4 m€)
- "outros gastos com o pessoal, tais como, formação, seguros de saúde e acidentes de trabalho, fardamento, higiene e saúde no trabalho (-0,1 m€).

A rubrica de "**Outros Gastos Operacionais**" ascendeu a 39 m€, situando-se abaixo do 4T22, em 10,5 m€ (-21,2%), refletindo o efeito conjugado de: (i) redução de gastos em taxas, em 1 m€ (-86,5%) e (ii) redução do Imposto Municipal sobre Imóveis, que ascendeu a 35,9 m€ (-3,4 m€).

A rubrica de **Depreciações e Amortizações** ascendeu, no 4T23, a 422 m€ e apresenta-se acima do 4T22 e do PAO4T23, respetivamente, em 90,6 m€ (+27,3%), e 50,5 m€ (+13,6%). O aumento nesta rubrica deve-se ao efeito conjugado do investimento realizado, que ascendeu a 369,7 m€ e 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 sido previsto em sede de PAO 2023.

Os **encargos financeiros** ascenderam em 34,6 m€, situando-se acima do 4T22, em 18,3 m€ (+111,9%) e abaixo do PAO4T23, em 11,2 m€ (-24,5%). evolução, face ao período homólogo de 2022, deve-se integralmente ao agravamento das taxas de juro de referência (Euribor), uma vez que se verificou uma redução da dívida financeira e a manutenção das condições de "pricing".

A linha de **imposto** regista, no 4T23, o montante de 190,4 m€ e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 180,3 m€, acima do apurado no 4T22, em 10,5 m€ (+6,2%) e (ii) imposto diferido, no montante de 10,1 m€, inferior ao apurado no 4T22, em 430,3 m€ (-97,7%), com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística.

Performance Financeira

Balanço Sintético

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO 2023	2023/PAO2023	
			ABS	%		ABS	%
Ativo Fixo Líquido	15 003,7	14 952,7	(51,0)	-0,3%	12 794,4	2 158,3	16,9%
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)	(359,3)	9,0	2,6%	(454,2)	(94,9)	-20,9%
Outros	(874,9)	(834,0)	(40,9)	-4,7%	(318,6)	515,3	161,7%
Diferimentos	(514,4)	(483,8)	(30,6)	-6,0%	(474,4)	9,2	1,9%
Capital investido	16 509,6	16 521,3	11,8	0,1%	14 564,7	1 956,6	13,4%
Dívida Financeira ¹	1 408,2	814,6	(593,6)	-42,2%	958,1	(141,5)	-14,8%
Caixa e Depósitos Bancários	53,3	16,5	(36,8)	-69,0%	10,0	6,5	64,5%
Dívida Líquida	1 354,9	798,1	(556,8)	-41,1%	948,1	(148,0)	-15,6%
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	8 228,9	568,6	7,4%	6 124,4	2 104,6	34,4%
Fundos Acionistas	15 154,6	15 723,2	568,6	3,8%	13 618,6	2 104,6	15,5%

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

- Redução do **ativo fixo líquido**, em 51 m€ (-0,3%), em 51 m€ (-0,3%), decorrente, maioritariamente do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 422 m€ e do investimento total realizado, no período em análise, que ascendeu a 371 m€, referente a: (i) coberturas e beneficiação de espaços (234,1 m€); (ii) reabilitação de pavimentos (12 m€) (ii) aquisição de câmaras CCTV (20,6 m€); (iii) vedação e sistemas de controlo de acesso (10,7 m€);

⁵ Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril

- (iv) upgrade gestão técnica centralizada (43 m€); (v) projeto *smart market* (27,8 m€); (vi) aquisição de equipamento AVAC (5 m€); (vii) aquisição niveladores de cais (7,8 m€) e (viii) outros (9,9 m€);
- No **capital circulante líquido**: redução na dívida de clientes conta corrente, em 5,6 m€ (-14,8%), correspondente a um PMR de 8 dias, em linha com o registado em 31/12/2022. As dívidas a fornecedores traduzem um prazo médio de pagamentos (PMP) de 25 dias (43 dias em 31/12/2022), calculado nos termos da RCM nº 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho nº 9870/2009, de 13 de abril;
 - O **passivo** ascendeu, a 31 de dezembro de 2023, a 3.145 m€, registando uma redução de 664,8 m€ (-17,4%), quando comparado com 31 de dezembro de 2022. As variações mais relevantes, face a 31/12/2022, correspondem a:
 - i. Redução dos financiamentos obtidos, em 593,6 m€ (-42,2%);
 - ii. Redução dos diferimentos, em 30,9 m€ (-6%), explicada, pelo efeito conjugado da integração de taxas de acesso, em rendimentos do exercício;
 - iii. Redução da rubrica do Estado e outros entes públicos, em 13,4 m€ (-15,1%).

A **dívida financeira líquida** ascendeu a 798,1 m€, reduzindo em 556,8 m€ (-41,1%), face ao valor registado em 31 de dezembro de 2022, e regista uma evolução favorável face ao PAO4T23 em 148 m€ (-15,6%).

Posição da Dívida Financeira

milhares de euros	31/12/22	Utilização/ Amort.	31/12/23	PAO 2023
Linhas de curto prazo	0,2	0,3	0,5	0,0
Apoio à Tesouraria	0,2	0,3	0,5	0,0
Empréstimo CP	0,0	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	1 408,1	(593,9)	814,2	956,1
BEI	0,0	0,0	0,0	0,0
Financ. Investimento	892,5	(272,9)	619,7	613,6
Prest. Acessórias	515,5	(321,0)	194,5	342,5
Total	1 408,2	(593,6)	814,6	956,1

Os **capitais próprios** ascenderam, no 4T23, a 15.723,2 m€, registando um aumento de 568,6 m€ (+3,8%), face a 31/12/2022 e correspondem a 95% do capital investido na empresa.

O rácio dívida financeira líquida/capitais próprios (incluindo subsídios) situou-se em 0,05 abaixo do valor registado em 31/12/2022 (0,09).

Fluxos de Caixa

A atividade operacional da empresa gerou, no 4T23, um fluxo líquido positivo de 943,1 m€, abaixo do ano anterior, em 7,6 m€ e abaixo do previsto no PAO4T23, em 130,8 m€.

O *cash flow* operacional gerado foi suficiente para fazer face às atividades de investimento, que mobilizaram fluxos monetários no montante de 352,6 m€, acima do valor registado no ano anterior (+308,6 m€) e abaixo do previsto no PAO4T23 (-169,8 m€).

O *cash flow* disponível para o serviço da dívida, no montante de 590,5 m€, foi suficiente para fazer face às obrigações decorrentes do serviço da dívida, designadamente, amortizações no âmbito de empréstimo de médio/longo prazo (277,6 m€) e juros e outros encargos financeiros (22,6 m€).

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	2022	2023	PAO 2023	2023/2022		2023/PAO2023	
				ABS	%	ABS	%
Caixa Início período	9,4	53,3	13,0	43,9	467,8%	40,2	308,9%
Cash Flow Atividades Operacionais	950,8	944,9	1 073,9	(5,9)	-0,6%	(129,1)	-12,0%
Recebimentos Clientes	2 139,3	2 230,9	2 228,2	91,6	4,3%	2,7	0,1%
Pagamentos Fomecedores	(549,4)	(567,5)	(586,2)	18,1	3,3%	18,7	3,2%
Pagamentos Pessoal	(135,8)	(150,7)	(138,9)	14,9	10,9%	11,8	8,5%
Outros pagamentos/recebimentos operacionais	(503,4)	(567,9)	(429,2)	64,5	12,8%	138,7	32,3%
Cash Flow Atividades Investimento (AF)	(44,0)	(352,6)	(522,4)	308,6	700,9%	(169,8)	-32,5%
Cash Flow disponível para serviço da dívida	906,7	592,2	551,5	(314,5)	-34,7%	40,7	7,4%
Serviço da Dívida							
Juros e outros encargos	(8,9)	(22,6)	(30,9)	13,7	153,5%	(8,2)	-26,7%
Amortização empréstimos MLP	(277,3)	(277,6)	(278,7)	0,3	0,1%	(1,1)	-0,4%
Free Cash Flow	620,6	292,0	242,0	(328,5)	-52,9%	50,1	20,7%
Fluxo Financiamento							
Capital Acionista	(570,0)	(321,0)	(230,0)	(249,0)	-43,7%	91,0	39,6%
Juros de Prestações Acessórias	(6,8)	(12,6)	(15,0)	5,8	84,2%	(2,4)	-15,9%
Variação de caixa no período	43,9	(36,8)	(3,0)	(80,6)	-183,8%	33,8	1128,5%
Caixa no final do período	53,3	16,5	10,0	(36,8)	-69,0%	6,5	64,5%

4. Cumprimento Orientações Legais – Execução Orçamental

Neste ponto é apresentada a execução do Plano de Atividades e Orçamento para o 4T2023 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.

Conforme referido anteriormente, por forma a assegurar a comparabilidade dos resultados numa base recorrente, os valores de 2022 seguidamente apresentados excluem o impacto de reversão de perdas por imparidade em ativos fixos e ganhos de justo valor em propriedades de investimento registados em 31 de dezembro de 2022.

PRC – Plano de Redução de Custos

milhares de euros	2023		2022	2023/2022		2023/PAO2023	
	Execução	PAO		ABS	%	ABS	%
(0) EBITDA	1303,1	1244,9	2983,8	(1680,7)	-56,3%	58,2	4,7%
(1) CMVMC	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(2) FSE	448,6	485,2	414,0	34,6	8,4%	(38,6)	-7,5%
(3) Gastos com o Pessoal	172,4	170,9	163,7	8,7	5,3%	1,5	0,9%
(i) Relativos aos órgãos sociais ^{a)}	17,6	17,6	17,6	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	1,3	0,0	0,0	n.d.	(1,3)	-100,0%
(iv) Efeito do absentismo e do cumprimento de disposições legais ^{a)}	6,3	4,1	(0,6)				
(4) Gastos com pessoal sem os impactos i., ii., iii. e iv.	148,6	147,9	146,8	1,8	1,2%	0,7	0,4%
(5) Impactos nos gastos decorrentes de fatores excecionais	0,0	29,9	0,0	0,0	n.d.	(29,9)	-100,0%
(6) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional = (1)+(2)-(3)-(5)	621,1	626,2	577,8	43,3	7,5%	(5,2)	-0,8%
(7) Volume de Negócios (VN)	1836,9	1851,9	1723,7	113,2	6,6%	(15,0)	-0,8%
Subsídios à 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)	1836,9	1851,9	1723,7	113,2	6,6%	(15,0)	-0,8%
(10) Peso dos Gastos/VN (6)/(9)	33,81%	33,82%	33,52%	0,29 p.p.		0 p.p.	
(i) Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	1,9	1,2	1,1	0,8	58,3%	0,7	55,3%
(ii) Gastos com Ajudas de custo (G pessoal)	1,5	1,1	1,0	0,5	50,0%	0,4	35,0%
(iii) Gastos associados à frota automóvel	9,1	8,6	9,0	0,2	2,2%	0,5	5,0%
(iv) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0,0	0,0	0,5	(0,5)	-100,0%	0,0	n.d.
(11) Total = (i)+(ii)+(iii)+(iv)	12,5	10,9	11,5	1,0	8,6%	1,6	14,3%
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) Conforme disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 133.º do DL 2023. Relativamente aos valores a registar na alínea v., os valores do absentismo deverão ser sinal negativo.

b) 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 DL 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 devem ser claramente identificados e justificados.

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

^{d)} DL n.º 84-F/2022, de 16 de dezembro e DL n.º 26-B/2023, de 16 de abril

▪ **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

milhares de euros	2022	2023	2023/2022		PAO 2023	2023/PAO2023	
			ABS	%		ABS	%
Rendimentos Operacionais	1 817,9	1 963,2	145,3	8,0%	1 943,2	(20,0)	-1,0%
Gastos Operacionais	(627,3)	(660,1)	32,8	5,2%	(698,3)	(38,2)	-5,5%
EBITDA	1 190,6	1 303,1	112,5	9,4%	1 244,9	58,2	4,7%
Depreciações	(331,5)	(422,0)	90,6	27,3%	(371,6)	50,5	13,6%
EBIT	859,1	881,1	21,9	2,8%	873,3	7,7	0,9%

No 4T23, o **EBITDA**⁶ ascendeu a 1.303,1 m€, situando-se acima do 4T22, em 112,5 m€ (+9,4%) e acima do previsto no PAO4T23, em 58,2 m€ (+4,7%).

Comparativamente ao período homólogo do ano anterior, a evolução decorre do aumento nos rendimentos operacionais, em 145,3 m€ (+8%) que mais do que compensou o aumento nos gastos operacionais, em 32,8 m€ (+5,2%).

- A performance favorável nos **rendimentos operacionais**, em 2023, reflete maioritariamente a evolução das seguintes subrubricas:
 - i. Crescimento dos rendimentos core, as taxas de utilização, em 115,2 m€ (+7%). Para este desempenho favorável contribuiu o efeito conjugado de: (i) atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 8,1%⁷; (ii) ocupação média inferior ao ano anterior; (iii) exploração de novas áreas, como o Padel e o Heliporto; (iv) negociação de condições comerciais favoráveis à MARF, SA na comercialização de espaços desocupados por via de rescisões contratuais; e (v) taxa de utilização variável anual, a partir de junho/2023, conforme definido contratualmente, com entidade de exploração do posto de combustível;
 - ii. Evolução desfavorável em "outras prestações de serviços", em 2,3 m€, comparativamente ao ano anterior, apurada em: (i) diminuição dos serviços de aluguer do empilhador (-2 m€); (ii) obras de adaptação (- 0,8 m€); (iii) taxa de cedência de posição contratual (-2,6 m€); (iv) serviços de aluguer equipamento de frio (-1 milhar de euros) e (v) fees de gestão (+ 2,3 m€);
 - iii. Crescimento da rubrica de "Outros Rendimentos" em 34,6 m€ (+37,7%) decorrente, essencialmente, da integração de subsídios ao investimento, que resultou da reversão parcial (na proporção da reversão da perda por imparidade), realizada a 31 de dezembro de 2022, e que determinou um aumento da integração mensal destes rendimentos.
- A evolução desfavorável nos **gastos operacionais**, no montante de 32,8 m€ (+5,2%), resulta do efeito conjugado de:
 - ii. Aumento nos **FSE's**, em 34,6 m€ (+8,4%), que resulta do efeito conjugado da evolução de várias rubricas que integra, destacando-se:
 - i. Limpeza (+43,5 m€) decorrente do aumento no valor da prestação de serviços de limpeza interior e exterior, refletindo o sucessivo agravamento de preços resultante do concurso público lançado no primeiro trimestre de 2023 (+33,6%), acomodando os aumentos relativos às negociações dos acordos coletivos das empresas do setor;
 - ii. Vigilância (+14,7 m€) refletindo o aumento do preço contratual, resultante do concurso publico lançado no segundo trimestre de 2023;
 - iii. Eletricidade, que diminui em 23,8 m€ (-37,4%), refletindo essencialmente a diminuição do preço unitário da energia, uma vez que se registou um ligeiro aumento do consumo (kwh).

⁶ Apurado de acordo com SNC

⁷ Média dos 12 últimos meses do IPC total exceto habitação, do continente, publicado pelo INE

Importa salientar que foram adotadas medidas de controlo e redução de custos, incluindo o corte de despesas acessórias, por forma a mitigar este efeito. Neste contexto, em sentido inverso, regista-se a evolução das seguintes rubricas:

- iv. Trabalhos especializados, que reduzem em 1,6 m€ (-3,6%);
 - v. Publicidade, que diminui em 1,2 m€ (-52%);
 - vi. Manutenção, que reduz em 4,5 m€ (-30,6%), maioritariamente apurado em manutenção de instalações (-1,1 m€), e equipamento de frio (-3,3 m€);
- iii. Aumento nos **gastos com pessoal**, em 8,7 m€ (+5,3%), justificado pelo efeito conjugado de:
- Atualização salarial obrigatória (6,3 m€), decorrente de imposições legais, nomeadamente, Decreto-Lei n.º 84-F/2022, de 16 de dezembro e Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril, que determinam a atualização do valor das remunerações da Administração Pública, preconizando uma estratégia de valorização dos recursos humanos;
 - Aumento do subsídio de alimentação (+0,8 m€), num contexto de uniformização de política de recursos humanos do Grupo;
 - Absentismo registado em 2022 (+0,6 m€);
 - Apoio extraordinário a colaboradores para fazer face ao aumento do preço dos combustíveis (-0,9 m€);
 - Ajudas de custo (+0,5 m€);
 - Aumento de "outros gastos com o pessoal", (+1,4 m€), dos quais formação (+0,7 m€) e seguro de saúde (+1 milhar de euros).

Face ao previsto em sede de PAO 2023, o desvio favorável do EBITDA, em 58,2 m€ (+4,7%), traduz o efeito conjugado, do desvio desfavorável nos rendimentos operacionais, em 20 m€ (-1%) e o desvio favorável apurado nos gastos operacionais, em 38,2 m€ (-5,5%) que mais do que compensou o desvio desfavorável ao nível dos rendimentos.

De notar que a evolução nos gastos operacionais, face ao orçamento, reflete, em grande parte, o impacto da conjuntura geopolítica nos gastos com eletricidade relativa ao mecanismo MIBEL (29,9 m€), previsto em sede de orçamento, não tendo sido registado qualquer impacto deste mecanismo, em 2023.

A evolução nos **rendimentos operacionais** reflete, essencialmente o efeito conjugado de:

- i. desvio desfavorável nos rendimentos **core**, as **taxas de utilização**, que se apresentam abaixo do PAO2023, em 17,4 m€ (-1%), refletindo a atualização do valor unitário em 8,1%⁸, acima do previsto em sede de orçamento, em 1,3 pontos percentuais e uma ocupação média inferior à prevista em resultado da seguinte dinâmica:
 - impacto desfavorável na ocupação do Armazém, apurado essencialmente nos espaços AZ 003/004 (-12,8 m€);
 - desempenho desfavorável na ocupação do E2, apurado essencialmente nos espaços ET201 e ET206 espaços AZ 003/004 (-10,1 m€);
 - impacto desfavorável na ocupação do E3, apurado essencialmente nos espaços AZ 003/004 (-23,3 m€);

⁸ IPC do continente, exceto habitação – média dos últimos 12 meses, publicado pelo INE

- impacto favorável apurado na taxa de utilização variável, decorrente do contrato de exploração do posto de combustível (+21,1 m€);
 - desempenho positivo nas taxas de utilização sazonais dos lugares de terrado (+5,6 m€);
 - evolução favorável em "outros espaços" apurado no espaço do heliporto (+5,4 m€).
- ii. desvio favorável na subrubrica de "**outras prestações de serviços**", em 2,9 m€ (+7,6%) apurado, essencialmente, nos serviços de aluguer de equipamento de frio;
- iii. desvio favorável nos "**outros rendimentos e ganhos operacionais**", em 35 m€ (+38,3%), decorrente do aumento na rubrica de subsídios ao investimento, que resultou da reversão parcial (na proporção da reversão de perda por imparidade dos ativos fixos) registada a 31 de dezembro de 2022, e que determinou um aumento da integração mensal destes rendimentos, em 2,1 m€;

O desvio favorável nos **gastos operacionais**, no montante de 38,2 m€ (-5,5%) resulta, maioritariamente, do efeito conjugado de:

- i. desvio favorável nos **FSE's**, em 36,6 m€ (-7,5%), evolução maioritariamente impactada pela rubrica de eletricidade, que apresenta um desvio favorável de 39,1 m€ (-49,5%), dos quais 29,9 m€ acolhem justificação no impacto geopolítico nos gastos com eletricidade (MIBEL), previsto em sede de PAO2023 e que acabou por não se verificar. Acresce que os preços da energia vieram a verificar-se abaixo do previsto, na sequência de concurso público lançado, com efeitos a partir de junho de 2023.
- Expurgando o impacto geopolítico previsto no PAO2023 (29,9 m€), os gastos com FSE apresentam um desvio favorável, no montante de 6,6 m€ (-1,5%);
- ii. desvio desfavorável nos **gastos com pessoal**, em 1,5 m€ (+0,9%), maioritariamente apurado em:
- atualização salarial obrigatória (+2,2 m€)⁹;
 - apoio extraordinário a colaboradores para fazer face ao aumento do preço dos combustíveis (+0,4 m€);
 - ajudas de custo (+0,4 m€)
 - "outros gastos com o pessoal", tais como, formação, seguros de saúde e acidentes de trabalho, fardamento, higiene e saúde no trabalho (-0,1 m€).
- iii. desvio favorável nos **outros gastos operacionais**, em 3,2 m€ (-7,5%), maioritariamente apurado em gastos com IMI, que registou um valor inferior ao previsto, em 3,4 m€, decorrente de uma redução da taxa de IMI, não prevista em sede de orçamento.

▪ **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.

⁹ Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril

✓
BF

Para efeitos do disposto no DLEO2023, o peso dos gastos operacionais no volume de negócios, expurgando o impacto no aumento da despesa operacional atribuído ao contexto geopolítico, situou-se em 33,81%, acima do ano anterior, em 29 pontos base, refletindo uma taxa de aumento dos gastos operacionais (+7,5%) superior à taxa de crescimento do volume de negócios (+6,6%), evolução impactada, maioritariamente, pelo crescimento dos fornecimentos e serviços externos, em 34,6 m€ (+8,4%).

Este aumento, com o detalhe apresentado em ponto anterior, decorre, maioritariamente, do aumento generalizado dos preços a que temos vindo a assistir, sendo que a não degradação dos níveis de operacionalidade e segurança do Mercado, inviabiliza o corte em qualquer tipo de gasto ou até mesmo a redução do âmbito das prestações de serviços que maior peso tem na estrutura de gastos da empresa, nomeadamente, limpeza e segurança.

Importa referir que foram adotadas medidas de controlo e contenção de custos, incluindo o corte de despesas acessórias, por forma a mitigar o efeito desfavorável registado nestas rubricas, com vista a garantir a eficiência operacional sem, contudo, comprometer a operacionalidade do Mercado.

Acresce o desvio desfavorável nos **gastos com o pessoal**, em 8,7 m€ (+5,3%) maioritariamente justificado pelo impacto das atualizações remuneratórias obrigatórias (+6,3 m€), nos termos do Decreto-Lei n.º 84-F/2022 de 16 de dezembro e Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril, com um impacto de 6,3 m€, conforme detalhe apresentado anteriormente.

Comparativamente ao PAO4T2023, o peso dos gastos operacionais (FSE's + RH) no volume de negócios, excluindo o impacto do efeito geopolítico nos gastos com eletricidade decorrente do mecanismo MIBEL (29,9 m€), previsto em sede de PAO2023, situou-se abaixo do valor previsto em sede de PAO2023 em 0,01 pontos percentuais;

- I. O volume de negócios apresenta um desvio desfavorável, no montante de 15 m€ (-0,8%), traduzindo maioritariamente a evolução nas seguintes subrubricas:
 - i. Taxas de utilização (-17,4 m€), espelhando uma ocupação inferior à prevista;
 - ii. Outras Prestações de Serviços: (i) serviços de aluguer de empilhador (-1,7 m€), aluguer equipamento de frio (+2,4 m€);
 - iii. Integração de taxas de acesso (-0,6 m€);
 - iv. Fee do contrato de gestão com a MARE, SA (+2,1 m€).
- II. Os **gastos operacionais (FSE + RH)**, expurgado o efeito geopolítico relativo ao impacto do mecanismo MIBEL nos gastos com eletricidade, apresentam um desvio favorável de 5,2 m€ (-0,8 %) evidenciando o esforço de racionalização e de contenção de custos, necessário para acomodar o desvio desfavorável registado em algumas rubricas, nomeadamente na rubrica de vigilância e segurança que regista um desvio desfavorável de 7,6 m€ (+8,6%). Neste contexto, a evolução dos gastos operacionais reflete, maioritariamente:
 - i. Desvio favorável em **FSE (excluindo efeito geopolítico)**, em 6,6 m€ (-1,5%), em resultado do efeito conjugado de:
 - desempenho favorável apurado em: (i) publicidade, no montante de 3,5 m€ (-75,8%), traduzindo o adiamento de ações previstas; (ii) manutenção, que se situa abaixo do orçamentado, em 1,1 m€ (-5,7%), maioritariamente apurado em manutenção de instalações e equipamento de frio e empilhador, sendo que a execução inferior em algumas das subrubricas, espelha quer intervenções adiadas para períodos subsequentes, quer reafectação de valores para outras subrubricas de gastos; (iii) eletricidade que, expurgando o impacto geopolítico previsto em orçamento, situa-se abaixo do PAO2023, em 9,2 m€ (-18,8%), refletindo uma redução do preço unitário; (iv) rendas e alugueres que se apresenta abaixo do orçamento em 1,6 m€ (-14,9%) devido ao adiamento de projetos na área de informática/sistemas de informação;
 - evolução desfavorável registada em: (i) segurança, em 7,6 m€ (+8,6%), refletindo o aumento do preço contratual (27,5%), a partir de abril de 2023, resultante de concurso público lançado no primeiro trimestre de 2023, acima do aumento previsto em sede

de PAO 2023 (12,1%); (ii) seguros, em 1 milhar de euros (+ 11,5%) apurado na rubrica de responsabilidade civil devido ao registo da estimativa do acerto do prémio associado aos valores de faturação de 2023 e não previsto em sede de PAO2023; (iii) deslocações e estadias, em 0,8 m€ (+40,4%), relacionadas com a acumulação de funções de direção da MAÉ, SA.

- ii. desvio desfavorável em **gastos com pessoal**, no montante de 1,5 m€ (+0,9%), maioritariamente justificado por: (i) adiamento da implementação de um Plano de Carreiras, previsto em sede de orçamento (-1,3 m€); (ii) atualização remuneratória decorrente de imposições legais¹⁰ (+2,2 m€); (iii) suplemento excecional de despesas de transporte, na sequência de deliberação do Conselho de Administração, para atribuição de um suplemento excecional de despesas de transporte, temporário e transitório, para fazer face ao aumento exponencial do custo dos combustíveis (+0,4 m€), (iv) ajudas de custo (+0,4 m€) e (v) outros gastos com pessoal, tais como, medicina no trabalho, formação, fardamento, entre outros (-0,1 m€).

▪ **Gastos com o Pessoal**

Os gastos com o pessoal, excluindo os relativos aos órgãos sociais, corrigidos dos impactos do cumprimento de disposições legais, das valorizações remuneratórias obrigatórias, bem como do efeito do absentismo, apresentam-se acima de 2022, em 1,8 m€ (+1,23%), valor residual que acolhe justificação em "outros gastos com pessoal", como seja, nomeadamente, seguro de saúde (+1 milhar de euros), formação (+0,7 m€).

Quando comparado com o PAO2023, os gastos com pessoal, corrigidos dos referidos impactos, situam-se acima do PAO4T23, em 0,7 m€ (+0,4%).

Em 31 de dezembro de 2023, o MARF, SA apresenta um quadro de 5 colaboradores e 3 órgãos sociais mantendo o número face a 31 de dezembro de 2022.

▪ **Fornecimentos e Serviços Externos**

[n.º4, al. b), artigo 133.º do Decreto-Lei n.º 108/2023, de 8 de fevereiro]

Em 2023, os gastos com fornecimentos e serviços externos, situam-se acima do valor de 2022, em 34,6 m€ (+8,4%), aumento impactado pelas rubricas de limpeza e vigilância, que crescem em 43,5 m€ (+25,6%) e 14,7 m€ (+18%), respetivamente, em resultado dos concursos publicos lançados no primeiro trimestre de 2023.

Este aumento, decorre, maioritariamente, do aumento generalizado dos preços a que temos vindo a assistir, sendo que a não degradação dos níveis de operacionalidade e segurança do Mercado, inviabiliza o corte em qualquer tipo de gasto ou até mesmo a redução do âmbito das prestações de serviços que maior peso tem na estrutura de gastos da empresa, nomeadamente, limpeza, segurança, que representam 69% da estrutura de gastos.

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

Em 2023, os encargos com deslocações, alojamento, ajudas de custo, os associados à frota automóvel e dos encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria encontram-se acima dos registados em 2022, em 1,4 m€ (+13%).

Esta natureza de gastos e a sua evolução estão associados a deslocações do diretor do Mercado ao Mercado Abastecedor da Região de Évora (MARÉ), inerentes à acumulação de funções de direção da zona sul (MARF e MARÉ) e que determina a realização de deslocações, estadas e gastos com

¹⁰ Decreto-Lei n.º 84-F/2022, de 16 de dezembro e Decreto-Lei n.º 26-B/2023, de 18 de abril que aprovam medidas de valorização dos trabalhadores em funções públicas.

ajudas de custo do Diretor Comercial. De salientar ainda que estes gastos têm contrapartida no âmbito do Contrato de Gestão realizado entre a MARF, SA e a MARÉ, SA, com tradução num aumento de rendimentos, em 2,3 m€.

Gastos com a frota automóvel

valores em euros	2022	2023	2023/2022		PAO 2023	2023/PAO2023	
			ABS	%		ABS	%
Combustível	3.757,3	3.803,7	46,4	1,2%	3.935,8	(132,1)	-3,4%
Conservação / Reparação	570,4	555,1	(15,3)	-2,7%	0,0	555,1	n.d.
Seguro	214,1	214,0	(0,1)	0,0%	214,1	(0,1)	0,0%
IUC	54,4	58,6	2,2	4,0%	53,9	2,7	5,1%
Aluguer	3.753,5	3.753,5	0,0	0,0%	3.753,5	0,0	0,0%
Portagem / Estacionamento	603,1	766,3	163,2	27,1%	672,6	93,7	13,9%
Nº veículos	3	2	(1,0)	-33,3%	2	0,0	0,0%
Total	8.952,8	9.149,1	196,3	2,2%	8.629,8	519,3	6,0%

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

No quarto trimestre de 2023 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 31 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. Com um financiamento remunerado (corrente e não corrente), superior ao período homólogo do ano anterior.

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 -7%, apresentando-se como segue:

Variação do Endividamento (execução)

valores em euros	2023	2022	2023/2022	
			ABS	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente)¹⁾	814 614	1 408 050	-593 436	-42,1%
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	-7,02%			

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, 01 de março de 2024

✓ *RF*

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023						
un: EUR						
RUBRICAS	NOTAS	EXERCÍCIOS			Variação (2023/2022)	
		31/12/2023	31/12/2022	PAO 4T23	ABS	%
Ativo						
Ativo não corrente						
Ativos fixos tangíveis	7;11	14 952 721,55	15 003 745,50	12 793 627,3	(51 024,0)	-0,3%
Propriedades de investimento	9;11	3 245 500,00	3 245 500,00	3 017 500,0	0,0	0,0%
Clientes M/L Prazo	19.3	6 954,56	11 590,88	0,0	(4 636,3)	-40,0%
Ativos por impostos diferidos	18.1	593 490,51	607 372,87	1 136 825,3	(13 882,4)	-2,3%
Ativo corrente						
Clientes	19.3	32 074,89	37 648,92	50 112,9	(5 574,0)	-14,8%
Outros créditos a receber	19.5	13 762,85	2 280,79	1 908,0	11 481,9	503,4%
Diferimentos	12.1	7 226,17	3 052,15	3 726,1	4 174,0	136,8%
Caixa e depósitos bancários	4	16 509,57	53 262,10	10 033,6	(36 752,5)	-69,0%
Total do Ativo		18 868 239,90	18 964 453,21	17 014 534,1	(96 213,3)	-0,5%
Capital Próprio						
Capital próprio						
Capital subscrito	20.1	7 042 312,15	7 042 312,15	7 042 312,2	0,0	0,0%
Reservas Legais	20.2.1	438 238,20	235 649,78	235 649,8	202 588,4	86,0%
Resultados transitados	20.2.2	3 822 834,97	1 999 539,15	2 842 680,8	1 823 295,8	91,2%
Excedentes de revalorização	20.2.3	451 961,84	451 961,84	451 961,8	0,0	0,0%
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	16;20.2.4	3 310 590,54	3 399 265,87	2 601 023,9	(88 675,3)	-2,6%
Resultado líquido do período		657 275,72	2 025 884,24	645 025,6	(1 368 608,5)	-67,6%
Total Capital Próprio		15 723 213,42	15 154 613,03	13 618 634,1	568 600,4	3,8%
Passivo						
Passivo não corrente						
Financiamentos obtidos	10	535 577,29	1 130 176,85	678 241,2	(594 599,6)	-52,6%
Diferimentos	12.2	449 314,57	479 952,85	444 599,5	(30 638,3)	-6,4%
Passivos por impostos diferidos	18.1	378 604,94	382 363,95	511 646,4	(3 759,0)	-1,0%
Outras dívidas a pagar	19.6	1 076 794,20	1 116 800,28	949 444,4	(40 006,1)	-3,6%
Passivo corrente						
Fornecedores	19.4	108 539,77	105 459,00	136 750,1	3 080,8	2,9%
Estado e outros entes públicos	10.2	75 384,48	88 781,76	43 718,1	(13 397,3)	-15,1%
Financiamentos obtidos	10	279 036,69	278 033,54	277 873,5	1 003,2	0,4%
Outras dívidas a pagar	19.6	207 492,54	193 775,77	323 847,5	13 716,8	7,1%
Diferimentos	12.2	34 282,00	34 496,18	29 781,3	(214,2)	-0,6%
Total do Passivo		3 145 026,48	3 809 840,18	3 395 900,0	(664 813,7)	-17,4%
Total do Capital Próprio e do Passivo		18 868 239,90	18 964 453,21	17 014 534,1	(96 213,3)	-0,5%

✓

[Handwritten signature]

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023						
RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	PERÍODOS			Variação (2023/2022)	
		31/12/2023	31/12/2022	PAO 4T23	un: EUR	
					ABS	%
Vendas e serviços prestados	13	1 836 862,06	1 723 680,84	1 851 883,98	113 181,24	8,6%
Fornecimentos e serviços externos	21	(448 844,06)	(414 043,65)	(485 217,14)	(34 801,04)	8,4%
Gastos com o pessoal	22	(172 449,06)	(163 740,34)	(170 940,25)	(8 702,72)	5,3%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	23.2	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d.
Aumentos/Reduções Justo Valor	23.6	0,00	228 000,00	0,00	(228 000,00)	-100,0%
Outros Rendimentos	16;23.2	126 340,24	91 770,59	91 360,87	34 569,65	37,7%
Outros Gastos	23.1	(39 014,14)	(98 788,72)	(42 178,61)	929 774,58	-98,0%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 303 094,43	782 533,82	1 244 910,63	510 590,6	64,4%
Gastos/reversões depreciação e amortização	23.4	(422 040,24)	(331 489,25)	(371 577,54)	(90 550,99)	27,3%
Imparidade de investimentos depreciais/amortizáveis	7, 11	0,00	2 191 300,62		(2 191 300,62)	-100,0%
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		881 054,19	2 652 345,19	873 333,29	(1 771 291,0)	-66,8%
Juros e gastos similares suportados	23.5	(34 574,94)	(18 315,58)	(45 621,15)	(18 250,26)	111,9%
Resultados antes de impostos		846 479,38	2 636 029,61	827 512,13	(1 789 550,3)	-67,9%
Imposto sobre o rendimento do exercício	18	(189 203,63)	(810 145,37)	(182 486,51)	420 941,74	-89,0%
Resultado líquido do período		657 275,72	2 025 884,24	645 025,62	(1 368 608,5)	-67,6%



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

un: EUR

FLUXOS	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022	PAO4T23
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Recebimentos de clientes		2 230 882,88	2 139 283,82	2 228 187,3
Pagamentos a fornecedores		(587 477,19)	(549 365,88)	(586 186,8)
Pagamentos ao pessoal		(150 650,14)	(135 786,96)	(138 866,0)
Caixa gerada pelas operações		1 512 755,55	1 454 130,98	1 503 134,5
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(195 545,97)	(148 675,02)	(130 774,1)
Outros recebimentos/pagamentos		(372 348,63)	(354 480,14)	(298 412,1)
Fluxos de caixa das atividades operacionais 1		944 860,95	950 775,82	1 073 948,3
Fluxos de caixa das atividades de investimento:				
Pagamentos respeitantes a:				
Ativos fixos tangíveis		(352 612,36)	(44 028,13)	(522 416,8)
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		(352 612,36)	(44 028,13)	(522 416,8)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos obtidos		4 783,07	160,00	55 000,0
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos		(598 565,23)	(847 285,21)	(563 701,9)
Juros e gastos similares		(35 218,96)	(15 761,35)	(45 821,2)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento 3		(629 001,12)	(682 886,56)	(554 523,1)
Variação de Caixa e Seus equivalentes 4=1+2+3		(36 752,53)	43 881,13	(2 991,6)
Caixa e seus Equivalentes no início do período	4	53 262,10	9 390,97	13 025,2
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	4	16 509,57	53 262,10	10 033,6



PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 4.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 4º trimestre do ano de 2023 da **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA**, que engloba os seguintes valores: Ativo de 18.723.213 euros, Capital Próprio de 15.723.213 euros (incluindo um resultado líquido de 657.276 euros), Gastos de 1.305.926 euros e rendimentos de 1.963.202 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 4º 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.O 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:

	4º Trimestre			Variação	
	2023	2022	Orçamento	2023/22	2023/Orç.
FSE	448 645 €	414 044 €	485 217 €	34 601 €	- 36 572 €
GCP	172 449 €	163 746 €	170 940 €	8 703 €	1 509 €
(i) Relativos aos órgãos sociais	17 570 €	17 570 €	17 570 €	- €	0 €
(ii) Indemnizações pagas por rescisão	- €	- €	- €	- €	- €
(iii) Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias	- €	- €	1 325 €	- €	1 325 €
(iv) Efeito do absentismo	- €	603 €	- €	603 €	- €
(v) Cumprimento de disposições legais	6 294 €	-	4 117 €	6 294 €	-
Gastos com o Pessoal sem os impactos i., ii., iii. e iv)	148 585 €	146 780 €	147 928 €	1 805 €	656 €
Total Gastos Operacionais	621 094 €	577 790 €	656 157 €	43 304 €	- 35 064 €
Impactos nos Gastos Operacionais decorrentes de fatores excecionais	- €	- €	29 910 €	- €	29 910 €
Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional	621 094 €	577 790 €	626 247 €	43 304 €	- 5 154 €
VN	1 836 862 €	1 723 681 €	1 851 884 €	113 181 €	- 15 022 €
Peso Gastos Operacionais/VN	33,81%	33,52%	33,82%	0,29 p.p.	-0,01 p.p.

Deste modo, verifica-se, no final do 4º trimestre, um acréscimo do rácio em 0,29 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:

	4º Trimestre			Variação	
	2023	2022	Orçamento	2023/22	2023/Orç.
Gastos com pessoal ⁽¹⁾	148 585 €	146 780 €	147 928 €	1 805 €	656 €
Deslocações, ajudas de custo e frota automóvel ⁽²⁾	12 480 €	11 016 €	10 917 €	1 465 €	1 563 €
Estudos, pareceres, projetos e consultoria ⁽³⁾	- €	450 €	- €	- 450 €	- €

⁽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 4º trimestre a 621.094 euros, representando um desvio desfavorável de 43.304 euros, face ao período homólogo do exercício anterior, decorrente do aumento dos FSE em 34.601 euros e do aumento dos GcP em 8.703 euros. Apresenta-se de seguida um quadro com o detalhe dos gastos com pessoal:

	4º Trimestre			Variação	
	2023	2022	Orçamento	2023/22	2023/Orç.
CUSTOS COM O PESSOAL	172 449 €	163 746 €	170 940 €	8 703 €	1 509 €
Remunerações dos órgãos sociais	17 570 €	17 570 €	17 570 €	0 €	0 €
ES G GCP ROS V DCS	17 570 €	17 570 €	17 570 €	0 €	0 €
Remunerações do pessoal	121 519 €	115 609 €	120 476 €	5 910 €	1 043 €
ES G GCP RP Vencimento	84 281 €	79 865 €	84 533 €	4 417 €	-251 €
ES G GCP RP Subsídio acumulado de funções	6 072 €	6 072 €	6 194 €	0 €	-121 €
ES G GCP RP Subsídio de alimentação	7 911 €	7 263 €	8 071 €	649 €	-160 €
ES G GCP RP Abono para Falhas	1 904 €	1 819 €	1 885 €	85 €	19 €
ES G GCP RP Subsídio de Férias	8 287 €	7 712 €	7 718 €	575 €	569 €
ES G GCP RP Subsídio de Natal	7 738 €	7 392 €	7 677 €	345 €	61 €
ES G GCP RP Trabalho Nocturno	594 €	548 €	588 €	46 €	6 €
ES G GCP RP Ajudas de custo	1 468 €	979 €	1 088 €	489 €	381 €
ES G GCP RP Isenção de horário de tra	2 855 €	2 618 €	2 723 €	237 €	131 €
ES G GCP RP Suplem. Exc. Desp. Transp.	409 €	1 341 €	0 €	-932 €	409 €
Enc. s/rem.-pessoal	26 629 €	25 549 €	26 203 €	1 079 €	425 €
ES G GCP Seg. acid. Trab. Pessoal	673 €	612 €	669 €	61 €	4 €
Outros gastos com o pessoal	6 058 €	4 406 €	6 022 €	1 652 €	36 €
ES G GCP OGCP Medicina no trabalho	163 €	119 €	138 €	44 €	25 €
ES G GCP OGCP Segurança e higiene no trabalho	200 €	70 €	120 €	130 €	80 €
ES G GCP OGCP Formação	667 €	0 €	900 €	667 €	-233 €
ES G GCP OGCP Fardamento	174 €	304 €	0 €	-130 €	174 €
ES G GCP OGCP Seguro de Saúde	4 205 €	3 235 €	4 205 €	970 €	0 €
Es G GCP OGCP Encontro Grupo	648 €	658 €	660 €	-10 €	-12 €
GO AM G GCP OGCP Artigos de farmác	2 €	21 €	0 €	-19 €	2 €



10.4.No final do 3º trimestre de 2023, apura-se um prazo médio de pagamentos (PMP) de 25 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, 13 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