



Centro Logístico
do Algarve

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL **2T2024**



7
PB
Q

ÍNDICE

Nota Introdutória.....	2
Resultados.....	2
Atividade Comercial.....	3
Análise Económica e Financeira.....	4
Performance Económica.....	4
Performance Financeira.....	8
Cumprimento Orientações Legais – Execução Orçamental.....	10

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 2º trimestre de 2024 e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2024/2026 (PAO2024), dando cumprimento ao previsto no artigo 44.º, n.º 1 e 1i) 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 17/2024, de 29 de janeiro (DLEO2024) e das instruções para a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão para 2024, nos termos do Despacho n.º 324/2023-SET de 3 de agosto de 2023.

Neste contexto, o presente relatório apresenta a análise aos resultados acumulados ao segundo trimestre de 2024 (2T24), ainda não auditados, a sua comparação com o período homólogo do ano anterior (2T23) e a execução face ao orçamento (PAO2T24).

O PAO2024 da MARF, SA foi aprovado por Despacho conjunto das tutelas financeira e setorial¹.

1. Resultados

A MARF, SA encerrou o 2.º trimestre de 2024 com um Resultado Líquido de 394,4 m€, acima do período homólogo do ano anterior e do PAO2T24, respetivamente, em 77,6 m€ (+24,5%), e 65,5 m€ (+19,9%).

Esta evolução foi, maioritariamente, impactada pelos rendimentos decorrentes da ocupação de espaço para a realização de evento ocasional de divulgação de grande distribuidor da indústria automóvel, em 2024, que pela sua materialidade se qualifica como sendo de caráter não recorrente, ascendendo a 56,3 m€ e representando cerca de 16% da estrutura de rendimentos. De salientar ainda que, diretamente relacionado com este rendimento, a empresa incorreu em gastos com comissões suportadas pela intermediação na contratação de espaço para realização de evento ocasional, no montante de 56,3 milhares de euros.

O Resultado Líquido apurado correspondente a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 36,7% e a uma rentabilidade do capital próprio, anualizada, de 5%.

O **EBITDA** ascendeu a 748,9 m€, situando-se acima do 2T23, em 120,5 m€ (+19,2%) e acima do PAO2T24, em 70,4 m€ (+10,4%).

O **EBIT** ascendeu a 524,3 m€, situando-se acima do 2T23, em 102,4 m€ (+24,3%) acima do PAO2T24, em 85,8 m€ (+19,6%).

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

- Crescimento do volume de negócios, em 119 m€ (+13,3%), impactado pelo aumento nos rendimentos de taxas de utilização, em 116,9 m€ (+13,9%). Este desempenho resulta do aumento do preço unitário em 4,35%² e da taxa de utilização de espaço para realização de evento ocasional, em 2024 (+56,3 m€)
- Aumento dos gastos com depreciações e amortizações, em 18,1 m€ (+8,8%), registado, essencialmente, em depreciação de edifícios e outras construções (+12,8 m€).

EBITDA (m€)



¹ Despacho SETF n.º 181/2024 de 15/03/2024 e Despacho SETCS de 19/03/2024 (ref.º 1291/2024) - Relatório de Análise 61/2024 da UTAM, de 11 de março

² IPC do continente, exceto habitação - média dos últimos 12 meses, publicado pelo INE.

Comparativamente ao previsto no PAO2T24, destaca-se a evolução favorável nos gastos operacionais (cash), em 21,5 m€ (-6,2%), maioritariamente apurado na rubrica de fornecimentos e serviços externos, que apresenta um desvio favorável, em 16,6 m€ (-7,1%), e o desvio favorável no volume de negócios, que se situa acima do previsto, em 47,7 m€ (+4,9%), maioritariamente apurado nos rendimentos de taxas de utilização, que se apresentam um desvio favorável, em 48 m€ (+5,2%), refletindo o efeito conjugado de uma atualização inferior à prevista em sede de orçamento e dos rendimentos decorrentes da realização de evento ocasional (56,3 m€).

A empresa apresentou margens operacionais positivas de 69,6% e 48,7%, 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.

Os encargos financeiros apresentam um aumento, face ao 2T23, em 2,1 m€ (+16%) e situam-se abaixo do previsto no PAO2T24, em 0,1 m€ (-0,6%), traduzindo o efeito conjugado da redução da dívida financeira e o aumento das taxas de juro de referência (Euribor).

Síntese da Demonstração dos Resultados

Rubrica de Contas	2023	2024	2024/2023		PAO2T24	2024/PAO2T24	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	896,4	1.015,3	119,0	13,3%	987,7	47,7	4,9%
FSE's	(218,8)	(218,5)	(0,2)	-0,1%	(235,1)	(16,6)	-7,1%
Gastos com Pessoal	(85,1)	(88,0)	2,9	3,4%	(90,3)	(2,4)	-2,6%
Trabalhos própria entidade - AFT	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
Outros Rendimentos e Ganhos	68,8	80,4	1,6	2,8%	69,2	1,2	2,1%
Outros Gastos e Perdas	(22,9)	(20,4)	(2,5)	-11,1%	(22,9)	(2,5)	-11,0%
Subsídios ao investimento	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
EBITDA	528,5	748,9	120,5	18,2%	678,5	70,4	10,4%
Depreciações/Reversões	(206,6)	(224,7)	18,1	8,8%	(240,1)	(15,4)	-6,4%
Resultado Operacional (EBIT)	421,9	524,3	102,4	24,3%	438,4	16,5	18,6%
Encargos Financeiros	(12,1)	(15,2)	2,1	16,0%	(15,3)	(0,1)	-0,6%
Resultados Antes de Impostos (EBT)	409,8	509,0	100,3	24,5%	423,1	13,3	20,3%
Imposto s/rendimento	(92,0)	(114,6)	22,6	24,6%	(94,2)	2,2	2,1%
Imposto estimado para o exercício	(86,9)	(109,6)	22,6	26,1%	(69,1)	20,4	22,9%
Imposto diferido	(5,1)	(6,0)	(0,9)	-0,4%	(5,1)	(0,0)	-0,3%
Resultado Líquido	316,8	394,4	77,6	24,5%	328,9	12,1	18,9%
Margem EBITDA (%)	65,8%	69,6%	3,8 p.p.		68%	3,5 p.p.	
Margem EBIT (%)	44,2%	48,7%	4,6 p.p.		43%	6 p.p.	
Margem Líquida (%)	33,2%	36,7%	3,5 p.p.		32%	4,5 p.p.	

2. Atividade Comercial

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

Taxa de Ocupação

Edifício / Espaço	Nº Espaços em 30/06/2024			30/06/2024	Taxa Ocupação	
	Existentes	Ocupados	Disponíveis		12/12/2023	PAO2T24
Pavilhão Mercado						
Escritórios	16	16	0	100%	100%	100%
Boxes	34	34	0	100%	100%	100%
Lugares de Terrado	102	75	27	74%	82%	82%
Lojas	6	6	0	100%	100%	100%
Armazém	6	6	0	100%	83%	83%
Área Técnica	3	1	2	33%	0%	33%
Restaurante	1	1	0	100%	100%	100%
Armazém PM OAARM	1	1	0	100%	0%	0%
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%	100%	100%
Estacionamentos	3	3	0	100%	100%	100%
Vedados	4	4	0	100%	100%	100%

7
PB
10

No Pavilhão do Mercado (PM) as Boxas, no 2T24, registou-se uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2023 e prevista no PAO2T24, (a 14/02/2024 deu se a saída do cliente da BX.008, por motivo de mudança para o novo armazém, e a 01/03/2024 a celebração de um novo contrato anual na BX.008).

Os Lugares de Terrado apresentaram, um decréscimo na taxa de ocupação, passando de 82% em 2023 para 74%. 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.

As Lojas registaram uma taxa de ocupação de 100%, (rescisão de contrato na loja 007, a 31/01/2024, e novo contrato registado na loja 007, com início em 15/03/2024).

Nas denominadas Áreas Técnicas, registou se uma taxa de ocupação de 33%, acima do registado em 31 de dezembro de 2023, novo contrato celebrado na área técnica 009 a 15/04/2024, e regista uma taxa de ocupação em linha com a ocupação prevista no PAO2T24.

Os Armazéns do Pavilhão do Mercado apresentam uma taxa de ocupação de 100%, acima da ocupação registada em 31 de dezembro de 2023, (contrato registado no espaço PM.SUL.AZ:005 a 15/02/2024).

Ainda no Pavilhão do Mercado, foi celebrado um contrato temporário, com duração de 4 meses para o Armazém OAARM a 24/05/2024.

Nos Edifícios de Armazéns, apresenta uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2023 e prevista no PAO2T24.

Nos Entreposto E2 e E3, registou-se uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2023 e prevista no PAO2T24.

Relativamente aos "Outros Espaços", tanto a comercialização dos "Lotes e espaços de estacionamento", como a dos "vedados" registam uma taxa de ocupação de 100%, em linha com o previsto no PAO2T24 e do registado no ano anterior.

3. Análise Económica e Financeira

Performance Económica

Os rendimentos operacionais ascenderam, no 2T24, ao montante de 1.075,8 m€, situando-se acima do 2T23, em 120,6 m€ (+12,6%) e apresentando um desvio favorável, comparativamente ao PAO2T24, no montante de 48,9 m€ (+4,8%).

Rendimentos Operacionais

Descrição da conta	2023	2024	2024/2023		PAO2T24	2024/PAO2T24		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
Taxas de Utilização	640,6	957,5	116,7	13,9%	809,8	49,7	5,4%	69,0%
Taxas de Utilização Sazonais	17,3	17,5	0,2	1,2%	18,2	(0,7)	-3,7%	1,6%
Outras Prestações de Serviços	19,3	19,7	0,4	2,2%	21,0	(1,3)	-6,2%	1,8%
Taxas Cedência Posição	0,0	1,6	1,6	n.d.	0,0	1,6	n.d.	0,1%
Outros Rendimentos Operacionais	58,6	60,4	1,6	2,8%	59,2	1,2	2,1%	5,6%
Sub-Total (Rend. Cash)	836,2	1.058,8	120,6	12,9%	1.007,2	49,5	4,9%	88,2%
Taxas de Acesso (Incorporação)	19,0	19,0	0,0	0,1%	19,7	(0,6)	-3,2%	1,8%
Total Rendimentos Operacionais	955,2	1.075,8	120,6	12,6%	1.026,9	48,9	4,8%	100,0%

A performance nos rendimentos operacionais, reflete maioritariamente o crescimento dos rendimentos core, as taxas de utilização, em 116,7 m€ (+13,9%), traduzindo, maioritariamente, o efeito conjugado da atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 4,35%³, e do evento ocasional promovido por empresa da indústria automóvel (+56,3 m€). Destaca-se ainda no 2T24, a exploração de novas áreas, a área de PADEL cuja exploração iniciou apenas no segundo semestre de 2023.

³ Média dos 12 últimos meses do IPC total exceceto habitação, do continente, publicado pelo INE

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) "Outros espaços", que regista um aumento nas taxas de utilização, em 63,3 m€ (+256,2%), refletindo o evento ocasional (+56,3 m€); (ii) o Entrepósito E3, que regista um aumento de 25,6 m€ (+13,6%); (iii) o desempenho favorável no Pavilhão Mercado, em 20,8 m€ (+10,4%), maioritariamente, apurado nos Armazéns do PM, em 12,7 m€ (+21%), impactada pela ocupação de mais um armazém (AZ.005), comparativamente ao período homólogo do ano anterior. Em sentido inverso, destaca-se a performance do Entrepósito E2, que regista uma redução, em 5,3 m€ (-2%);
- ii. **Taxa de Cedência Posição**, aumentou, em 1,6 m€, apurado com a cedência de posição contratual das boxes 007 e 035.

Comparativamente ao PAO2T24, o desvio favorável, em 48,9 m€ (+4,8%), reflete, maioritariamente:

- i. O desvio favorável nos rendimentos core, as taxas de utilização, no montante de 48,7 m€ (+5,4%), refletindo, maioritariamente, o evento ocasional a realizar no próximo trimestre, não previsto em sede de orçamento, que mitigou o impacto de uma atualização do valor unitário das taxas de utilização inferior ao previsto em 75 pontos base (4,35% vs 5,1%);
- ii. O desempenho favorável no montante de 1,6 m€, apurado na taxa de cedência de posição, das boxes 007 e 035;
- iii. O desvio desfavorável de "Outras Prestações de Serviços", que se situou abaixo do previsto, em 1,3 m€ (-6,2%), maioritariamente, apurado em serviços de gestão (-1,7 m€);
- iv. A evolução favorável de "Outras Rendimentos Operacionais", em 1,2 m€ (+2,1%), maioritariamente apurado em juros de mora (+0,7 m€).

O quadro seguinte reflete variação de evolução dos rendimentos das taxas de utilização (Incluindo sazonais), por tipologia de espaço, quando comparadas com o 2T23 e o PAO2T24:

Taxas de Utilização

Tipologia de espaço	2023	2024	2024/2023		PAO2T24	2024/PAO2T24		Desvio
			ABS	%		ABS	%	
Pavilhão Mercado	200,1	220,9	20,8	10,4%	216,3	4,6	2,1%	22,7%
Boxes	66,2	73,5	4,3	6,2%	74,3	(0,8)	-1,1%	7,5%
Lugares de Terrado	17,3	17,5	0,2	1,2%	18,2	(0,7)	-3,7%	1,8%
Escritórios	26,4	27,0	0,6	2,4%	27,1	(0,0)	-0,1%	2,8%
Lojas	7,0	10,1	3,1	44,4%	11,2	(1,1)	-9,8%	1,0%
Armazéns	60,5	73,2	12,7	21,0%	67,1	6,1	9,1%	7,5%
Área técnica	2,0	0,9	(1,2)	-60,5%	1,4	(0,5)	-34,2%	0,1%
Restaurante	6,5	6,8	0,3	4,3%	6,8	(0,0)	-0,7%	0,7%
Outras Áreas	11,1	11,8	0,7	6,0%	10,2	1,6	15,5%	1,2%
Armazéns	73,5	84,8	11,2	15,3%	88,5	(3,7)	-4,1%	8,7%
Entrepósito E2	264,0	258,7	(5,3)	-2,0%	265,1	(7,4)	-2,8%	26,5%
Entrepósito E3	188,2	213,7	25,6	13,6%	215,3	(1,6)	-0,7%	21,9%
Entrepósito E1C	91,8	92,7	1,4	1,5%	92,7	0,0	0,0%	9,5%
Área de serviço	16,2	16,2	(0,1)	-0,3%	16,4	(0,2)	-1,1%	1,7%
Outros Espaços	24,7	88,0	63,3	256,2%	31,8	56,2	176,8%	8,0%
Total	858,1	975,0	116,9	13,6%	927,0	48,0	5,2%	100,0%

A rubrica de "Outros rendimentos operacionais", ascendeu a 60,4 m€, representando um aumento face ao 2T23, em 1,6 (+2,8%) e um desvio favorável face ao PAO2T24, em 1,2 m€ (+2,1%). Esta rubrica integra, maioritariamente, rendimentos decorrentes da imputação de subsídios para investimento (57,2 m€) e juros de mora (2,3 m€).

Gastos Operacionais

Os gastos operacionais (cash), que representam 30,4% dos rendimentos operacionais, ascenderam, a 326,8 m€, situando-se acima do 2T23, em 0,1 m€ (+0,03%) e abaixo do PAO2T24, em 21,5 m€ (-6,2%).

Gastos Operacionais

milhares de euros	2023	2024	2024/2023		PAO2T24	2024/PAO2T24		Estrutura	% RQ
			ABS	%		ABS	%		
FSE	218,8	218,5	(0,2)	-0,1%	235,1	(16,6)	-7,1%	39,6%	20,3%
Pessoal	85,1	88,0	2,9	3,4%	90,3	(2,4)	-2,6%	15,9%	8,2%
Outros Gastos Operacionais	22,9	20,4	(2,5)	-11,1%	22,9	(2,5)	-11,0%	3,7%	1,9%
SubTotal (Cash)	326,7	326,8	0,1	0,0%	348,3	(21,5)	-6,2%	89,3%	30,4%
Depreciações/Amortizações	206,6	224,7	18,1	8,8%	240,1	(15,4)	-6,4%	40,7%	20,9%
Imparidade/rever. de dívidas a receber	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.	0,0%	0,0%
Provisões/ (Revers.) do exercício	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.	0,0%	0,0%
Total Gastos Operacionais	533,3	551,5	18,2	3,4%	588,4	(36,9)	-6,3%	100,0%	51,3%

Para o aumento dos gastos operacionais cash, comparativamente ao ano anterior, contribuiu essencialmente o aumento dos gastos com pessoal, em 2,9 m€ (+3,4%) e a redução dos outros gastos operacionais, em 2,5 m€ (-11,1%), maioritariamente apurado em gastos com imposto municipal de imóveis (-1,7 m€).

Comparativamente ao PAO2T24, os gastos operacionais cash apresentam um desvio favorável, em 21,5 m€ (-6,2%), para o qual contribuiu essencialmente a evolução na rubrica de FSE, que se veio a verificar inferior ao previsto para o mesmo período em 16,6€ (-7,1%) e a evolução favorável dos outros gastos operacionais, em 2,5 m€ (-11%).

Com um peso de 40,7% na estrutura de **gastos operacionais**, as depreciações, imparidades e provisões, ascenderam a 224,7 m€, maioritariamente apurado em gastos de depreciações de edifícios e outras construções (215,1 m€), situando-se acima do 2T23, em 18,1 m€ (+8,8%) e abaixo do PAO2T24, em 15,4 m€ (-6,4%).

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	2023	2024	2024/2023		PAO2T24	2024/PAO2T24		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
Trabalhos Especializados	20,7	22,1	1,4	6,5%	20,9	1,2	5,9%	10,1%
Publicidade	0,5	1,3	0,8	154,2%	5,6	(4,3)	-77,0%	0,8%
Vigilância	48,7	52,3	3,5	11,9%	52,4	(0,1)	-0,2%	23,9%
Honorários	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.	0,0%
Manutenção	6,5	5,5	(1,1)	-16,3%	9,6	(4,1)	-43,2%	2,5%
Eletricidade	19,9	12,1	(7,8)	-39,1%	17,5	(5,4)	-30,6%	5,6%
Combustíveis	2,2	2,2	0,1	3,3%	1,9	0,4	20,8%	1,0%
Água	2,3	2,4	0,1	4,3%	6,3	(3,9)	-61,6%	1,1%
Deslocações e Estadas	1,1	1,7	0,7	63,0%	1,2	0,6	51,4%	0,8%
Rendas e Aluguéis	4,7	5,1	0,4	8,6%	5,6	(0,5)	-8,8%	2,3%
Comunicação	1,2	1,1	(0,1)	-8,1%	1,2	(0,1)	-8,0%	0,5%
Seguros	4,8	4,9	0,3	7,0%	4,8	0,0	0,8%	2,2%
Limpeza	106,1	106,9	0,8	0,8%	106,9	0,0	0,0%	46,9%
Outros FSE	2,3	0,9	(1,4)	-60,2%	1,4	(0,5)	-35,9%	0,4%
Total	218,8	218,5	(0,2)	-0,1%	235,1	(16,6)	-7,1%	100,0%

Comparativamente ao 2T23, destacam-se as seguintes variações:

- **Eletricidade:** reduz em 7,8 m€ (-39,1%), refletindo o efeito conjugado do aumento dos créditos, em 0,9 m€ (+23%), aumento do preço unitário médio (+7,8%), e redução nas quantidades (kWh) consumidas (-30,1%);
- **Manutenção,** reduz em 1,1 m€ (-16,3%), refletindo o efeito conjugado de gastos com serviços de jardins (+1,5 m€) e reparação de equipamentos de frio (-1,6 m€);
- **Vigilância:** regista um aumento em 3,5 m€ (+11,9%), refletindo o aumento do preço contratual, a partir de abril de 2023, resultante de concurso público lançado no primeiro trimestre de 2023 (+27,5%), acomodando os aumentos relativos às negociações dos acordos coletivos das empresas do setor;
- **Trabalhos Especializados:** regista um aumento no montante de 1,4 m€ (+6,5%), maioritariamente, apurado serviços de assistência de software (+0,5 m€) e estudos e pareceres (+0,5 m€);
- **Limpeza:** aumenta em 0,8 m€ (+0,8%), apurada nos serviços de limpeza exterior, em 0,8 m€ (+1%), decorrente do aumento do valor contratual, a partir de fevereiro de 2023;

✓
P
D

Comparativamente ao PAO2T24, o desvio favorável em FSE, em 18,6 m€ (-7,1%), traduz maioritariamente o efeito conjugado de:

- **Eletricidade:** desvio favorável, em 5,4 m€ (-30,6%), acolhendo a justificação referida anteriormente para o desvio face ao período homólogo;
- **Publicidade:** desvio favorável, em 4,3 m€ (-77%), maioritariamente, apurado na subrubrica de participação de eventos (4,5 m€), refletindo um evento previsto para maio de 2024, que não se realizou;
- **Manutenção:** que se situa abaixo do orçamentado, em 4,1 m€ (-43,2%), maioritariamente apurado em manutenção de equipamento de frio (-1,8 m€) e manutenção de equipamento de firewall (-1 m€);
- **Água:** apresenta um desvio favorável, em 3,9 m€ (-61,6%), refletindo, maioritariamente, a evolução favorável nos gastos com saneamento (-2,8 m€);
- **Trabalhos Especializados:** que apresenta um desvio desfavorável no montante de 1,2 m€ (+5,9%), maioritariamente apurado em contratos de assistência do Primavera (+0,5 m€) gastos com estudos e pareceres (+0,5 m€), não previstos em sede de orçamento;

Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal, que representam cerca de 8,2% dos rendimentos operacionais e com um peso de 15,9% na estrutura de gastos do MARF, SA, ascenderam a 88 m€, situando-se acima do 2T23, em 2,9 m€ (+3,4%) e abaixo do PAO2T24, em 2,4 m€ (-2,6%).

Gastos com Pessoal

milhares de euros	2023	2024	2024/2023		PAO2T24	2024/PAO2T24	
			ABS	%		ABS	%
Remuneração Órgãos Sociais	8,8	8,8	0,0	0,0%	8,8	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	60,0	62,4	2,4	4,0%	63,2	(0,8)	-1,2%
Encargos sobre Remunerações	13,2	13,7	0,5	3,8%	13,9	(0,2)	-1,6%
Seguros Acid. Trabalho	0,3	0,4	0,0	6,1%	0,4	(0,1)	-16,3%
Outros gastos com pessoal	2,7	2,7	0,0	-1,4%	4,0	(1,3)	-33,1%
Total	85,1	88,0	2,9	3,4%	90,3	(2,4)	-2,6%

O aumento nos gastos com o pessoal, face ao 2T23, em 2,9 m€ (+3,4%) resulta do efeito conjugado de:

- Atualização salarial obrigatória (+2,6 m€);
- Ajudas de custo (+0,3 m€);

Comparativamente ao PAO2T24, a evolução favorável, em 2,4 m€ (-2,6%) traduz, maioritariamente:

- Plano de carreiras (-1,1 m€);
- Ajudas de custo (+0,3 m€);
- Formação (-0,8 m€);
- Fardamento (-0,6 m€)
- "Outros gastos com o pessoal", tais como, formação, seguros de saúde e acidentes de trabalho, fardamento, higiene e saúde no trabalho (-0,3 m€).

A rubrica de "Outros Gastos Operacionais" ascendeu a 20,4 m€, situando-se abaixo do 2T23, em 2,5 m€ (-11,1%), evolução apurada em: (i) Imposto Municipal sobre Imóveis, que ascendeu a 18,3 m€ (-1,7 m€) e (ii) gastos com quotizações, em 1 m€ e (-35,3%).

A rubrica de Depreciações e Amortizações ascendeu, no 2T24, a 224,7 m€ e apresenta-se acima do 2T23, em 18,1 m€ (+8,8%) e abaixo do previsto no PAO2T24, em 15,4 m€ (-6,4%), maioritariamente apurado, em depreciação de edifícios e outras construções (202,3 m€).

Os encargos financeiros ascenderam a 15,2 m€, situando-se acima do 2T23, em 2,1 m€ (+16%) e abaixo do PAO2T24, em 0,1 m€ (-0,6%),..

A linha de imposto regista, no 2T24, o montante de 114,6 m€ e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 109,6 m€, acima do apurado no 2T23, em 22,6 m€ (+26,1%) e (ii) imposto diferido, no montante de 5 m€, com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística.

Comparativamente ao PAO2T24, o imposto apresenta-se acima do previsto, em 20,4 m€ (+21,7%), evolução maioritariamente apurada no imposto corrente, que apresenta um desvio desfavorável, em 20,4 m€ (+22,9 %).

Performance Financeira

Balanco Sintético

rubricas de custos	2023	2024	2024/2023		PAO2T24	2024/PAO2T24	
			ABS	%		ABS	%
Acho Fixo Líquido	14.852,7	14.851,9	(100,9)	-0,7%	14.764,5	87,3	0,6%
Propriedades de investimento	3.245,5	3.245,5	0,0	0,0%	3.245,5	0,0	0,0%
Capital Circulante Líquido	(358,3)	(483,6)	124,2	34,6%	(328,3)	155,3	47,3%
Outros	(834,0)	(708,1)	(127,8)	-15,3%	(883,1)	(176,9)	-20,0%
Diferimentos	(483,6)	(471,9)	(11,7)	-2,4%	(468,3)	3,6	0,8%
Capital Investido	16.521,3	16.435,8	(85,6)	-0,5%	16.330,3	105,4	0,6%
Dívida Financeira¹	814,6	482,1	(332,5)	-40,8%	485,7	(3,6)	-0,7%
Caixa e Depósitos Bancários	16,5	119,7	103,2	625,1%	153,0	(33,3)	-21,8%
Dívida Líquida	798,1	362,4	(435,7)	-54,6%	332,7	29,7	8,9%
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	8.228,9	8.579,0	350,1	4,3%	8.508,3	75,7	0,9%
Fundos Acionistas	15.723,2	16.073,3	350,1	2,2%	15.987,8	75,7	0,5%

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2023 e 30 de junho de 2024, destacam-se as variações nas seguintes rubricas:

- Redução do ativo fixo líquido, em 100,9 m€ (-0,7%), decorrente maioritariamente do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 224,7 m€ e do investimento total realizado, no período, no montante de 123,8 m€. O Capex realizado nos primeiros 6 meses de 2024, correspondeu a uma taxa de execução de 25,3% do investimento total previsto para 2024, reporta-se, essencialmente, a: (i) iluminação LED (2,5 m€); (ii) sistemas CCTV (0,7 m€); (iii) coberturas (58,4 m€); (iv) equipamento administrativo (1,4 m€); (v) AVAC (0,8 m€); (vi) beneficiação de infraestruturas (47,8 m€); (vii) remodelação de espaços (11,7 m€); e (viii) smart market (0,5 m€).
- No capital circulante líquido: aumento na dívida de clientes conta corrente, em 31,8 m€ (+99,2%), correspondente a um PMR de 8 dias, acima do registado em 31/12/2023. As dívidas a fornecedores traduzem um prazo médio de pagamentos (PMP) de 45 dias (39 dias em 31/12/2023), 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 30 de junho de 2024, a 3.017,7 m€, registando uma redução de 127,3 m€ (-4%), quando comparado com 31 de dezembro de 2023 e um desvio de 181,6 m€ (+6,4%), face ao PAO2T24.

As variações mais relevantes, face a 31/12/2023, correspondem a:

- redução dos diferimentos, em 11,7 m€ (-2,4%), explicada, decorrente da integração de taxas de acesso, em rendimentos do exercício;
- redução dos financiamentos obtidos, em 332,5 m€ (-40,8%);
- aumento da rubrica do Estado e outros entes públicos, em 146,9 m€ (+194,9%).

A dívida financeira ascendeu a 482,1 m€, reduzindo em 332,5 m€ (-40,8%), face ao valor registado em 31 de dezembro de 2023, e regista uma evolução favorável face ao PAO2T24 em 3,6 m€ (-0,7%).

Posição da Dívida Financeira

milhares de euros	31/12/2023	Utilização/ Amort.	30/06/2024	PAO2T24
Linhas de curto prazo	0,5	(0,1)	0,4	0,0
Apoio à Tesouraria	0,5	(0,1)	0,4	0,0
Empréstimo CP	0,0	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	814,2	(332,4)	481,8	485,7
BEI	0,0	0,0	0,0	0,0
Financ. Investimento	619,7	(137,9)	481,8	485,7
Prest. Acessórias	194,5	(194,5)	0,0	0,0
Total	814,6	(332,5)	482,1	485,7

Os capitais próprios ascenderam, no 2T24, a 16.073,3 m€, registando um aumento de 350,1 m€ (+2,2%), face a 31/12/2023 e correspondem a 97,8% do capital investido na empresa.

Fluxos de Caixa

A atividade operacional da empresa gerou, no 2T24, um fluxo líquido positivo de 800,4 m€, acima do ano anterior, em 280,4 m€ e acima do previsto no PAO2T24, em 218,7 m€.

O cash flow operacional gerado foi suficiente para fazer face às atividades de investimento, que mobilizaram fluxos monetários no montante de 148,7 m€, acima do valor registado no ano anterior (+20,2 m€) e do previsto no PAO2T24 (+32,6 m€).

O cash flow disponível para o serviço da dívida, no montante de 668,2 m€, foi suficiente para fazer face às obrigações decorrentes do serviço da dívida, designadamente, amortizações no âmbito de empréstimo de médio/longo prazo (140,9 m€) e juros e outros encargos financeiros (13,4 m€).

No segundo trimestre, a MARF, SA amortizou empréstimos acionistas no montante de 194,5 m€ e respetivos juros, no montante de 2,6 m€.

Os excedentes de tesouraria gerados foram aplicados na realização de empréstimos remunerados à SIMAB, SA, no montante de 200 m€.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	2023	2024	PAO2T24	2024/2023	2024/PAO2T24
	ABS	ABS	ABS	ABS	ABS
Caixa início período	63,3	18,5	71,7	(38,8)	(65,2)
Cash Flow Atividades Operacionais	520,0	800,4	581,7	280,4	218,7
Recebimentos Clientes	1 093,0	1 335,4	1 164,6	242,5	170,8
Pagamentos Fornecedores	(280,7)	(286,6)	(328,8)	5,9	(42,2)
Pagamentos Pessoal	(72,9)	(71,5)	(68,9)	(1,4)	2,6
Outros pagamentos/recebimentos operacionais	(219,3)	(176,9)	(185,3)	(42,5)	(8,4)
Cash Flow Atividades Investimento (AI)	(128,5)	(148,7)	(116,1)	20,2	32,6
Investimentos Financeiros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Recebimento de juros bancários	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cash Flow disponível para serviço da dívida	444,6	668,2	637,3	50,2%	131,8
Serviço da Dívida					
Juros e outros encargos	(6,4)	(13,4)	(13,3)	7,0	0,1
Amortização empréstimos MLP	(140,5)	(140,9)	(134,5)	0,4	6,5
Amortização capital (BEI)	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0
Free Cash Flow	297,7	513,9	503,5	216,1	21,9
Fluxo Financiamento					
Capital Acionista	(242,0)	(194,5)	(234,5)	(47,5)	(49,0)
Recebimento	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Pagamento	(242,0)	(194,5)	(234,5)	(47,5)	(49,0)
Juros de Prestações Acessórias	(6,5)	(2,8)	(2,0)	(3,8)	0,7
Recebimento/(Amortização) de empréstimos MLP	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0
Outros financiamentos	1,9	3,0	0,0	1,0	3,0
Investimentos financeiros*	0,0	(200,0)	0,0	(200,0)	n.d.
Recebimento de juros de empréstimos concedidos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Variação de caixa no período	(2,0)	163,2	81,3	5271,4%	21,9
Caixa no final do período	61,3	179,7	153,0	133,6%	(33,3)

* Referente a empréstimos remunerados concedidos à SIMAB, SA

4. Cumprimento Orientações Legais – Execução Orçamental

Neste ponto é apresentada a execução do Plano de Atividades e Orçamento para o 2T24 e a comparação com o período homólogo do ano anterior, quanto aos princípios apresentados no Despacho n.º 324/2023-SET de 3 de agosto de 2023, relativo à elaboração dos instrumentos previsionais de gestão para 2024.

PRC - Plano de Redução de Custos

rubrica do orçamento	2024 Execução	2024 PAO	2023 Execução	2024/2023 ABS	%	2024/PAO2024 ABS	%
(0) EBITDA	748,9	679,8	628,5	120,5	19,2%	70,4	10,4%
(1) OS/VMC	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(2) FSE	298,8	234,1	218,8	(80,3)	-6,1%	(16,9)	-7,1%
(3) Gastos com o Pessoal	88,0	80,3	86,1	2,8	3,4%	(2,4)	-2,8%
I. Gastos relativos aos órgãos sociais ⁴⁾	8,1	9,1	9,1	0,0	0,1%	0,0	0,0%
II. Efeito do cumprimento de disposições legais ⁴⁾	2,6	2,6	0,0	2,6	n.d.	0,0	0,0%
III. Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias	0,0	1,1	0,0	0,0	n.d.	(1,1)	-100,0%
IV. Efeito do Absentismo e dos gastos com indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo) ⁴⁾	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(4) Gastos com pessoal sem os impactos I, II, III e IV	78,2	77,8	76,9	0,3	0,3%	(1,8)	-1,7%
(6) Impostos nos gastos decorrentes de fatores excecionais	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
Gastos diretamente relacionados com rendimentos não recorrentes ⁴⁾	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(N) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional = (1)+(2)+(4)-(5)	298,7	232,7	234,7	0,0	0,0%	(17,8)	-5,7%
(7) Volume de Negócios (VN)	1 015,3	967,7	898,4	119,0	13,3%	47,7	4,9%
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.
Rendimento não recorrente (evento ocasional)	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)	1 015,3	967,7	898,4	119,0	13,3%	47,7	4,9%
(10) Peso dos Gastos/VN (8)/(9)	23,03%	22,91%	22,88%	-3,85 p.p.		-3,28 p.p.	
(i) Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	1,3	0,8	0,7	0,6	90,3%	0,8	78,4%
(ii) Gastos com Ajudas de custo (G.c.pessoal)	0,9	0,8	0,6	0,3	51,1%	0,3	51,1%
(iii) Gastos associados à frota automóvel	4,2	4,3	4,1	0,5	11,7%	0,3	7,8%
(iv) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0,6	0,0	0,0	0,5	n.d.	0,5	n.d.
(11) Total = (i)+(ii)+(iii)+(iv)	7,2	5,8	5,4	1,5	34,4%	1,8	33,4%
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	8	6	8	0	0,0%	0	0,0%
N.º Órgãos Sociais (OS) ¹⁾	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%

4) Decisão do Senhor Ministro das Finanças, de 25-12-2023, no âmbito do acordo de enquadramento de métodos dos rendimentos, dos salários e da compatibilidade, celebrado a 7 de outubro de 2023.

1) Os dados com os valores deverão incluir rendimentos/valorizações, irapções, seguros, proteção, contribuições/eu, eletricidade, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

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

[assegurar o crescimento do EBITDA face ao ano anterior de forma a garantir a sustentabilidade económico-financeira da empresa]

EBITDA

rubrica do orçamento	2023	2024	2024/2023 ABS	%	PAO2024	2024/PAO2024 ABS	%
Rendimentos Operacionais	935,2	1.075,8	120,6	12,6%	1.026,9	48,9	4,8%
Gastos Operacionais	(326,7)	(326,8)	0,1	0,03%	(348,3)	(21,5)	-6,2%
EBITDA	608,5	748,9	120,5	19,2%	678,5	70,4	10,4%

No 2T24, o EBITDA⁴⁾ ascendeu a 748,9 m€, situando-se acima do 2T23, em 120,5 m€ (+19,2%) e acima do previsto no PAO2024, em 70,4 m€ (+10,4%).

Comparativamente ao período homólogo do ano anterior, a evolução decorre, maioritariamente, do aumento nos rendimentos operacionais, em 120,6 m€ (+12,6%).

⁴⁾ Apurado de acordo com SNC

A performance favorável nos **rendimentos operacionais**, reflete maioritariamente a evolução dos rendimentos core, as taxas de utilização, em 358,5 m€ (+27,3%). Para esta evolução contribuiu o efeito conjugado de: (i) atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 4,35%⁵; (ii) taxa de ocupação média superior na maioria das tipologias de espaço, destacando-se, as "Outras Áreas", que regista um aumento em 63,3 m€ (+256,2%), refletindo a realização de evento ocasional, no 3T24 (+56,3 m€), o desempenho positivo no Entrepósito E3, em 25,6 m€ (+13,6%) e o Pavilhão Mercado, que regista um aumento, em 20,8 m€ (+13,6%), maioritariamente, apurado nos Armazéns do PM, em 12,7 m€ (+21%).

Os **gastos operacionais**, ascenderam a 326,8 m€, situando-se acima do 2T23, em 0,1 m€ (+0,03%), traduzindo o efeito conjugado de:

- i. Redução nos outros gastos operacionais, em 2,5 m€ (-11,1%), apurada no Imposto Municipal sobre Imóveis (-1,7 m€) e em gastos com quotizações 8-11 m€.
- ii. Aumento nos gastos com pessoal, em 2,9 m€ (+3,4%), conforme detalhe apresentado no ponto 3.;

Face ao previsto em sede de PAO 2024, o desvio favorável do EBITDA, em 70,4 m€ (+10,4%), traduz o efeito conjugado do desvio favorável dos rendimentos operacionais, em 48,9 m€ (+4,8%) e o desvio favorável dos gastos operacionais, em 21,5 m€ (-6,2%), evolução que reflete o desvio favorável nos FSE's, em 18,6 m€ (-7,1%), maioritariamente apurado nas subrubricas de eletricidade (-5,4 m€), publicidade (-4,3 m€) e manutenção (4,1 m€).

▪ **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 134.º do DL n.º 17/2024, de 29 de janeiro (DLEO2024) que as empresas públicas devem assegurar a redução do peso dos gastos operacionais no volume de negócios, face a 2023, 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 DLEO2024⁶, o peso dos gastos operacionais no volume de negócios, situou-se em 29,03%, situando-se abaixo do registado em 2023, em 3,85 pontos percentuais, em resultado do aumento do volume de negócios, em 119 m€ (+13,3%), maioritariamente, apurado no crescimento dos rendimentos core, as taxas de utilização, em 116,7 m€ (+13,9%), conforme detalhe apresentado anteriormente, uma vez que os **gastos operacionais (FSE's e RH)** ajustados situam-se em linha com o período homólogo do ano anterior.

Salienta-se, no entanto, que o volume de negócios, em 2024, encontra-se impactado por rendimento de caráter excecional (pela sua materialidade) no montante de 56,3 m€, relativo a realização de evento ocasional no MARF, em 2024.

Conforme evidenciado no quadro seguinte, na comparação dos dados de 2024 com 2023, corrigido o efeito extraordinário da realização de evento ocasional, em 2024, o rácio de eficiência operacional apurado em 2024 situa-se em 30,73%, reduzindo em 2,15 pontos percentuais, face a 2023:

⁵ Média dos 12 últimos meses do IPC total exceto habitação, do continente, publicado pelo INE

⁶ Artigo 134.º, n.º 2

PRC - Plano de Redução de Custos

milhares de euros	2024 Execução	2024 PAO	2023 Execução	2024/2023 ABS	2024/2023 %	2024/PAO2024 ABS	2024/PAO2024 %
(3) EBITDA	748,0	678,1	628,1	120,1	19,2%	70,4	10,4%
(1) CMV/MC	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(2) FSE	218,8	238,1	218,8	(0,2)	-0,1%	(19,0)	-7,1%
(3) Gastos com o Pessoal	88,0	90,3	88,1	2,8	3,4%	(2,4)	-2,6%
I. Gastos relativos aos órgãos sociais ^{a)}	9,1	9,1	9,1	0,0	0,1%	0,0	0,0%
II. Efeito do cumprimento de disposições legais ^{a)}	2,6	2,6	0,0	2,6	n.d.	0,0	0,0%
III. Valorizações remuneratórias que saíam obrigatoriamente	0,0	1,1	0,0	0,0	n.d.	(1,1)	-100,0%
IV. Efeito do Absentismo e dos gastos com indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo) ^{a)}	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(4) Gastos com pessoal sem os impactos I., II., III. e IV.	78,2	77,5	79,0	0,3	0,3%	(1,3)	-1,7%
(5) Impactos nos custos decorrentes de fatores	9,8	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
Gastos diretamente relacionados com rendimentos não recorrentes ^{c)}	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(6) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional = (1)+(2)+(3)-(5)	284,7	312,7	294,7	0,0	0,0%	(17,0)	-5,7%
(7) Volume de Negócios (VN)	1.015,3	987,7	896,4	119,0	13,3%	47,7	4,0%
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.
Rendimento não recorrente (evento ocasional)	-56,3	0,0	0,0	-56,3	n.d.	(56,3)	n.d.
(9) Volume de Negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7+(8))	959,1	987,7	896,4	62,7	7,0%	(8,6)	-0,8%
(10) Peso dos Gastos/VN (M/N)	30,73%	32,31%	32,88%	-2,15 p.p.		-1,57 p.p.	

a) Despacho do Senhor Ministro das Finanças, de 29-12-2023, no âmbito do regime de mútuo prazo de melhoria dos rendimentos, dos salários e da compatibilidade adotado a 7 de outubro de 2023

b) Os gastos com os veículos deverão incluir rendimentos, despesas, seguros, portagens, combustíveis/óleos, eletricidade, manutenção, reparação, pneus, taxas e impostos

c) Gastos com consultoria para implementação diretamente relacionado com rendimento não recorrentes = (relativo à taxa de utilização por evento ocasional)

▪ **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 2023, em 0,3 m€ (+0,3%). Quando comparado com o PAO2024, os gastos com pessoal, corrigidos dos referidos impactos, registam um valor inferior, em 1,3 m€ (-1,7%).

Em 30 de junho de 2024, o MARF, SA apresenta um quadro de 5 colaboradores e 3 órgãos sociais, mantendo o número face a 31 de dezembro de 2023.

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

Os encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, os associados à frota automóvel e encargos apresentam desvios desfavoráveis, face ao 2T23 e face ao PAO2024, respetivamente em 1,9 m€ (+34,4%) e 1,8 m€ (+29,4%).

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 2T24, os gastos com a frota do MARF, SA apresentam desvios desfavoráveis, em relação aos gastos incorridos no 2T23 e no PAO2024, respetivamente, em 0,4 m€ (+9,2%) e 0,2 m€ (+5,4%), variações apuradas, maioritariamente, nas subrubricas de combustíveis e aluguer.

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 ajudas de custo do Diretor Comercial.

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	2023	2024	2024/2023 ABS	2024/2023 %	PAO2024	2024/PAO2024 ABS	2024/PAO2024 %
Combustível	1.785,2	2.087,5	282,3	15,8%	1.968,1	99,3	5,0%
Conservação / Reparação	0,0	55,2	55,2	n.d.	0,0	55,2	n.d.
Seguro	107,0	112,3	5,3	4,9%	107,0	5,3	4,9%
IUC	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
Aluguer	1.876,7	1.876,7	0,0	0,0%	1.876,7	0,0	0,0%
Portagem / Estacionamento	388,1	407,1	39,0	10,6%	336,3	70,8	21,0%
Nº veículos	2	2	0,0	0,0%	2	0,0	0,0%
Total	4.137,1	4.518,8	381,7	9,2%	4.289,2	230,6	5,4%

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

No segundo trimestre de 2024, foram realizados encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria, no valor de 0,5 m€, referente a avaliação de património imobiliário no concelho de Faro.

▪ **Limites de crescimento do endividamento**

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 38.º da Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado para 2024 – LOE2024), apurado de acordo com a fórmula definida no n.º 1 do artigo 135.º do DLEO 2024 e tendo em conta os novos investimentos, o crescimento do endividamento, em 2024, face a 2023, é limitado a 2%.

Nos anos de 2024 e 2023 não ocorreram aumentos de capital.

Em 2024, não se realizaram investimentos com enquadramento no conceito "novo investimento com expressão material", definido nos termos do n.º 1 do artigo 135.º do DLEO 2024.

A taxa de variação do endividamento remunerado, calculada nos termos do n.º 1 do artigo 135.º do DLEO2024, na definição conferida pelo Despacho 324/2023-SET de 3 de agosto de 2023, é de -4,2%, apresentando-se como segue:

Variação do Endividamento (execução)

valores em euros	2024	2023	2024/2023	
			ABS	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente) ¹⁾	482.147	814.161	-332.014	-40,8%
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	-4,23%			

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, 13 de março de 2025

BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2024					
un: EUR					
NÚBRICAS	EXERCÍCIOS			Variação (2024/2023)	
	30/06/2024	30/12/2023	PAO 2T24	ABS	%
Ativo					
Ativo não corrente					
Ativos fixos tangíveis	14.851.868,06	14.952.721,66	14.784.520,0	(100.853,5)	-0,7%
Propriedades de investimento	3.245.500,00	3.245.500,00	3.245.500,0	0,0	0,0%
Acionistas/Sócios	200.000,00	0,00	0,0	200.000,0	n.d
Clientes IML Prazo	6.954,56	6.954,56	0,0	0,0	0,0%
Ativos por impostos diferidos	586.565,13	693.490,51	586.647,8	(8.925,4)	-1,2%
Ativo corrente					
Clientes	63.878,92	32.074,89	54.021,0	31.804,0	99,2%
Outros créditos a receber	13.027,11	13.762,65	17.169,4	(735,5)	-5,3%
Diferimentos	12.148,31	7.226,17	13.019,8	4.922,1	68,1%
Caixa e depósitos bancários	119.709,46	16.508,57	152.686,1	103.199,9	626,1%
Total do Ativo	19.099.661,61	18.968.239,90	18.833.780,8	231.411,7	1,2%
Capital Próprio					
Capital próprio					
Capital subscrito	7.042.312,16	7.042.312,16	7.042.312,0	0,0	0,0%
Reservas Legais	503.985,77	438.238,20	502.948,3	65.727,6	15,0%
Resultados transitados	4.414.363,12	3.822.834,97	4.405.225,7	591.548,2	15,5%
Excedentes de revalorização	461.961,84	451.961,84	461.961,8	0,0	0,0%
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	3.268.252,62	3.310.590,54	3.266.252,8	(44.337,7)	-1,3%
Resultado líquido do período	394.444,18	557.275,72	328.914,8	(282.831,6)	-40,0%
Total Capital Próprio	16.073.318,88	16.723.213,42	16.337.618,6	380.108,6	2,2%
Passivo					
Passivo não corrente					
Financiamentos obtidos	203.210,00	535.577,29	207.827,6	(332.887,3)	-62,1%
Diferimentos	433.668,43	449.314,57	438.985,4	(16.318,1)	-3,4%
Passivos por impostos diferidos	376.726,38	378.604,94	376.724,8	(1.679,6)	-0,5%
Outras dívidas a pagar	1.148.112,86	1.076.794,20	1.123.095,8	71.316,7	6,6%
Passivo corrente					
Fornecedores	104.782,55	108.539,77	118.338,8	(3.758,8)	-3,5%
Estado e outros entes públicos	222.287,14	75.384,48	148.650,7	148.902,7	194,9%
Financiamentos obtidos	276.937,26	279.036,69	277.873,9	(99,4)	0,0%
Outras dívidas a pagar	220.394,79	207.492,64	115.381,5	12.902,2	6,2%
Diferimentos	37.886,11	34.282,00	34.300,1	3.604,1	10,5%
Total do Passivo	3.026.331,73	3.145.026,48	2.838.166,0	(119.894,8)	-3,8%
Total do Capital Próprio e do Passivo	19.099.661,61	18.968.239,90	18.833.780,4	231.411,7	1,2%

Handwritten signature

Handwritten initials

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO EM 30 DE JUNHO DE 2024					
RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS			Variação (2T24/2023)	
	30/06/2024	30/06/2023	PAO 2T24	ABS	%
Vendas e serviços prestados	1.015.344,61	886.390,12	967.884,12	118.954,49	13,3%
Fornecimentos e serviços externos	(218.534,07)	(218.787,49)	(235.142,30)	233,36	-0,1%
Gastos com o pessoal	(97.951,90)	(85.074,46)	(90.335,30)	(2.677,44)	3,4%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d
Aumentos/Reduções Justo Valor	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d
Outros Rendimentos	60.474,38	58.805,48	59.194,77	1.668,89	2,8%
Outros Gastos	(20.355,22)	(22.903,24)	(22.872,37)	2.548,02	-11,1%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	748.977,78	628.460,47	679.628,32	128.627,3	19,2%
Gastos/reversões depreciação e amortização	(224.688,57)	(206.557,71)	(240.114,96)	(18.130,86)	8,8%
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	524.289,21	421.902,76	438.413,36	182.386,6	24,3%
Juros e gastos similares suportados	(15.208,63)	(13.109,61)	(15.297,10)	(2.088,49)	16,0%
Resultados antes de impostos	509.080,58	408.793,15	423.116,26	100.287,4	24,5%
Imposto sobre o rendimento do exercício	(114.638,44)	(92.007,56)	(94.202,32)	(22.628,88)	24,6%
Resultado líquido do período	394.442,14	316.785,59	328.913,94	77.963,6	24,6%

7
P
B

Q

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2024			
un: EUR			
FLUXOS	30/06/2024	30/06/2023	PARTE
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Recebimentos de clientes	1.335.435,95	1.092.984,08	1.164.636,8
Pagamentos a fornecedores	(286.845,80)	(280.697,25)	(328.806,9)
Pagamentos ao pessoal	(71.504,22)	(72.922,20)	(68.881,2)
Caixa gerada pelas operações	977.085,93	739.384,63	766.949,5
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	0,00	(45.068,97)	(32.323,9)
Outros recebimentos/pagamentos	(178.684,45)	(174.267,79)	(152.938,1)
Fluxos de caixa das atividades operacionais 1	800.201,48	520.027,87	581.687,5
Fluxos de caixa das atividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Investimentos financeiros	(200.000,00)	0,00	0,0
Ativos fixos tangíveis	(149.247,67)	(128.528,01)	(116.148,8)
Subsídios de investimento	0,00	0,00	
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros			
Ativos Fixos Tangíveis	742,16	0,00	0,0
Ativos Fixos Intangíveis	0,00	0,00	0,0
Fluxos de caixa das atividades de investimento 2	(348.505,51)	(128.528,01)	(116.148,8)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos	2.954,80	1.940,00	0,0
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos	(335.421,52)	(382.536,36)	(368.980,9)
Juros e gastos similares	(16.029,33)	(12.899,10)	(16.297,1)
Juros Swap	0,00	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento 3	(348.496,05)	(393.495,46)	(384.268,0)
Variação de Caixa e Seus equivalentes 4=1+2+3	103.199,92	(1.995,60)	81.280,8
Caixa e seus Equivalentes no início do período	16.908,57	53.282,10	71.715,3
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	119.709,49	51.286,50	152.996,1



PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 2.º TRIMESTRE DE 2024

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 2º trimestre do ano de 2024 da **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA**, que engloba os seguintes valores: Ativo de 19.091.052 euros, Capital Próprio de 16.073.320 euros (incluindo um resultado líquido de 394.444 euros), Gastos de 681.375 euros e rendimentos de 1.075.819 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 2º trimestre de 2024, 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 17/2024, de 29 de janeiro e sem afetar o parecer expresso no parágrafo anterior, chamamos a atenção para as situações seguintes:

10.1.0 n.º 1 do artigo 134.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 2023. Neste sentido, apresenta-se um quadro com a evolução do rácio:

	2º Trimestre			Variação	
	2024	2023	Orçamento	2024/23	2024/Orç.
FSE	218 534 €	218 767 €	235 142 €	- 233 €	- 16 608 €
GCP	87 952 €	85 074 €	90 335 €	2 877 €	- 2 383 €
(i) Relativos a órgãos sociais	9 148 €	9 135 €	9 148 €	12 €	0 €
(ii) Imposições legais	2 614 €	- €	2 614 €	2 614 €	- €
(iii) Valorizações remuneratórias	- €	- €	1 055 €	- €	- 1 055 €
(iv) Efeito absentismo	- €	- €	- €	- €	- €
---	- €	- €	- €	- €	- €
Gastos com o Pessoal sem os impactos i., ii., iii. e iv.	76 190 €	75 939 €	77 518 €	251 €	- 1 328 €
Total Gastos Operacionais	294 724 €	294 707 €	312 661 €	18 €	- 17 936 €
Impactos nos Gastos Operacionais decorrentes de fatores excecionais		0	0	- €	- €
Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional	294 724 €	294 707 €	312 661 €	18 €	- 17 936 €
VN	1 015 345 €	896 390 €	967 684 €	118 954 €	47 660 €
(v) Impactos VN decorrentes de situações extraordinárias	56 250 €				
VN sem impactos (v)	959 095 €	896 390 €	967 684 €		
Peso Gastos Operacionais/VN	30,73%	32,88%	32,31%	-2,15 p.p.	-1,58 p.p.

Deste modo, verifica-se, no final do 2º trimestre, um decréscimo do rácio em 2,15 pontos percentuais.

10.2.0 n.º 4 do art.º 134.º do mesmo Decreto-Lei, determinam que os gastos operacionais devem ser iguais ou inferiores aos montantes registados em 2023 sendo que para efeitos de gastos com pessoal devem ser excluídos 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.

10.3. Nos termos do n.º 8 do artigo 134.º do referido Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro, compete-nos referir que os gastos operacionais ajustados (gastos com pessoal (GcP) e fornecimentos e serviços externos (FSE)) ascendem, no final do 2º trimestre a 294.724 euros, representando um desvio desfavorável de 18 euros, face ao período homólogo do exercício anterior, decorrente do efeito conjugado da diminuição dos FSE em 233 euros e do aumento dos GcP em 251 euros. Apresenta-se de seguida um quadro com o detalhe dos gastos com pessoal:

	2º Trimestre			Variação	
	2024	2023	Orçamento	2024/23	2024/Orç.
CUSTOS COM O PESSOAL	87 952 €	85 074 €	90 335 €	2 877 €	-2 383 €
Remunerações dos órgãos sociais	8 785 €	8 785 €	8 785 €	0 €	0 €
ES G GCP ROS V DCS	8 785 €	8 785 €	8 785 €	0 €	0 €
Remunerações do pessoal	62 424 €	60 028 €	63 195 €	2 396 €	-771 €
ES G GCP RP Vencimento	43 708 €	41 962 €	44 769 €	1 746 €	-1 061 €
ES G GCP RP Subsídio acumulado de funções	3 036 €	3 036 €	3 036 €	0 €	0 €
ES G GCP RP Subsídio de alimentação	3 986 €	4 017 €	4 017 €	-31 €	-31 €
ES G GCP RP Abono para Falhas	899 €	866 €	899 €	33 €	0 €
ES G GCP RP Subsídio de Férias	4 074 €	3 990 €	4 066 €	84 €	8 €
ES G GCP RP Subsídio de Natal	4 021 €	3 869 €	4 021 €	152 €	0 €
ES G GCP RP Trabalho Nocturno	317 €	297 €	317 €	20 €	0 €
ES G GCP RP Ajudas de custo	853 €	565 €	565 €	289 €	289 €
ES G GCP RP Isenção de horário de tra	1 506 €	1 427 €	1 506 €	79 €	0 €
ES G GCP RP Suplem.Exc.Desp.Transp.	24 €	0 €	0 €	24 €	24 €
Enc. s/rem.-pessoal	13 692 €	13 192 €	13 904 €	500 €	-212 €
ES G GCP Seg. acid.Trab. Pessoal	355 €	335 €	425 €	20 €	-69 €
Outros gastos com o pessoal	2 695 €	2 734 €	4 027 €	-39 €	-1 331 €
ES G GCP OGCP Medicina no trabalho	163 €	163 €	171 €	0 €	-8 €
ES G GCP OGCP Segurança e higiene no trabalho	200 €	200 €	200 €	0 €	0 €
ES G GCP OGCP Formação	115 €	150 €	880 €	-35 €	-765 €
ES G GCP OGCP Fardamento	0 €	117 €	600 €	-117 €	-600 €
ES G GCP OGCP Seguro de Saúde	2 176 €	2 102 €	2 176 €	74 €	0 €
Es G GCP OGCP Encontro Grupo	21 €	0 €	0 €	21 €	21 €
GO AM G GCP OGCP Artigos de farmác	20 €	2 €	0 €	18 €	20 €

10.4. No final do 2º trimestre de 2024, apura-se um prazo médio de pagamentos (PMP) de 45 dias (>40 dias), incumprindo 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 39 dias, a dezembro de 2023 e com 40 dias previstos em sede de orçamento para 2024.

Viseu, 23 de março de 2025

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