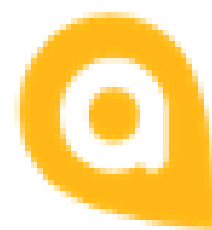




Centro Logístico
do Algarve

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL **1T2024**





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.....	9

ANEXOS:

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

Nota Introdutória

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela MARF, S.A. até ao final do 1º trimestre de 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 1l) 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 primeiro trimestre de 2024 (1T24), ainda não auditados, a sua comparação com o período homólogo do ano anterior (1T23) e a execução face ao orçamento (PAO1T24).

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

1. Resultados

A MARF, SA encerrou o 1.º trimestre de 2024 com um Resultado Líquido de 172,1 m€, acima do período homólogo do ano anterior e do PAO1T24, respetivamente, em 7,9 m€ (+4,8%), e 12,5 m€ (+7,8%).

O Resultado Líquido apurado correspondente a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 33,9% e a uma rentabilidade do capital próprio, anualizada, de 4,4%.

O **EBITDA** ascendeu a 341,8 m€, situando-se acima do 1T23, em 22,3 m€ (+7%) e acima do PAO1T24, em 8,1 m€ (+2,4%).

O **EBIT** ascendeu a 222,1 m€, situando-se acima do 1T23, em 10,2 m€ (+4,8%) acima do PAO1T24, registando um aumento de 16,8 m€ (+8,2%).

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 32,3 m€ (+7,2%), impactado pelo aumento nos rendimentos de taxas de utilização, em 31,6 m€ (+7,4%). Este desempenho resulta, maioritariamente, do aumento do preço unitário em 4,35%² e uma ocupação média superior em certas tipologias de espaços, destacando-se a performance do Entrepósito E3 e de "Outros Espaços".
- Evolução desfavorável dos gastos operacionais *cash*, em 10,3 m€ (+6,6%), impactado pelo aumento dos gastos em fornecimento de serviços externos, em 9 m€ (+8,9%) e pelo aumento dos gastos com pessoal, em 2 m€ (+4,7%);
- Aumento dos gastos com depreciações e amortizações, em 8,9 m€ (+8,7%), apurada, essencialmente, em depreciação de edifícios e outras construções (+6,5 m€).

Comparativamente ao previsto no PAO1T24, destaca-se a evolução favorável nos gastos operacionais (*cash*), em 5,7 m€ (-3,3%), maioritariamente apurado na rubrica de fornecimentos e serviços externos, que apresenta um desvio favorável, em 3 m€ (-2,6%), e o desvio favorável no volume de negócios, que se situa acima do previsto, em 2,6 m€ (+0,5%), maioritariamente apurado

EBITDA (m€)



¹ Despacho SETF n.º 181/2024 de 15/03/2024 e Despacho SETCS de 19/03/2024 (ref.ª 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.

[Handwritten signature and initials]

nos rendimentos de taxas de utilização, que se apresentam acima do previsto em sede de orçamento, em 3,2 m€ (+0, 7%).

A empresa apresentou margens operacionais positivas de 67,3% e 45,4%, 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 1T23, em 3,2 m€ (+58,2%) e situam-se abaixo do previsto no PAO1T24, em 0,2 m€ (-2,4%), traduzindo o efeito conjugado da redução da dívida financeira e o aumento das taxas de juro de referência (Euribor).

Síntese de Demonstração dos Resultados

Índices de custos	2023	2024	2024/2023		PAO1T24	2024/PAO1T24	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	448,2	478,6	32,3	7,2%	476,0	2,6	0,5%
FSE's	(101,8)	(110,8)	9,0	8,9%	(113,8)	(3,0)	-2,8%
Gastos com Pessoal	(42,4)	(44,4)	2,0	4,7%	(45,3)	(0,9)	-2,0%
Trabalhos própria entidade - AFT	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
Outros Rendimentos e Ganhos	29,1	29,4	0,2	0,6%	29,6	(0,2)	-0,7%
Outros Gastos e Perdas	(11,7)	(11,0)	(0,7)	-6,0%	(12,8)	(1,8)	-14,3%
Subsídios ao investimento	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
EBITDA	318,5	341,8	22,3	7,0%	333,7	8,1	2,4%
Depreciações/Reversões	(102,2)	(111,1)	8,9	8,7%	(119,6)	(8,5)	-7,1%
Resultado Operacional (EBIT)	217,4	230,7	13,4	6,1%	214,1	16,6	7,8%
Encargos Financeiros	(5,5)	(8,8)	3,2	58,2%	(8,8)	(0,2)	-2,4%
Resultados Antes de Impostos (EBT)	211,9	222,1	10,2	4,8%	205,3	16,8	8,2%
Imposto s/rendimento	(47,7)	(50,0)	2,3	4,8%	(45,7)	4,3	9,4%
Imposto estimado para o exercício	(46,2)	(47,5)	2,3	5,1%	(43,2)	4,3	10,0%
Imposto diferido	(2,5)	(2,5)	(0,01)	-0,6%	(2,5)	(0,01)	-0,3%
Resultado Líquido	164,2	172,1	7,9	4,8%	169,6	12,5	7,6%
Margem EBITDA (%)	67,2%	67,3%	0,1 p.p.		66%	1,3 p.p.	
Margem EBIT (%)	45,7%	45,4%	-0,3 p.p.		42%	3,1 p.p.	
Margem Líquida (%)	34,6%	33,9%	-0,7 p.p.		32%	2,3 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 31/03/2024			Tx. Ocupação		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	31/03/2024	31/12/2023	PAO1T24
Pavilhão Mercado						
Escritórios	16	16	0	100%	100%	100%
Boxes	34	34	0	100%	100%	100%
Lugares de Terrado	102	72	30	71%	82%	71%
Lojas	6	6	0	100%	100%	100%
Armazém	6	6	0	100%	83%	83%
Área Técnica	3	0	3	0%	0%	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%	100%	100%
Estacionamentos	3	3	0	100%	100%	100%
Vedados	4	4	0	100%	100%	100%

No Pavilhão do Mercado (PM) as Boxes, no 1T24, registou-se uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2022 e prevista no PAO1T24, (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 ligeiro decréscimo na taxa de ocupação, passando de 82% em 2023 para 71%. 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%, (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 0%, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2023 e abaixo da ocupação prevista no PAO1T24, devido ao atraso na celebração do contrato.

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).

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 PAO1T24.

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 PAO1T24.

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 PAO1T24 e do registado no ano anterior.

3. Análise Económica e Financeira

Performance Económica

Os rendimentos operacionais ascenderam, no 1T24, ao montante de 508 m€, situando-se acima do 1T23, em 32,6 m€ (+6,9%) e apresentando um desvio favorável, comparativamente ao PAO1T24, no montante de 2,4 m€ (+0,5%).

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	2023	2024	2024/2023	%	PAO1T24	2024/PAO1T24	%	Estrutura
ABS			ABS			ABS		
Taxas de Utilização	419,0	450,1	31,1	7,4%	447,0	3,1	0,7%	89,6%
Taxas de Utilização Sazonais	8,6	9,1	0,5	5,3%	9,1	0,0	0,2%	1,8%
Outras Prestações de Serviços	9,2	9,4	0,2	1,8%	10,1	(0,7)	-7,1%	1,8%
Taxas Codinola Posição	0,0	0,5	0,5	n.d.	0,0	0,5	n.d.	0,1%
Outros Rendimentos Operacionais	29,1	29,4	0,2	0,6%	29,6	(0,2)	-0,7%	5,8%
Sub-Total (Rend. Cash)	466,0	498,5	32,5	7,0%	495,8	2,8	0,8%	98,1%
Taxas de Acesso (Incorporação)	9,4	9,4	0,1	0,6%	9,6	(0,4)	-4,0%	1,9%
Total Rendimentos Operacionais	475,4	508,0	32,6	6,9%	505,4	2,4	0,5%	100,0%

A performance nos rendimentos operacionais, reflete essencialmente o crescimento dos rendimentos core, as taxas de utilização, em 31,1 m€ (+7,4%), traduzindo, maioritariamente, o efeito conjugado da atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 4,35%³, uma ocupação média superior, comparativamente ao cenário de ocupação registado no período homólogo do ano anterior. Destaca-se ainda no 1T24, a exploração de novas áreas, como a área de PADEL cuja exploração iniciou apenas no segundo semestre de 2023.

Salienta-se a evolução das seguintes subrubricas:

- Taxas de utilização**, que registam uma evolução favorável na maioria das tipologias de espaço, destacando-se favoravelmente: (i) o Entrepósito 3, que regista um aumento nas taxas de utilização, em 11,5 m€ (+12%); (ii) o desempenho positivo no Pavilhão Mercado, em 9,2 m€ (+9,6%), maioritariamente, apurado nos Armazéns do PM, em 6,9 m€ (+24,1%), impactada pela ocupação de mais um armazém (AZ.005), comparativamente ao período homólogo do ano anterior; (iii) na área de serviço regista-se um aumento de 4,4 m€, com o início da taxa variável de exploração no 2T23, conforme definido contratualmente.

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

Em sentido inverso, destaca-se a Área Técnica, que regista um desvio desfavorável em 1 m€, com a rescisão ocorrida na área técnica 009, com efeitos a partir de outubro de 2023.

- ii. **Taxa de Cedência Posição**, aumentou, em 0,5 m€, apurado com a cedência de posição contratual da boxe 035.

Comparativamente ao PAO1T24, o desvio favorável, em 2,4 m€ (+0,5%), reflete, maioritariamente:

- O desvio favorável nos rendimentos core, as taxas de utilização, no montante de 3,2 m€ (+0,7%), refletindo o efeito conjugado da evolução favorável do Entrepósito E2, em 7,7 m€ (+6%), pela contratualização de espaço agregado, (E2.AG.004.005), não prevista em sede de orçamento. De referir, que para esta evolução, contribuiu a atualização do valor unitário das taxas de utilização em 4,35%, abaixo do previsto em sede de orçamento, em 0,75 pontos percentuais
- O desempenho favorável no montante de 0,5 m€, apurado na taxa de cedência de posição, da boxe 035;
- O desvio desfavorável de "Outras Prestações de Serviços", que se situaram abaixo do previsto em 0,7 m€ (-7,1%), maioritariamente, apurado em serviços de gestão;

O quadro seguinte reflete variação de evolução dos rendimentos das taxas de utilização (incluindo sazonais), por tipologia de espaço, quando comparadas com o 1T23 e o PAO1T24:

Taxas de Utilização

milhares de euros	2023	2024	2024/2023		PAO1T24	2024/PAO1T24		Evolutiva
			ABS	%		ABS	%	
Pavilhão Mercado	96,0	105,3	9,2	9,6%	105,6	(0,3)	-0,2%	22,9%
Boxes	35,2	35,6	1,3	3,7%	37,1	(0,5)	-1,4%	9,0%
Lugares de Estacionamento	8,6	9,1	0,5	5,3%	9,1	0,0	0,2%	2,0%
Esplanadas	13,2	13,5	0,3	2,4%	13,5	(0,0)	-0,1%	2,9%
Lojas	3,5	4,3	0,8	23,1%	5,6	(1,3)	-23,3%	0,9%
Armazéns	28,7	35,6	6,9	24,1%	33,6	2,0	6,1%	7,8%
Área técnica	1,0	0,0	(1,0)	-100,0%	0,7	(0,7)	-100,0%	0,0%
Restaurante	3,2	3,4	0,1	4,3%	3,4	(0,0)	-0,7%	0,7%
Outras Áreas	2,5	2,6	0,3	12,4%	2,6	0,2	8,6%	0,6%
Armazéns	41,5	41,0	(0,4)	-1,1%	44,2	(3,2)	-7,2%	8,9%
Entrepósito E2	133,4	138,2	2,9	2,2%	128,6	7,7	6,0%	29,7%
Entrepósito E3	95,2	106,7	11,5	12,0%	107,3	(0,6)	-0,6%	23,2%
Entrepósito E1C	46,6	48,3	0,7	1,5%	46,3	0,9	0,0%	10,1%
Área de serviço	3,5	7,8	4,4	124,8%	8,2	(0,3)	-4,3%	1,7%
Outros Espaços	12,4	15,8	3,4	27,3%	15,9	(0,1)	-0,6%	3,4%
Total	427,6	459,2	31,6	7,4%	456,1	3,2	0,7%	100,0%

A rubrica de "Outros rendimentos operacionais", ascendeu a 29,4 m€, representando um aumento face ao 1T23, em 0,2 (+0,8%) e um desvio desfavorável face ao PAO1T24, em 0,2 m€ (-0,7%). Esta rubrica integra, maioritariamente, rendimentos decorrentes da imputação de subsídios para investimento (28,6 m€) e juros de mora (0,8 m€).

Gastos Operacionais

Os gastos operacionais (cash), que representam 32,7% dos rendimentos operacionais, ascenderam, a 166,2 m€, situando-se acima do 1T23, em 10,3 m€ (+6,6%) e abaixo do PAO1T24, em 5,7 m€ (-3,3%).

Gastos Operacionais

milhares de euros	2023	2024	2024/2023		PAO1T24	2024/PAO1T24		Evolutiva	% RO
			ABS	%		ABS	%		
FSE	101,6	110,8	9,0	8,9%	113,8	(3,0)	-2,6%	40,0%	21,8%
Pessoal	42,4	44,4	2,0	4,7%	45,3	(0,9)	-2,0%	16,0%	8,7%
Outros Gastos Operacionais	11,7	11,0	(0,7)	-6,0%	12,9	(1,9)	-14,3%	4,0%	2,2%
Sub Total (Cash)	166,9	166,2	(0,7)	-0,4%	171,9	(5,7)	-3,3%	59,9%	32,7%
Depreciações/Amonizações	102,2	111,1	8,9	8,7%	119,8	(8,5)	-7,1%	40,1%	21,9%
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	269,0	277,3	8,2	3,0%	291,6	(14,2)	-4,9%	100,0%	64,8%

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 9 m€ (+8,9%) e o aumento dos gastos com pessoal, em 2 m€ (+4,7%).

Comparativamente ao PAO1T24, os gastos operacionais *cash* apresentam um desvio favorável, em 5,7 m€ (-3,3%), para o qual contribuiu essencialmente a evolução na rubrica de FSE, que se veio a verificar inferior ao previsto para o mesmo período em 3 m€ (-2,6%) e a evolução favorável dos outros gastos operacionais, em 1,8 m€ (-14,3%).

Com um peso de 40,1% na estrutura de gastos operacionais, as depreciações, imparidades e provisões, ascenderam a 111,1 m€, maioritariamente apurado em gastos de depreciações de edifícios e outras construções (106,6 m€), situando-se acima do 1T23, em 8,9 m€ (+8,7%) e abaixo do PAO1T24, em 8,5 m€ (-7,1%).

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

Estrutura dos Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	2023	2024	2024/2023		PAO1T24	2024/PAO1T24		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
Trabalhos Especializados	10,4	10,7	0,3	3,2%	10,4	0,3	2,5%	9,8%
Publicidade	0,3	0,4	0,1	51,0%	0,3	0,1	20,0%	0,4%
Vigilância	20,5	28,1	8,6	27,3%	28,2	(0,0)	-0,1%	23,6%
Honorários	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.	0,0%
Manutenção	1,8	1,7	(0,2)	-8,6%	4,1	(2,5)	-59,6%	1,5%
Electricidade	7,6	6,7	(0,9)	-11,6%	8,3	(1,6)	-19,7%	8,0%
Combustíveis	1,2	1,1	(0,1)	-8,5%	0,9	0,2	19,5%	1,0%
Água	0,5	1,6	1,1	223,4%	2,9	(1,4)	-47,4%	1,4%
Deslocações e Estadas	0,5	0,8	0,4	81,7%	0,6	0,3	45,1%	0,8%
Rendas e Aluguéis	2,0	2,9	0,8	41,2%	2,8	0,1	2,7%	2,6%
Comunicação	0,6	0,6	(0,0)	-8,7%	0,6	(0,0)	-6,5%	0,5%
Seguros	2,2	2,4	0,2	9,9%	2,4	0,0	0,8%	2,2%
Limpeza	52,6	55,2	2,6	4,9%	53,5	1,7	3,3%	49,8%
Outros FSE	1,6	0,8	(1,0)	-62,3%	0,6	(0,0)	-4,9%	0,5%
Total	101,8	110,8	9,0	8,9%	113,8	(3,0)	-2,6%	100,0%

Comparativamente ao 1T23, destacam-se as seguintes variações:

- **Vigilância:** regista um aumento em 5,6 m€ (+27,3%), refletindo o aumento do preço contratual em 27,5%, a partir de abril de 2023, resultante de concurso público lançado no período homologado;
- **Limpeza:** aumenta em 2,6 m€ (+4,9%), apurada nos serviços de limpeza exterior, em 2,6 m€ (+6,4%), decorrente do aumento do valor contratual, em 33,6%, a partir de fevereiro de 2023;
- **Água:** aumenta em 1,1 m€ (+223,4%), maioritariamente, apurado com a redução dos débitos (-1,1 m€), redução nas quantidades (m³) consumidas (-2%) e aumento do preço unitário médio (+6,9%);
- **Rendas e Aluguéis:** regista um aumento no montante de 0,8 m€ (+41,2%), maioritariamente, apurado em aluguer de software de recursos humanos, (OMNIA) (+0,4 m€), e serviço de cibersegurança IOT (+0,2 m€);
- **Electricidade:** reduz em 0,9 m€ (-11,6%), refletindo o efeito conjugado do aumento dos débitos, em 0,4 m€ (+23,5%), aumento do preço unitário médio (+5,4%), e redução nas quantidades (kWh) consumidas (-35,3%);

Comparativamente ao PAO1T24, o desvio favorável em FSE, em 3 m€ (-2,6%), traduz maioritariamente o efeito conjugado de:

- **Manutenção:** que se situa abaixo do orçamentado, em 2,5 m€ (-59,6%), maioritariamente apurado em manutenção de artigos de jardins (-1 m€) e manutenção de equipamento de firewall (-0,5 m€);
- **Electricidade:** desvio favorável, em 1,6 m€ (-19,7%), acolhendo a justificação referida anteriormente para o desvio face ao período homologado;
- **Água:** apresenta um desvio favorável, em 1,4 m€ (-47,7%), refletindo, maioritariamente, a evolução favorável nos gastos com saneamento (-1,4 m€);

- **Limpeza:** que apresenta um desvio desfavorável no montante de 1,7 m€ (+3,3%), maioritariamente apurado em limpeza exterior (+1,7 m€);

A execução inferior em algumas das subrubricas espelha, por um lado, intervenções adladas para os trimestres subsequentes e, por outro lado, a reafecção de valores para outras subrubricas de gastos.

Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal, que representam cerca de 8,7% dos rendimentos operacionais e com um peso de 16% na estrutura de gastos do MARF, SA, ascenderam a 44,4 m€, situando-se acima do 1T23, em 2 m€ (+4,7%) e abaixo do PAO1T24, em 0,9 m€ (-2%).

Gastos com Pessoal

Rubricas da -pura	2023	2024	2024/2023		PAO1T24	2024/PAO1T24	
			abs	%		abs	%
Remuneração Órgãos Sociais	4,4	4,4	0,0	0,0%	4,4	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	29,8	31,3	1,5	5,0%	31,7	(0,4)	-1,2%
Encargos sobre Remunerações	6,6	6,8	0,3	4,7%	6,9	(0,1)	-1,5%
Seguros Acid. Trabalho	0,1	0,4	0,2	163,6%	0,2	0,2	79,6%
Outros gastos com pessoal	1,5	1,5	0,0	-2,2%	2,0	(0,6)	-27,6%
Total	42,4	44,4	2,0	4,7%	45,3	(0,9)	-2,0%

A variação desfavorável nos gastos com o pessoal, face ao 1T23, em 2 m€ (+4,7%) resulta do efeito conjugado de:

- Atualização salarial obrigatória (+1,7 m€);
- Ajudas de custo (+0,1 m€);
- "outros gastos com o pessoal, tais como, formação, seguros de saúde e acidentes de trabalho, fardamento, higiene e saúde no trabalho (+0,2 m€).

Comparativamente ao PAO1T24, uma redução, em 0,9 m€ (-2%) traduzindo, maioritariamente:

- Adiamento na implementação de Plano de Carreiras (-0,4 m€);
- Ajudas de custo (+0,1 m€);
- Formação (-0,6 m€).

A rubrica de "Outros Gastos Operacionais" ascendeu a 11 m€, situando-se abaixo do 1T23, em 0,7 m€ (-6%), refletindo o efeito conjugado de: (i) redução do Imposto Municipal sobre Imóveis, que ascendeu a 9,2 m€ (-0,9 m€) e (ii) aumento de gastos com quotizações, em 0,2 m€ e (+12%), referente a quotas da "Associação 5 ao Dia".

A rubrica de **Depreciações e Amortizações** ascendeu, no 1T24, a 111,1 m€ e apresenta-se acima do 1T23, em 8,9 m€ (+8,7%) e abaixo do previsto no PAO1T24, em 8,5 m€ (-7,1%), maioritariamente apurado, em depreciação de edificios e outras construções (106,6 m€).

Os **encargos financeiros** ascenderam a 8,6 m€, situando-se acima do 1T23, em 3,2 m€ (+58,2%) e abaixo do PAO1T24, em 0,2 m€ (-2,4%). evolução, face ao período homólogo de 2023, deve-se integralmente ao agravamento das taxas de juro de referência, uma vez que se verificou uma redução da dívida financeira e a manutenção das condições de "pricing".

A linha de **imposto** regista, no 1T24, o montante de 50 m€ e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 47,5 m€, acima do apurado no 1T23, em 2,3 m€ (+5,1%) e (ii) imposto diferido, no montante de 2,5 m€, com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística.

Comparativamente ao PAO1T24, o imposto apresenta-se acima do previsto, em 4,3 m€ (+9,4%), evolução maioritariamente apurada no imposto corrente que apresenta uma evolução desfavorável, em 4,3 m€ (+10 %) o imposto diferido no valor de 2,5 m€, apresenta-se em linha com o previsto no PAO1T24.

Performance Financeira

Balanco Sintético

milhares de euros	2023	2024	2024/2023		PAO1T24	2024/PAO1T24	
			ABS	%		ABS	%
Ativo Fixo Líquido	14.952,7	14.881,0	(91,8)	-0,6%	14.882,9	(21,9)	-0,1%
Propriedades de Investimento	3.245,5	3.245,5	0,0	0,0%	3.245,5	0,0	0,0%
Capital Circulante Líquido	(359,3)	(374,3)	15,0	4,2%	(331,3)	43,0	13,0%
Outros	(834,0)	(819,8)	(14,2)	-1,7%	(881,3)	(81,5)	-7,0%
Diferimentos	(483,6)	(481,1)	(2,5)	-0,5%	(478,1)	2,9	0,6%
Capital Investido	16.521,3	16.431,3	(90,0)	-0,5%	16.437,8	(6,4)	0,0%
Dívida Financeira ¹	814,6	589,5	(225,1)	-27,6%	637,4	(47,9)	-7,5%
Caixa e Depósitos Bancários	18,5	31,3	14,8	89,8%	50,2	(18,9)	-37,7%
Dívida Líquida	796,1	558,2	(239,9)	-30,1%	587,2	(29,0)	-4,9%
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	8.378,8	149,9	1,8%	8.358,2	22,7	0,3%
Fundos Acionistas	15.723,2	15.873,1	149,9	1,0%	15.850,5	22,7	0,1%

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

- **Redução do ativo fixo líquido**, em 91,8 m€ (-0,6%), decorrente maioritariamente do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 111,1 m€ e do investimento total realizado, no período, no montante de 19,3 m€. O Capex realizado nos primeiros 3 meses de 2024, correspondeu a uma taxa de execução de 3,9% do investimento total previsto para 2024, reporta-se, essencialmente, a: (i) iluminação LED (1,4 m€); (ii) sistemas CCTV (0,7 m€); (iii) coberturas (0,5 m€); (iv) AVAC (0,8 m€); (v) remodelação de espaços (11,7 m€); (vi) beneficiação de infraestruturas (2,7 m€); e (vii) smart market (6 m€).
- **No capital circulante líquido**: aumento na dívida de clientes conta corrente, em 25,2 m€ (+78,6%), correspondente a um PMR de 12 dias, acima do registado em 31/12/2023. As dívidas a fornecedores traduzem um prazo médio de pagamentos (PMP) de 43 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 31 de março de 2024, a 2.953,6 m€, registando uma redução de 191,4 m€ (-6,1%), quando comparado com 31 de dezembro de 2023 e um desvio de 52,5 m€ (-1,7%), face ao PAO1T24. As variações mais relevantes, face a 31/12/2023, correspondem a:
 - redução dos diferimentos, em 2,5 m€ (-0,5%), explicada, decorrente da integração de taxas de acesso, em rendimentos do exercício;
 - redução dos financiamentos obtidos, em 225,1 m€ (-27,6%);
 - aumento da rubrica do Estado e outros entes públicos, em 65,1 m€ (+86,4%).

A dívida financeira ascendeu a 589,5 m€, reduzindo em 225,1 m€ (-27,6%), face ao valor registado em 31 de dezembro de 2023, e regista uma evolução favorável face ao PAO1T24 em 47,9 m€ (-7,5%).

Posição da Dívida Financeira

milhares de euros	31/12/2023	Utilização/ Amort.	31/03/2024	PAO1T24
Linhas de curto prazo	0,5	(0,1)	0,3	0,0
Apoio à Tesouraria	0,5	(0,1)	0,3	0,0
Empréstimo CP	0,0	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	814,2	(225,0)	589,2	637,4
BEI	0,0	0,0	0,0	0,0
Financ. Investimento	619,7	(68,5)	551,2	552,9
Prest. Acessórias	194,5	(156,5)	38,0	84,5
Total	814,6	(225,1)	589,5	637,4

Os capitais próprios ascenderam, no 1T24, a 15.873,1 m€, registando um aumento de 149,9 m€ (+1%), face a 31/12/2023 e correspondem a 97% do capital investido na empresa.

O rácio dívida financeira líquida/capitais próprios (incluindo subsídios) situou-se em 0,04 abaixo do valor registado em 31/12/2023 (0,05).

Fluxos de Caixa

A atividade operacional da empresa gerou, no 1T24, um fluxo líquido positivo de 326,7 m€, acima do ano anterior, em 60,5 m€ e acima do previsto no PAO1T24, em 41,6 m€.

O cash flow operacional gerado foi suficiente para fazer face às atividades de investimento, que mobilizaram fluxos monetários no montante de 79 m€, abaixo do valor registado no ano anterior (+8 m€) e abaixo do previsto no PAO1T24 (-1,4 m€).

O cash flow disponível para o serviço da dívida, no montante de 264,1 m€, foi suficiente para fazer face às obrigações decorrentes do serviço da dívida, designadamente, amortizações no âmbito de empréstimo de médio/longo prazo (70,7 m€) e juros e outros encargos financeiros (6,9 m€).

No primeiro trimestre, a MARF, SA amortizou empréstimos acionistas no montante de 150 m€ e liquidou juros de prestações acessórias de capital, no montante de 2,2 milhares de euros.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

Mostrador de Fluxos	2023	2024	2024	1T24/2023	%	2024/PAO1T24	%
Capex Início período	53,3	16,8	71,7	(36,8)	-69,0%	(85,2)	-77,0%
Cash Flow Atividades Operacionais	266,0	326,8	285,0	60,5	22,8%	41,6	14,6%
Recebimentos Clientes	527,7	565,6	572,9	37,9	7,2%	(7,3)	-1,3%
Pagamentos Fornecedores	(146,5)	(132,7)	(181,5)	(13,8)	-9,4%	(46,8)	-26,9%
Pagamentos Pessoal	(35,6)	(32,9)	(34,5)	(2,7)	-7,6%	(1,6)	-4,6%
Outros pagamentos/recebimentos operacionais	(79,6)	(73,5)	(71,9)	(5,1)	-7,6%	1,6	2,2%
Cash Flow Atividades Investimento (AI)	(87,0)	(79,0)	(80,4)	(8,0)	-9,2%	(1,4)	-1,7%
Cash Flow disponível para serviço da dívida	232,3	264,1	276,3	31,8	13,7%	(12,2)	-4,4%
Serviço da Dívida							
Juros e outros encargos	(2,0)	(6,9)	(6,9)	4,9	245,5%	0,0	0,5%
Amortização empréstimos MLP	(70,6)	(70,7)	(67,2)	(0,1)	0,2%	3,5	5,2%
Amortização capital (BEI)	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
Free Cash Flow	159,7	166,5	202,2	26,8	16,8%	(16,7)	-7,6%
Fluxo Financiamento							
Capital Acionista	(140,0)	(156,6)	(150,0)	16,6	11,8%	6,5	4,3%
Juros de Prestações Acessórias	(2,1)	(0,8)	(2,0)	(1,3)	-60,5%	(1,1)	-58,2%
Recebimento/(Amortização) de empréstimos MLP	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
Outros financiamentos	0,9	2,2	0,0	1,3	135,2%	2,2	n.d.
Variação de caixa no período	(34,7)	14,8	(21,5)	(49,6)	-142,7%	36,3	-169,0%
Caixa no final do período	16,6	31,3	60,2	12,6	69,1%	(18,9)	-37,7%

4. Cumprimento Orientações Legais – Execução Orçamental

Neste ponto é apresentada a execução do Plano de Atividades e Orçamento para o 1T24 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

milhões de euros	2024 Execução	2024 PAO	2023 Execução	2024/2023 ABS	%	2024-PAO1T24 ABS	%
(0) EBITDA	341,8	333,7	319,5	22,3	7,0%	8,1	2,4%
(1) CMRMC	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(2) FSE	119,8	113,8	101,8	8,0	8,9%	(2,0)	-2,8%
(3) Gastos com o Pessoal	44,4	46,3	42,4	2,0	4,7%	(1,9)	-2,0%
i. Gastos relativos aos órculos sociais ²⁾	4,6	4,6	4,6	0,0	0,1%	0,0	0,0%
ii. Efeito do cumprimento de disposições legais ²⁾	1,7	1,7	0,0	1,7	n.d.	0,0	0,0%
iii. Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias	0,0	0,4	0,0	0,0	n.d.	(0,4)	-100,0%
iv. Efeito do Absentismo e dos gastos com indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo) ³⁾	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.	38,2	38,6	37,8	0,3	0,9%	(0,3)	-1,7%
(5) Impactos nos gastos decorrentes de fatores excecionais	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(6) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento de eficiência operacional = (1)-(2)-(3)-(4)	145,9	162,4	139,6	0,3	6,7%	(5,6)	-3,8%
(7) Volume de Negócios (VN)	478,6	478,0	446,2	32,3	7,2%	2,6	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 de eficiência operacional (7+(8))	478,6	478,0	446,2	32,3	7,2%	2,6	0,8%
(10) Peso dos Gastos/VN (G/VN)	31,22%	32,92%	31,28%	-0,15 p.p.		-0,0 p.p.	
(i) Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	0,7	0,5	0,3	0,4	138,3%	0,3	87,5%
(ii) Gastos com Ajudas de custo: (0 pessoal)	0,5	0,4	0,4	0,1	31,3%	0,1	31,3%
(iii) Gastos associados à frota automóvel	2,4	2,1	2,1	0,3	15,1%	0,2	10,2%
(iv) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(11) Total = (i)+(ii)+(iii)+(iv)	3,6	3,0	2,7	0,9	29,9%	0,5	29,8%
Nº Total da RH (OS+CD+Trabalhadores)	8	11	8	0	0,0%	0	0,0%
Nº Órculos Sociais (OS) ²⁾	3	3	3	0	0,0%	0	0,0%
Nº Cargos Direção (CD)	1	1	1	0	0,0%	0	0,0%
Nº Trabalhadores (sem OS e sem CD)	4	4	4	0	0,0%	0	0,0%
Nº Trabalhadores / Nº CD	4	4	4	0	0,0%	0	0,0%
Nº Viaturas	2	2	2	0	0,0%	0	0,0%

a) Despacho de Senhor Ministro das Finanças, de 20-12-2023, no âmbito do acordo de apoio prazo de melhoria dos rendimentos, dos salários e da compatibilidade, celebrado a 7 de outubro de 2023

b) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/arrendamentos, inspeções, seguros, portagens, combustíveis/energia elétrica, manutenção, reparação, manutenção, taxas e impostos

c) Gastos com consultoria por intermediação diretamente relacionado com rendimento não secundários (relativos à taxa de utilização por evento ocasional)

* **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

milhões de euros	2023	2024	2024/2023 ABS	%	PAO1T24	2024-PAO1T24 ABS	%
Rendimentos Operacionais	475,4	508,0	32,6	6,9%	505,6	2,4	0,5%
Gastos Operacionais	(155,9)	(166,2)	10,3	6,6%	(171,9)	(5,7)	-3,3%
EBITDA	319,5	341,8	22,3	7,0%	333,7	8,1	2,4%

No 1T24, o **EBITDA**⁴ ascendeu a 341,8 m€, situando-se acima do 1T23, em 22,3 m€ (+7%) e acima do previsto no PAO1T24, em 8,1 m€ (+2,4%).

Comparativamente ao período homólogo do ano anterior, a evolução decorre do aumento nos rendimentos operacionais, em 32,6 m€ (+6,9%) que mais do que compensou o aumento nos gastos operacionais, em 10,3 m€ (+6,6%).

A performance nos rendimentos operacionais é apurada, maioritariamente, nos rendimentos de taxas de utilização, que registam uma evolução favorável na maioria das tipologias de espaço, destacando-se favoravelmente, o Entrepósito 3, que regista um aumento em 11,5 m€ (+12%), o desempenho positivo no Pavilhão Mercado, em 9,2 m€ (+9,6%), maioritariamente, apurado nos Armazéns do PM, em 6,9 m€ (+24,1%), impactada pela ocupação de mais um armazém (AZ.005).

Os gastos operacionais, situaram-se no montante de 166,2 m€, acima do 1T23, em 10,3 m€ (+6,6%), traduzindo o efeito conjugado de:

⁴ Apurado de acordo com SNU

- i. Aumento nos FSE's, em 9,0 m€ (+8,9%), evolução maioritariamente impactada pela evolução na rubrica de vigilância, que regista um aumento de 5,6 m€ (+27,3%) e na rubrica de limpeza, que regista um aumento em 2,6 m€ (+4,9%), em ambas as situações por força da atualização dos preços contratuais, na sequência de novos concursos públicos lançados;
- ii. Aumento nos gastos com pessoal, em 2 m€ (+4,7%), conforme detalhe apresentado no ponto 3.;

Face ao previsto em sede de PAO 2024, o desvio favorável do EBITDA, em 8,1 m€ (+2,4%), traduz maioritariamente o desvio favorável dos gastos operacionais, em 5,7 m€ (-3,3%), evolução que reflete o desvio favorável nos FSE's, em 3 m€ (-2,6%), maioritariamente apurado na rubrica de manutenção, em 2,5 m€ (-59,6%) e eletricidade, em 1,6 m€ (-19,7%).

▪ **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 DLEO2024⁵, o peso dos gastos operacionais no volume de negócios, situou-se em 31,12%, situando-se abaixo do registado em 2023, em 0,16 pontos percentuais, em resultado do efeito conjugado de:

- Aumento do volume de negócios, em 32,3 m€ (+7,2%), maioritariamente, apurado no crescimento dos rendimentos core, as taxas de utilização, em 31,1 m€ (+7,4%), conforme detalhe apresentado anteriormente;
- Aumento dos gastos operacionais (FSE's e RH) ajustados: em 9,3 m€ (+6,7%), traduzindo os seguintes impactos:
 - i. aumento nos FSE's, em 9 m€ (+8,9%), evolução maioritariamente impactada pelas rubricas de limpeza e vigilância, conforme análise apresentada no ponto 3. do presente relatório;
 - ii. Aumento dos gastos com pessoal ajustados em 0,3 m€ (+0,9%), maioritariamente impactado pela atualização remuneratória decorrente de disposições legais, conforme detalhe igualmente apresentado no ponto 3.

▪ **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€ (+0,9%).

Quando comparado com o PAO2024, os gastos com pessoal, corrigidos dos referidos impactos, registam um valor inferior, em 0,5 m€ (-1,2%).

Em 31 de março 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.

⁵ Artigo 134.º, n.º 2

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

Os encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, e os associados à frota automóvel, apresentam desvios desfavoráveis, face ao 1T23 e face ao PAO1T24, respetivamente em 0,8 m€ (+29,9%) e 0,6 m€ (+20,5%).

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 1T24, os gastos com a frota do MARF, SA apresentam desvios desfavoráveis, em relação aos gastos incorridos no 1T23 e no PAO1T24, respetivamente, em 0,2 m€ (+11,4%) e 0,1 m€ (+6,7%), 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		PAO1T24	2024/PAO1T24	
			ABS	%		ABS	%
Combustível	866,7	1.041,6	174,9	20,2%	984,1	57,6	5,8%
Conservação / Reparação	0,0	55,2	55,2	n.d.	0,0	55,2	n.d.
Seguro	53,5	56,2	2,6	4,9%	53,5	2,6	4,9%
IJC	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
Aluguer	938,4	938,4	0,0	0,0%	938,4	0,0	0,0%
Portagem / Estacionamento	194,4	195,8	1,4	0,7%	195,2	27,8	16,4%
Nº veículos	2	2	0,0	0,0%	2	0,0	0,0%
Total	2.052,9	2.287,1	234,2	11,4%	2.144,1	143,0	8,7%

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

No primeiro trimestre de 2024, e no período homólogo 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 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 -2,9%, apresentando-se como segue:

Variação do Endividamento (execução)

valores em euros	2024	2023	2024/2023	
			ABS	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente) ¹	589.490	814.161	-224.671	-27,6%
Capital Social	7.042.312	7.042.312	0,0	0,0%
Aumentos de capital por conversão de créditos	0,0	n.a.	n.a.	0,0
Novos Investimentos no ano (com expressão material)	0,0	n.a.	n.a.	0,0
VARIAÇÃO DO ENDIVIDAMENTO	-2,86%			

⁽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

7
P
Q

BALANÇO EM 31 DE MARÇO DE 2024					
un: EUR					
RUBRICAS	EXERCÍCIOS			Variação (2024/2023)	
	31/03/2024	31/12/2023	PAO 1T24	abs	%
Ativo					
Ativo não corrente					
Ativos fixos tangíveis	14.860.969,66	14.952.721,55	14.862.866,86	(91.751,89)	-0,6%
Propriedades de investimento	3.245.600,00	3.245.600,00	3.245.600,00	0,00	0,0%
Clientes M/L Prazo	6.954,56	6.954,56	0,00	0,00	0,0%
Ativos por impostos diferidos	580.027,82	583.480,51	580.017,55	(3.462,69)	-0,6%
Ativo corrente					
Clientes	57.272,74	32.074,89	52.092,56	25.197,65	78,6%
Outros créditos a receber	17.724,79	13.782,65	17.169,42	3.962,14	28,8%
Diferimentos	16.980,00	7.226,17	18.694,91	9.753,83	135,0%
Caixa e depósitos bancários	31.327,96	16.509,57	50.248,80	14.818,39	89,8%
Total do Ativo	18.826.757,53	18.868.239,90	18.866.880,09	(41.482,37)	-0,2%
Capital Próprio					
Capital próprio					
Capital subscrito	7.042.312,15	7.042.312,15	7.042.312,15	0,00	0,0%
Reservas Legais	503.965,77	438.238,20	502.948,28	65.727,57	15,0%
Resultados transitados	4.414.383,12	3.822.834,97	4.405.225,73	591.548,15	15,5%
Excedentes de revalorização	451.961,84	451.961,84	451.961,84	0,00	0,0%
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	3.288.421,88	3.310.590,54	3.288.421,72	(22.168,86)	-0,7%
Resultado líquido do período	172.078,39	857.275,72	159.583,68	(485.197,33)	-73,8%
Total Capital Próprio	15.673.122,95	15.723.213,42	15.850.453,42	149.969,53	1,0%
Passivo					
Passivo não corrente					
Financiamentos obtidos	310.587,68	535.577,29	359.558,79	(224.969,63)	-42,0%
Diferimentos	441.656,00	448.314,57	441.656,00	(7.658,57)	-1,7%
Passivos por impostos diferidos	377.665,16	378.604,94	377.664,23	(939,78)	-0,2%
Outras dívidas a pagar	1.073.824,51	1.076.764,20	1.129.531,85	(2.969,69)	-0,3%
Passivo corrente					
Fornecedores	127.010,35	109.539,77	115.893,04	18.470,58	17,0%
Estado e outros entes públicos	140.508,01	75.384,48	121.007,60	65.123,53	85,4%
Financiamentos obtidos	278.902,82	279.038,69	277.873,47	(133,87)	0,0%
Outras dívidas a pagar	184.063,03	207.482,54	146.489,37	(43.429,51)	-20,9%
Diferimentos	39.418,04	34.282,00	36.469,18	5.136,04	15,0%
Total do Passivo	2.953.634,58	3.145.026,48	3.008.138,69	(191.391,90)	-6,1%
Total do Capital Próprio e do Passivo	18.826.757,53	18.868.239,90	18.866.880,09	(41.482,37)	-0,2%

7/
P/

de

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO EM 31 DE MARÇO DE 2024					
RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS			un: EUR	
	31/03/2024	31/03/2023	PRÓ 1T24	ABS	%
Vendas e serviços prestados	478.588,24	448.242,44	476.025,57	32.345,80	7,2%
Fornecimentos e serviços externos	(110.772,30)	(101.760,74)	(113.763,83)	(9.011,53)	8,9%
Gastos com o pessoal	(44.400,31)	(42.398,36)	(46.293,81)	(2.003,95)	4,7%
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	29.385,08	23.141,88	29.581,04	243,19	0,8%
Outros Gastos	(11.022,71)	(11.723,19)	(12.660,32)	700,48	-6,0%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	361.778,00	319.504,84	333.689,05	22.273,98	7,0%
Gastos/reversões depreciação e amortização	(111.064,26)	(102.152,58)	(119.574,15)	(9.911,88)	8,7%
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	230.713,74	217.351,48	214.114,90	13.362,28	6,1%
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d
Juros e gastos similares suportados	(8.633,82)	(5.458,07)	(8.844,49)	(3.177,75)	59,2%
Resultados antes de impostos	222.079,92	211.893,39	205.270,41	10.184,53	4,8%
Imposto sobre o rendimento do exercício	(50.001,53)	(47.697,16)	(45.686,73)	(2.304,37)	4,8%
Resultado líquido do período	172.078,39	164.196,23	159.583,68	7.882,16	4,8%

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE MARÇO DE 2024			
un: EUR			
FLUXOS	31/03/2024	31/03/2023	PAR 1T24
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Recebimentos de clientes	585.849,08	527.710,87	572.905,6
Pagamentos a fornecedores	(132.546,44)	(146.500,19)	(181.524,0)
Pagamentos ao pessoal	(32.884,74)	(35.580,13)	(34.467,2)
Caixa gerada pelas operações	400.217,90	345.630,55	356.914,4
Pagamento/recebimento do Imposto sobre o rendimento	0,00	0,00	0,0
Outros recebimentos/pagamentos	(73.501,45)	(79.588,83)	(71.934,6)
Fluxos de caixa das atividades operacionais 1	326.716,45	266.043,72	284.979,6
Fluxos de caixa das atividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	(78.997,44)	(87.039,88)	(80.372,0)
Subsídios de investimento	0,00	0,00	0,0
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	(78.997,44)	(87.039,88)	(80.372,0)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos	1.961,65	0,00	0,0
Prest Acessórias	0,00	0,00	0,0
Outros empréstimos	1.961,65	0,00	0,0
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos	(227.123,13)	(210.582,84)	(217.229,7)
Juros e gastos similares	(7.739,14)	(4.081,66)	(8.644,5)
Juros Swap	0,00	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento 3	(232.900,62)	(214.674,50)	(226.074,2)
Variação da Caixa e Seus equivalentes 4=1+2+3	14.818,39	(35.670,66)	(21.466,5)
Caixa e seus Equivalentes no início do período	16.509,57	53.262,10	71.716,3
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	31.327,96	17.591,44	50.249,8



PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 1.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 1º trimestre do ano de 2024 da **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA**, que engloba os seguintes valores: Ativo de 18.826.758 euros, Capital Próprio de 15.873.123 euros (incluindo um resultado líquido de 172.078 euros), Gastos de 335.895 euros e rendimentos de 507.973 euros.
2. As quantias do relatório de execução orçamental são as que constam dos registos contabilísticos.

RESPONSABILIDADES

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

ÂMBITO

5. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se o relatório de execução orçamental anteriormente referido está isento de distorções materialmente relevantes.
6. A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. O nosso trabalho foi planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
 - a) a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira;
 - b) a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
 - c) a aplicação, ou não, do princípio da continuidade;



d) a apresentação da informação financeira.

7. O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

8. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre o relatório de execução orçamental.

PARECER

9. Com base no trabalho efetuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que o relatório de execução orçamental do 1º trimestre de 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:

	1º Trimestre			Variação	
	2024	2023	Orçamento	2024/23	2024/Orç.
FSE	110 772 €	101 761 €	113 764 €	9 012 €	- 2 991 €
GCP	44 400 €	42 396 €	45 294 €	2 004 €	- 893 €
(i) Relativos a órgãos sociais	4 574 €	4 568 €	4 574 €	6 €	0 €
(ii) Imposições legais	1 661 €	- €	1 661 €	1 661 €	- €
(iii) Valorizações remuneratórias	- €	- €	413 €	- €	- 413 €
(iv) Efeito absentismo	- €	- €	- €	- €	- €
---	- €	- €	- €	- €	- €
Gastos com o Pessoal sem os impactos i., ii., iii. e iv.	38 165 €	37 829 €	38 646 €	337 €	- 481 €
Total Gastos Operacionais	148 938 €	139 589 €	152 410 €	9 348 €	- 3 472 €
Impactos nos Gastos Operacionais decorrentes de fatores excecionais	- €	- €	- €	- €	- €
Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional	148 938 €	139 589 €	152 410 €	9 348 €	- 3 472 €
VN	478 588 €	446 242 €	476 026 €	32 346 €	2 563 €
(v) Impactos VN decorrentes de situações extraordinárias	- €	- €	- €	- €	- €
VN sem impactos (v)	478 588 €	446 242 €	476 026 €	32 346 €	2 563 €
Peso Gastos Operacionais/VN	31,12%	31,28%	32,02%	-0,16 p.p.	-0,90 p.p.

Deste modo, verifica-se, no final do 1º trimestre, um decréscimo do rácio em 0,16 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 1º trimestre a 148.938 euros, representando um desvio desfavorável de 9.348 euros, face ao período homólogo do exercício anterior, decorrente dos aumentos dos FSE em 9.012 euros e dos GcP em 337 euros. Apresenta-se de seguida um quadro com o detalhe dos gastos com pessoal:

	1º Trimestre			Variação	
	2024	2023	Orçamento	2024/23	2024/Orç.
CUSTOS COM O PESSOAL	44 400 €	42 396 €	45 294 €	2 004 €	-893 €
Remunerações dos órgãos sociais	4 392 €	4 392 €	4 392 €	0 €	0 €
ES G GCP ROS V DCS	4 392 €	4 392 €	4 392 €	0 €	0 €
Remunerações do pessoal	31 312 €	29 821 €	31 703 €	1 490 €	-392 €
ES G GCP RP Vencimento	21 854 €	20 773 €	22 384 €	1 081 €	-530 €
ES G GCP RP Subsídio acumulado de funções	1 518 €	1 518 €	1 518 €	0 €	0 €
ES G GCP RP Subsídio de alimentação	1 982 €	1 978 €	1 978 €	4 €	4 €
ES G GCP RP Abono para Falhas	539 €	514 €	539 €	25 €	0 €
ES G GCP RP Subsídio de Férias	2 010 €	1 916 €	2 010 €	94 €	0 €
ES G GCP RP Subsídio de Natal	2 010 €	1 916 €	2 010 €	94 €	0 €
ES G GCP RP Trabalho Nocturno	158 €	147 €	158 €	11 €	0 €
ES G GCP RP Ajudas de custo	461 €	351 €	351 €	110 €	110 €
ES G GCP RP Isenção de horário de tra	753 €	707 €	753 €	47 €	0 €
ES G GCP RP Suplem. Exc. Desp. Transp.	24 €	0 €	0 €	24 €	24 €
Enc. s/rem.-pessoal	6 843 €	6 533 €	6 946 €	309 €	-104 €
ES G GCP Seg. acid.Trab. Pessoal	382 €	145 €	213 €	237 €	169 €
Outros gastos com o pessoal	1 472 €	1 505 €	2 039 €	-33 €	-567 €
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	0 €	0 €	580 €	0 €	-580 €
ES G GCP OGCP Fardamento	0 €	89 €	0 €	-89 €	0 €
ES G GCP OGCP Seguro de Saúde	1 088 €	1 051 €	1 088 €	37 €	0 €
Es G GCP OGCP Encontro Grupo	21 €	0 €	0 €	21 €	21 €
GO AM G GCP OGCP Artigos de farmác	0 €	2 €	0 €	-2 €	0 €

10.4. No final do 1º trimestre de 2024, apura-se um prazo médio de pagamentos (PMP) de 43 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