



Centro Logístico
do Algarve

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL **3T2024**



✓
PB
①

ÍNDICE

Nota Introdutória.....	2
Resultados.....	2
Atividade Comercial.....	3
Análise Económica e Financeira.....	4
Performance Económica.....	5
Performance Financeira.....	9
Cumprimento Orientações Legais – Execução Orçamental.....	10

ANEXOS:

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

✓
PB
10

Nota Introdutória

O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela MARF, S.A. até ao final do 3º 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 terceiro trimestre de 2024 (3T24), ainda não auditados, a sua comparação com o período homólogo do ano anterior (3T23) e a execução face ao orçamento (PAO3T24).

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

1. Resultados

A MARF, SA encerrou o 3.º trimestre de 2024 com um Resultado Líquido de 757,1 m€, acima do período homólogo do ano anterior e do PAO3T24, respetivamente, em 267,2 m€ (+54,5%), e 257,6 m€ (+51,6%).

Esta evolução foi, maioritariamente, impactada pela realização de evento ocasional de divulgação de grande distribuidor da indústria automóvel, ocorrido no espaço do MARF, no terceiro trimestre de 2024, que pela sua materialidade se qualifica como sendo de caráter não recorrente, ascendendo a 300 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 m€.

O Resultado Líquido apurado correspondente a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 41,5% e a uma rentabilidade do capital próprio, anualizada, de 6,4%.

O **EBITDA** ascendeu a 1.337,7 m€, situando-se acima do 3T23, em 369,8 m€ (+38,2%) e acima do PAO3T24, em 313,2 m€ (+30,6%).

O **EBIT** ascendeu a 997,5 m€, situando-se acima do 3T23, em 340,9 m€ (+51,9%) acima do PAO3T24, em 334 m€ (+50,4%).

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 361,2 m€ (+26,3%), impactado pelo aumento nos rendimentos de taxas de utilização, em 358,5 m€ (+27,3%). Este desempenho

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

resulta, maioritariamente, do aumento do preço unitário em 4,35%² e da taxa de utilização de espaço para realização de evento ocasional, em 2024 (+300 m€);

- ii. Aumento dos gastos com depreciações e amortizações, em 29 m€ (+9,3%), decorrente do investimento realizado em 2024;

Comparativamente ao previsto no PAO3T24, destaca-se a evolução favorável nos gastos operacionais (cash), em 34 m€ (-6,5%), maioritariamente apurado na rubrica de fornecimentos e serviços externos, que apresenta um desvio favorável, em 27,7 m€ (-7,9%), e o desvio favorável no volume de negócios, que se situa acima do previsto, em 276,1 m€ (+19%), maioritariamente apurado nos rendimentos de taxas de utilização, que apresentam um desvio favorável, em 276,3 m€ (+19,8%), refletindo o efeito conjugado de uma atualização inferior à prevista em sede de orçamento e dos rendimentos decorrentes da realização de evento ocasional (300 m€)

A empresa apresentou margens operacionais positivas de 73,3% e 54,7%, 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 uma redução, face ao 3T23, em 4 m€ (-16,4%) e situam-se abaixo do previsto no PAO3T24, em 0,4 m€ (-2,2%), traduzindo o efeito da redução da dívida financeira.

Síntese da Demonstração dos Resultados

utilizada em euros	2023	2024	2023/2024		PAO3T24	2024/PAO3T24	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	1.371,3	1.732,5	361,2	26,3%	1.458,3	278,1	19,0%
FSE's	(332,4)	(325,0)	(7,4)	-2,2%	(352,7)	(27,7)	-7,9%
Gastos com Pessoal	(127,4)	(132,0)	4,6	3,6%	(135,0)	(3,0)	-2,2%
Trabalhos própria entidade - AFT	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
Outros Rendimentos e Ganhos	89,4	91,8	2,4	2,7%	88,8	3,0	3,4%
Outros Gastos e Perdas	(33,0)	(29,6)	(3,4)	-10,3%	(32,9)	(3,2)	-9,9%
Subsídios ao investimento	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
EBITDA	987,9	1.337,7	349,8	35,3%	1.024,5	313,2	30,6%
Depreciações/Reversões	(311,3)	(340,2)	29,0	9,3%	(361,1)	(20,9)	-5,8%
Resultado Operacional (EBIT)	666,6	997,5	340,9	51,0%	663,4	334,0	50,4%
Encargos Financeiros	(24,3)	(20,3)	(4,0)	-16,4%	(20,8)	(0,4)	-2,2%
Resultados Antes de Impostos (EBT)	632,3	977,1	344,9	54,6%	642,6	334,5	52,0%
Imposto s/rendimento	(142,3)	(220,0)	77,7	54,6%	(143,1)	78,9	53,7%
Imposto estimado para o exercício	(134,7)	(212,4)	77,7	57,7%	(135,5)	78,9	58,8%
Imposto diferido	(7,6)	(7,6)	(0,03)	-0,4%	(7,6)	(0,02)	-0,3%
Resultado Líquido	490,0	757,1	267,2	54,5%	499,6	257,6	51,6%
Margem EBITDA (%)	66,3%	73,3%	7,1 p.p.		68%	7 p.p.	
Margem EBIT (%)	44,9%	54,7%	9,7 p.p.		43%	11,7 p.p.	
Margem Líquida (%)	33,5%	41,6%	8 p.p.		32%	9,2 p.p.	
Peso Gastos Operacionais	-33,5%	-26,4%					
PGO (pp)	0,2	7,2					

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

2. Atividade Comercial

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

Taxa de Ocupação

Edifício / Espaço	Nº Espaços em 30/09/2024			Tx Ocupação		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	30/09/2024	31/12/2023	PAO3T24
Pavilhão Mercado						
Escritórios	16	16	0	100%	100%	100%
Boxes	34	34	0	100%	100%	100%
Lugares de Terrado	102	81	21	79%	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%

No Pavilhão do Mercado (PM) as Boxes, no 3T24, registou-se uma taxa de ocupação de 100%, em linha com a registada em 31 de dezembro de 2023 e prevista no PAO3T24, (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 79%. 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 PAO3T24.

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 PAO3T24.

Nos Entrepósitos 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 PAO3T24.

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 PAO3T24 e do registado no ano anterior.

3. Análise Económica e Financeira

Performance Económica

Os rendimentos operacionais ascenderam, no 3T24, ao montante de 1.824,3 m€, situando-se acima do 3T23, em 363,6 m€ (+24,9%) e apresentando um desvio favorável, comparativamente ao PAO3T24, no montante de 279,2 m€ (+18,1%)

Rendimentos Operacionais

Tipologias de espaço	2023	2024	2023/2024	%	PAO3T23	2024/PAO3T23	%	Ev. Var.
Taxas de Utilização	1.287,0	1.644,3	357,3	27,8%	1.367,9	276,4	20,2%	90,1%
Taxas de Utilização Sazonais	25,8	25,7	1,2	4,5%	25,9	(0,1)	-0,5%	1,5%
Outras Prestações de Serviços	29,9	30,9	1,0	3,9%	32,1	(1,1)	-3,6%	1,7%
Taxas Cedência Posição	0,0	1,6	1,6	n.d.	0,0	1,6	n.d.	0,1%
Outros Rendimentos Operacionais	99,4	91,8	2,4	2,7%	88,8	3,0	3,4%	5,0%
Sub-Total (Rend. Cash)	1.431,9	1.785,4	363,6	26,4%	1.618,8	279,2	18,8%	96,4%
Taxas de Acesso (Incorporação)	29,8	29,9	0,1	0,2%	29,5	(0,6)	-2,1%	1,6%
Total Rendimentos Operacionais	1.460,7	1.824,3	363,6	24,9%	1.545,1	279,2	18,1%	100,0%

A performance nos rendimentos operacionais, reflete maioritariamente o crescimento dos rendimentos core, as taxas de utilização, em 357,3 m€ (+27,8%), traduzindo, essencialmente, 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 (+300 m€). De salientar ainda o impacto da exploração de novas áreas, como a área do de PADEL cuja exploração iniciou apenas no segundo semestre de 2023.

Salienta-se a evolução das seguintes subrubricas:

- Taxas de utilização**, que registam, um aumento na maioria das tipologias de espaço, destacando-se favoravelmente: (i) "Outros espaços", que regista um aumento nas taxas de utilização, em 302,8 m€ (+680,8%), refletindo o evento ocasional realizado no 3T24 (+300 m€); (ii) o Entrepósito E3, que regista um aumento de 29 m€ (+9,9%); (iii) o desempenho positivo no Pavilhão Mercado, em 29 m€ (+9,7%), maioritariamente, apurado nos Armazéns do PM, em 18,4 m€ (+19,9%), 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 nas taxas de utilização, em 17,9 m€ (-4,5%);
- Taxa de Cedência Posição**, aumentou, em 1,6 m€, apurado com a cedência de posição contratual das boxes 007 e 035.

Comparativamente ao PAO3T24, o desvio favorável, em 279,2 m€ (+18,1%), reflete, maioritariamente:

- O desvio favorável nos rendimentos core, as taxas de utilização, no montante de 276,4 m€ (+20,2%), refletindo, maioritariamente, o evento ocasional realizado no 3T24, 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%);
- O desempenho favorável no montante de 1,6 m€, apurado na taxa de cedência de posição, das boxes 007 e 035;
- A evolução favorável de "Outros Rendimentos Operacionais", em 3 m€ (+3,4%), maioritariamente apurado em juros de mora (+1 m€).
- O desvio desfavorável de "Outras Prestações de Serviços", que se situaram abaixo do previsto em 1,1 m€ (-3,6%), maioritariamente, apurado em serviços de gestão (-2,4 m€).

O quadro seguinte reflete variação de evolução dos rendimentos das taxas de utilização (incluindo sazonais), por tipologia de espaço, quando comparadas com o 3T23 e o PAO3T24:

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

Taxas de Utilização

milhares de euros	2023	2024	2024/2023		PAO3T24	2024/PAO3T24		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
Pavilhão Mercado	300,2	329,2	29,0	9,7%	321,6	7,6	2,4%	19,7%
Boxes	104,1	110,6	6,4	6,1%	111,6	(1,1)	-1,0%	8,6%
Lugares de Estacionamento	25,8	26,7	1,2	4,6%	26,9	(0,1)	-0,5%	1,8%
Escritórios	39,6	36,5	(3,3)	-8,2%	40,6	(4,1)	-10,1%	2,2%
Lojas	11,8	15,8	4,0	33,8%	16,9	(1,1)	-6,7%	0,9%
Armazéns	92,5	110,9	18,4	19,9%	100,7	10,2	10,2%	8,8%
Área técnica	3,1	1,9	(1,1)	-36,6%	2,0	(0,1)	-4,2%	0,1%
Restaurantes	9,7	10,2	0,4	4,3%	10,2	(0,1)	-0,7%	0,6%
Outras Áreas	13,8	16,8	3,0	22,0%	12,6	4,0	31,4%	1,0%
Armazém	113,7	129,3	15,6	13,7%	133,4	(4,1)	-3,1%	7,7%
Entrepósito E2	398,0	380,0	(17,9)	-4,5%	404,3	(24,3)	-6,0%	22,7%
Entrepósito E3	292,4	321,6	29,0	9,9%	324,1	(2,7)	-0,8%	19,2%
Entrepósito E1C	138,9	138,0	2,1	1,6%	138,0	0,0	0,0%	8,3%
Área de serviço	25,6	24,8	(1,8)	-6,8%	24,6	0,2	0,9%	1,5%
Outros Espaços	44,5	347,3	302,8	680,6%	47,7	298,8	622,1%	26,8%
Total	1.312,3	1.671,0	358,6	27,3%	1.394,7	276,3	19,8%	100,0%

A rubrica de "Outros rendimentos operacionais", ascendeu a 91,8 m€, representando um aumento face ao 3T23, em 2,4 (+2,7%) e um desvio favorável face ao PAO3T24, em 3 m€ (+3,4%). Esta rubrica integra, maioritariamente, rendimentos decorrentes da imputação de subsídios para investimento (85,8 m€) e juros de mora (3,9 m€).

Gastos Operacionais

Os gastos operacionais (cash), que representam 26,7% dos rendimentos operacionais, ascenderam a 486,6 m€, situando-se abaixo do 3T23, em 6,2 m€ (-1,3%) e abaixo do PAO3T24, em 34 m€ (-6,5%).

Gastos Operacionais

milhares de euros	2023	2024	2024/2023		PAO3T24	2024/PAO3T24		Estrutura	% RD
			ABS	%		ABS	%		
FSE	332,4	325,0	(7,4)	-2,2%	362,7	(27,7)	-7,6%	39,3%	17,8%
Pessoal	127,4	132,0	4,6	3,6%	135,0	(3,0)	-2,2%	16,0%	7,2%
Outros Gastos Operacionais	33,0	29,6	(3,4)	-10,3%	32,9	(3,2)	-9,9%	3,6%	1,6%
SubTotal (Cash)	492,8	486,6	(6,2)	-1,3%	520,6	(34,0)	-6,5%	58,9%	26,7%
Depreciações/Amortizações	311,3	340,2	29,0	9,3%	361,1	(20,9)	-5,8%	41,1%	18,6%
Imparidade/rever. de dívidas a receber	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.	0,0%	0,0%
Total Gastos Operacionais	804,1	826,8	22,7	2,8%	881,7	(54,9)	-6,2%	100,0%	46,3%

Para a redução dos gastos operacionais cash, comparativamente ao ano anterior, contribuiu essencialmente a redução dos gastos com fornecimentos de serviços externos, em 7,4 m€ (-2,2%) e a redução dos outros gastos operacionais, em 3,4 m€ (-10,3%), maioritariamente apurado em gastos com imposto municipal de imóveis (-2,6 m€).

Comparativamente ao PAO3T24, os gastos operacionais cash apresentam um desvio favorável, em 34 m€ (-6,5%), para o qual contribuiu essencialmente a evolução da rubrica de FSE, que se situou abaixo do previsto em sede de orçamento, em 27,7 m€ (-7,9%) e a evolução favorável dos outros gastos operacionais, em 3,2 m€ (-9,9%).

Com um peso de 41,1% na estrutura de gastos operacionais, as depreciações, imparidades e provisões, ascenderam a 340,2 m€, maioritariamente apurado em gastos de depreciações de edifícios e outras construções (325,5 m€), situando-se acima do 3T23, em 20,7 m€ (+6,8%) e abaixo do PAO3T24, em 8,6 m€ (-2,6%).

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

Estrutura dos Fornecimentos e Serviços Externos

mHhres e s e s	2023	2024	2024/2023		PAO3T24	2024/PAO3T24		Estrutura
			ABS	%		ABS	%	
Trabalhos Especializados	31,0	32,1	0,6	1,7%	31,3	0,8	2,7%	9,9%
Publicidade	0,7	2,3	1,5	205,7%	0,4	(4,1)	-64,4%	0,7%
Vigilância	70,6	77,9	7,3	10,3%	78,6	(0,6)	-0,8%	24,0%
Honorários	0,0	0,0	0,0	n.d	0,0	0,0	n.d	0,0%
Manutenção	10,2	8,0	(2,2)	-21,7%	12,2	(4,3)	-34,9%	2,5%
Eletricidade	32,1	15,6	(16,5)	-51,4%	30,3	(14,6)	-48,4%	4,8%
Combustíveis	3,2	3,2	(0,0)	-0,5%	2,8	0,4	16,9%	1,0%
Água	4,9	3,5	(1,3)	-27,5%	9,1	(5,6)	-61,3%	1,1%
Deslocações e Estadas	2,0	2,7	0,7	34,6%	1,7	1,0	56,3%	0,8%
Rendas e Aluguéis	6,9	7,6	0,7	10,3%	8,4	(0,8)	-9,7%	2,3%
Comunicação	1,8	1,7	(0,0)	-2,5%	1,9	(0,1)	-7,4%	0,5%
Seguros	6,8	7,5	0,7	10,1%	7,3	0,2	2,9%	2,3%
Limpeza	159,5	160,4	0,8	0,5%	160,4	0,0	0,0%	49,3%
Outros FSE	2,0	2,4	0,4	19,6%	2,4	0,0	1,6%	0,7%
Total	332,4	328,0	(7,4)	-2,2%	352,7	(27,7)	-7,8%	100,0%

Comparativamente ao 3T23, destacam-se as seguintes variações:

- **Eletricidade:** reduz em 16,5 m€ (-51,4%), refletindo o efeito conjugado do aumento dos redébitos, em 2 m€ (+34,4%), aumento do preço unitário médio (+7,8%) e redução nas quantidades (kWh) consumidas (-40,6%);
- **Manutenção,** reduz em 2,2 m€ (-21,7%), refletindo gastos com serviços de jardins (+2,5 m€) e reparação de equipamentos de frio (-1,7 m€);
- **Água:** regista uma redução no montante de 1,3 m€ (-27,5%), refletindo o efeito conjugado do aumento dos redébitos, em 1,6 m€ (+18,3%), aumento do preço unitário médio (+1,1%), e aumento nas quantidades (m³) consumidas (+3,1%);
- **Vigilância:** regista um aumento em 7,3 m€ (+10,3%), 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;
- **Publicidade:** aumenta em 1,5 m€ (+205,7%), refletindo o efeito conjugado do aumento nos gastos com manutenção do site (+0,5 m€) e anúncios publicitários (+0,7 m€);

Comparativamente ao PAO3T24, o desvio favorável em FSE's, em 27,7 m€ (-7,9%), traduz maioritariamente o efeito conjugado de:

- **Eletricidade:** desvio favorável, em 14,6 m€ (-48,4%), acolhendo a justificação referida anteriormente para o desvio face ao período homólogo;
- **Água:** apresenta um desvio favorável, em 5,6 m€ (-61,3%), refletindo, maioritariamente, a evolução favorável nos gastos com saneamento (-3,2 m€);
- **Manutenção:** que se situa abaixo do orçamentado, em 4,3 m€ (-34,9%), maioritariamente apurado em manutenção de equipamento de frio (-1,8 m€) e serviços de jardim (+2 m€);
- **Publicidade:** desvio favorável, em 4,1 m€ (-64,4%), maioritariamente, apurado na subrubrica de participação de eventos (4,5 m€), refletindo um evento previsto para maio de 2024, que não se realizou;
- **Deslocações e Estadas:** que apresenta um desvio desfavorável no montante de 1 m€ (+56,3%), maioritariamente apurado em estadias (+1 m€);

Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal, que representam cerca de 7,2% dos rendimentos operacionais e com um peso de 16% na estrutura de gastos do MARF, SA, ascenderam a 132 m€, situando-se acima do 3T23, em 4,6 m€ (+3,6%) e abaixo do PAO3T24, em 3 m€ (-2,2%).

Gastos com Pessoal

miliões de euros	2023	2024	2024/2023		PAO3T24	2024/PAO3T24	
			ABS	%		ABS	%
Remuneração Órgãos Sociais	13,2	13,2	0,0	0,0%	13,2	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	90,1	93,6	3,5	3,9%	94,9	(1,3)	-1,4%
Encargos sobre Remunerações	19,8	20,5	0,6	3,6%	20,9	(0,3)	-1,5%
Seguros Acid. Trabalho	0,5	0,5	0,0	5,4%	0,6	(0,1)	-20,5%
Outros gastos com pessoal	3,8	4,2	0,3	8,2%	5,4	(1,3)	-23,2%
Total	127,4	132,0	4,6	3,6%	135,0	(3,0)	-2,2%

O aumento nos gastos com o pessoal, face ao 3T23, em 4,6 m€ (+3,6%) resulta do efeito conjugado de:

- Atualização salarial obrigatória (+4 m€);
- Ajudas de custo (+0,2 m€);
- Fardamento (+0,2 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 PAO3T24, a evolução favorável, em 3 m€ (-2,2%) traduz, maioritariamente:

- Adiamento da implementação de Plano de carreiras (-1,7 m€);
- Ajudas de custo (+0,2 m€);
- Formação (-1 m€);
- Fardamento (-0,2 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 29,6 m€, situando-se abaixo do 3T23, em 3,4 m€ (-10,3%), refletindo o efeito conjugado de: (i) redução do Imposto Municipal sobre Imóveis, que ascendeu a 27,5 m€ (-2,6 m€) e (ii) redução de gastos com quotizações, em 1 m€ e (-35,3%), referente a quotas da "Associação 5 ao Dia".

A rubrica de Depreciações e Amortizações ascendeu, no 3T24, a 340,2 m€, e apresenta-se acima do 3T23, em 29 m€ (+9,3%) e abaixo do previsto no PAO3T24, em 20,9 m€ (-5,8%), maioritariamente apurado, em depreciação de edifícios e outras construções (325,5 m€).

Os encargos financeiros ascenderam a 20,3 m€, situando-se abaixo do 3T23, em 4 m€ (-16,4%) e abaixo do PAO3T24, em 0,4 m€ (-2,2%), refletindo a redução da dívida financeira.

A linha de imposto regista, no 3T24, o montante de 220,6 m€ e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 212,4 m€, acima do apurado no 3T23, em 77,7 m€ (+57,7%) e (ii) imposto diferido, no montante de 7,6 m€, com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística.

Comparativamente ao PAO3T24, o imposto apresenta-se acima do previsto, em 76,9 m€ (+53,7%), evolução maioritariamente apurada no imposto corrente que apresenta um desvio desfavorável, em 76,9 m€ (+56,8 %).

Performance Financeira

Balanco Sintético

milhares de euros	2023	2024	2023/2024		PAO3T24	2024/PAO3T24	
			ABS	%		ABS	%
Ativo Fixo Líquido	14.952,7	14.761,3	(191,5)	-1,3%	14.843,5	117,7	0,8%
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)	(430,1)	70,8	19,7%	(280,8)	149,3	53,2%
Outros	(834,0)	(622,4)	(211,6)	-25,4%	(883,9)	(261,5)	-29,6%
Diferimentos	(483,6)	(462,4)	(21,2)	-4,4%	(458,5)	4,0	0,9%
Capital Investido	16.521,3	16.491,9	(29,5)	-0,2%	16.265,9	225,9	1,4%
Dívida Financeira ¹	814,6	412,0	(402,6)	-49,4%	418,5	(6,5)	-1,5%
Caixa e Depósitos Bancários	16,5	334,0	317,5	1923,0%	298,8	35,3	11,8%
Dívida Líquida	798,1	78,0	(720,1)	-90,2%	119,8	(41,8)	-34,9%
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	8.919,8	690,6	8,4%	8.851,8	267,8	3,1%
Fundos Acionistas	15.723,2	16.413,8	690,6	4,4%	16.148,1	267,8	1,7%

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

- **Redução do ativo fixo líquido**, em 191,5 m€ (-1,3%), decorrente maioritariamente do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 340,2 m€ e do investimento total realizado, no período, no montante de 148,4 m€. O Capex realizado nos primeiros 9 meses de 2024, correspondeu a uma taxa de execução de 30,3% do investimento total previsto para 2024 e reporta-se, essencialmente, a: (i) coberturas (58,4 m€); (ii) UPAC (52,4 m€); (iii) beneficiação de infraestruturas (14,5 m€); (iv) remodelação de espaços (11,7 m€); (v) iluminação LED (6,6 m€); (vi) equipamento administrativo (2,4 m€); (vii) AVAC (0,8 m€); (viii) smart market (0,7 m€); (ix) sistemas CCTV (0,7 m€); (x) ferramentas e utensílios (0,1 m€).
- **No capital circulante líquido**: aumento na dívida de clientes conta corrente, em 9,8 m€ (+30,4%), correspondente a um PMR de 7 dias, acima do registado em 31/12/2023. As dívidas a fornecedores traduzem um prazo médio de pagamentos (PMP) de 46 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;
- i. **O passivo ascendeu**, a 30 de setembro de 2024, a 2.777,3 m€, registando uma redução de 367,7 m€ (-11,7%), quando comparado com 31 de dezembro de 2023 e um desvio de 74,6 m€ (+2,8%), face ao PAO3T24. As variações mais relevantes, face a 31/12/2023, correspondem a:
 - i. redução dos diferimentos, em 21,2 m€ (-4,4%), decorrente da integração de taxas de acesso, em rendimentos do exercício;
 - ii. redução dos financiamentos obtidos, em 402,6 m€ (-49,4%);
 - iii. aumento da rubrica do Estado e outros entes públicos, em 152,7 m€ (+202,6%).

A dívida financeira ascendeu a 412 m€, reduzindo em 402,6 m€ (-49,4%), face ao valor registado em 31 de dezembro de 2023, e regista uma evolução favorável face ao PAO3T24 em 6,5 m€ (-1,5%).

Posição da Dívida Financeira

milhares de euros	31/12/2023	Utilização/ Amort.	30/09/2024	PAO3T24
Linhas de curto prazo	0,5	(0,2)	0,3	0,0
Apoio à Tesouraria	0,5	(0,2)	0,3	0,0
Empréstimo CP	0,0	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	814,2	(402,5)	411,7	418,5
BEI	0,0	0,0	0,0	0,0
Financ. Investimento	619,7	(208,0)	411,7	418,5
Prest. Acessórias	194,5	(194,5)	0,0	0,0
Total	814,6	(402,6)	412,0	418,5

[Handwritten signature]

Os capitais próprios ascenderam, no 3T24, a 16.413,8 m€, registando um aumento de 690,6 m€ (+4,4%), face a 31/12/2023 e correspondem a 99,5% do capital investido na empresa.

Fluxos de Caixa

A atividade operacional da empresa gerou, no 3T24, um fluxo líquido positivo de 1.178,9 m€, acima do ano anterior, em 441,8 m€ e acima do previsto no PAO3T24, em 377,5 m€.

O cash flow operacional gerado foi suficiente para fazer face às atividades de investimento, que mobilizaram fluxos monetários no montante de 238,2 m€, abaixo do valor registado no ano anterior (-33,4 m€) e acima do previsto no PAO3T24 (+120,7 m€).

O cash flow disponível para o serviço da dívida, no montante de 957,2 m€, foi suficiente para fazer face às obrigações decorrentes do serviço da dívida, designadamente, amortizações no âmbito de empréstimo de médio/longo prazo (212,6 m€) e juros e outros encargos financeiros (18,5 m€).

Em 2024, 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€, tendo ainda recebido juros, no montante de 0,6 m€.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

Grupos de Fluxos	3T23	3T24	PAO3T24	2024/2023	%	2024/PAO3T24	%
Caixa início período	83,3	18,5	71,7	(56,8)	-68,0%	(68,2)	-77,0%
Cash Flow Atividades Operacionais	737,0	1 178,9	801,3	441,8	59,9%	377,5	47,1%
Recebimentos Clientes	1 680,7	2 133,7	1 756,0	453,0	26,9%	377,7	21,5%
Pagamentos Fornecedores	(416,9)	(421,1)	(483,6)	4,1	1,0%	(62,6)	-12,9%
Pagamentos Pessoal	(108,9)	(108,7)	(108,6)	(0,2)	-0,2%	6,2	5,1%
Outros pagamentos/recebimentos operacionais	(417,9)	(425,1)	(367,7)	7,2	1,7%	67,4	16,5%
Cash Flow Atividades Investimento (AI)	(271,5)	(238,2)	(117,5)	(33,4)	-12,3%	120,7	102,5%
Cash Flow disponível para serviço da dívida	619,7	957,2	783,8	438,4	64,5%	281,6	28,7%
Serviço da Dívida							
Juros e outros encargos	(14,9)	(18,5)	(18,6)	3,6	24,0%	0,0	0,0%
Amortização empréstimos MLP	(208,8)	(212,6)	(201,7)	3,8	1,8%	10,9	5,4%
Amortização capital (BEI)	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
Free Cash Flow	298,0	726,1	635,4	428,0	143,6%	190,7	30,5%
Fluxo Financiamento							
Capital Acionista	(281,0)	(194,5)	(234,5)	(86,5)	-30,8%	(40,0)	-17,1%
Juros de Prestações Acessórias	(9,1)	(2,0)	(2,3)	(6,5)	-71,1%	0,4	16,3%
Recebimento/Amortização de empréstimos MLP	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
Outros financiamentos	3,9	4,5	0,0	0,6	14,0%	4,6	n.d.
Investimentos financeiros*	0,0	(200,0)	0,0	(200,0)	n.d.	(200,0)	n.d.
Recebimento de juros de empréstimos concedidos	0,0	0,6	0,0	0,6	n.d.	0,6	n.d.
Variação de caixa no período	(44,4)	317,5	226,9	(391,8)	-814,8%	99,6	39,9%
Caixa no final do período	8,9	334,0	298,6	325,1	365,3%	35,9	11,8%

* 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 3T24 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.

PB

PRC - Plano de Redução de Custos

milhares de euros	2024 Execução	2024 PAO	2023 Execução	2023/2024 ABS	%	2024/PAO24 ABS	%
(4) EBITDA	1 337,7	1 034,9	967,9	366,8	38,2%	313,2	30,6%
(1) CMVMC	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(2) FSE	326,0	362,7	332,4	-7,4	-2,3%	(27,7)	-7,6%
(3) Gastos com o Pessoal	132,0	136,0	127,4	4,6	3,6%	(3,0)	-2,2%
i. Gastos relativos aos órgãos sociais ^{a)}	13,7	13,7	13,7	0,0	0,1%	0,0	0,0%
ii. Efeito do cumprimento de disposições legais ^{a)}	4,0	4,0	0,0	4,0	n.d.	0,0	0,0%
iii. Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias	0,0	1,7	0,0	0,0	n.d.	(1,7)	-100,0%
iv. Efeito do Absentismo e dos gastos com indemnizações pagas por rescisão (incluindo por mútuo acordado) ^{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.	114,3	119,6	113,7	6,6	6,0%	(1,3)	-1,1%
(5) Impactos nos gastos decorrentes do Aterro excepcional	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(6) Gastos Operacionais para efeitos do ajustamento de eficiência operacional = (1)+(2)+(3)-(4)	433,3	466,3	444,1	-4,8	-1,0%	(26,0)	-5,2%
(7) Volume de Negócios (VN)	1 732,5	1 496,3	1 371,3	361,2	26,3%	276,1	19,9%
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.
(9) Volume de Negócios para efeitos do ajustamento de eficiência operacional (7+8)	1 732,5	1 496,3	1 371,3	361,2	26,3%	276,1	19,9%
(10) Peso dos Gastos/VN (6)/(9)	25,30%	31,16%	32,39%	-7,16 p.p.		-4,7 p.p.	
(i) Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	2,1	1,1	1,4	0,7	49,4%	1,0	68,0%
(ii) Gastos com Ajuda de custo (G o/pessoal)	1,2	1,0	1,0	0,2	24,0%	0,2	24,0%
(iii) Gastos associados à frota automóvel	12,9	6,4	6,1	6,4	97,2%	6,6	100,0%
(iv) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0,5	0,0	0,0	0,5	n.d.	0,6	n.d.
(11) Total = (i)+(ii)+(iii)+(iv)	16,7	8,5	8,5	7,6	88,7%	8,2	95,9%
Número Total de RH (CS+CD+Trabalhadores)	8	8	8	0	0,0%	0	0,0%
N.º Órgãos Sociais (CS) ^{b)}	3	3	3	0	0,0%	0	0,0%
N.º Cargos Direção (CD)	1	1	1	0	0,0%	0	0,0%
N.º Trabalhadores (sem CS 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 Visitas	2	2	2	0	0,0%	0	0,0%

a) Despacho do Senhor Ministro das Finanças, de 29-12-2023, no âmbito do acordo do médio prazo de milhões dos rendimentos, dos subsídios e da competitividade, celebrado a 7 de outubro de 2023.

b) Os gastos com as utílicas deverão incluir: rendas/anualizações, seguros, portagens, combustíveis/energia elétrica, manutenção, reparação, prémios/seguros, taxas e impostos.

c) Gastos em comissões por intermediação diretamente relacionados com andamento não contabilizáveis (salário e 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

milhares de euros	2023	2024	2024/2023 ABS	%	2024/PAO24 ABS	%
Rendimentos Operacionais	1.480,7	1.824,3	363,6	24,9%	1.545,1	18,1%
Gastos Operacionais	(492,9)	(486,6)	(6,2)	-1,3%	(520,6)	-6,5%
EBITDA	967,8	1.337,7	369,8	38,2%	1.024,5	30,6%

No 3T24, o **EBITDA**⁴ ascendeu a 1.337,7 m€, situando-se acima do 3T23, em 369,8 m€ (+38,2%) e acima do previsto no PAO3T24, em 313,2 m€ (+30,6%).

Comparativamente ao período homólogo do ano anterior, a evolução decorre, maioritariamente, do aumento nos rendimentos operacionais, em 363,6 m€ (+24,9%).

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 302,8 m€ (+680,8%), refletindo a realização de evento ocasional, no 3T24 (+300 m€), o desempenho positivo no Entrepósito E3, em 29,9 m€ (+9,9%) e o Pavilhão Mercado, que regista um aumento, em 29 m€ (+9,7%), maioritariamente, apurado nos Armazéns do PM, em 18,4 m€ (+19,9%).

Os **gastos operacionais**, ascenderam a 486,6 m€, abaixo do 3T23, em 6,2 m€ (-1,3%), traduzindo o efeito conjugado de:

⁴ Apurado de acordo com SNC

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

- i. Redução nos gastos com fornecimentos e serviços externos, em 7,4 m€ (-2,2%),.
- ii. Aumento nos gastos com pessoal, em 4,6 m€ (+3,6%), conforme detalhe apresentado no ponto 3.;
- iii. Redução do Imposto Municipal sobre Imóveis (-2,6 m€) e gastos com quotizações (-1 m€), referente a quotas da "Associação 5 ao Dia".

Face ao previsto em sede de PAO 2024, o desvio favorável do EBITDA, em 313,2 m€ (+30,6%), traduz o efeito conjugado de: (I) desvio favorável dos rendimentos operacionais, em 279,2 m€ (+18,1%), refletindo a realização de evento ocasional, não previsto em sede de orçamento e (II) desvio favorável dos gastos operacionais, em 34 m€ (-6,5%), evolução que reflete o desvio favorável nos FSE's, em 27,7 m€ (-7,9%), maioritariamente apurado nas subrubricas de eletricidade (-16,5 m€) e vigilância (+7,3 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 25,36%, situando-se abaixo do registado em 2023, em 7,18 pontos percentuais, em resultado do efeito conjugado de:

- Aumento do volume de negócios, em 361,2 m€ (+26,3%), maioritariamente, apurado no crescimento dos rendimentos core, as taxas de utilização, em 358,5 m€ (+27,3%), conforme detalhe apresentado anteriormente;
- Redução dos gastos operacionais (FSE's e RH) ajustados, em 6,8 m€ (-1,5%), traduzindo, o efeito conjugado da redução dos FSE's, em 7,4 m€ (-2,2%) e do aumento dos gastos com pessoal excluindo gastos com órgãos sociais e ajustados pelo efeito de disposições legais⁷, em 0,6 m€ (+0,5%)..

Saliente-se, no entanto, que o volume de negócios, em 2024, encontra-se impactado por rendimento de caráter excecional (pela sua materialidade) no montante de 300 m€ (representando 16% do volume de negócios), 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 30,67%, reduzindo em 1,87 pontos percentuais, face a 2023:

⁶ Artigo 134.º, n.º 2

⁷ Decreto-Lei n.º 10/2023 de 22 de novembro

PRC - Plano de Redução de Custos

rubricas de custos	2024 Execução	2024 PAO	2023 Execução	2023/2024 ABS	2023/2024 %	2023/PAO2024 ABS	2023/PAO2024 %
(0) EBITDA	1 337,7	1 824,8	987,9	349,8	38,2%	313,2	36,6%
(1) CMVMC	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(2) FSE	325,8	352,7	302,4	-7,4	-2,2%	(27,7)	-7,9%
(3) Gastos com o Pessoal	113,0	128,0	127,4	4,6	3,6%	(1,0)	-2,2%
I. Gastos relativos aos órgãos sociais ^{a)}	13,7	13,7	13,7	0,0	0,1%	0,0	0,0%
ii. Efeito do cumprimento de disposições legais ^{b)}	4,0	4,0	0,0	4,0	n.d.	0,0	0,0%
iii. Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias	0,0	1,7	0,0	0,0	n.d.	(1,7)	-100,0%
iv. Efeito do Absentismo e dos gastos com indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo) ^{c)}	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	114,3	118,6	113,7	0,6	0,5%	(1,3)	-1,1%
(5) Impactos nos custos 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 da eficiência operacional ^{d)} = (1)+(2)+(3)-(5)	439,3	468,3	446,1	-8,8	-1,9%	(29,0)	-6,2%
(7) Volume de Negócios (VN)	1 732,3	1 456,3	1 371,3	361,2	26,3%	276,1	19,0%
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 falhas excecionais	-300,0	0,0	0,0	-300,0	n.d.	(300,0)	n.d.
(9) Volume de Negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional ^{d)} (7+(8))	1 432,3	1 456,3	1 371,3	81,2	4,9%	(29,0)	-1,9%
(10) Ponto dos Gastos/VN (6)/(9)	30,67%	32,18%	32,63%	-1,07 p.p.		-1,00 p.p.	

a) Despesa do Diretor-Mercado das Finanças, de 20-12-2023, no âmbito do acordo de médio prazo de melhoria dos rendimentos dos salários e da compatibilidade, celebrado a 7 de outubro de 2023

b) Os gastos com as rubricas elevadas incluem: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis/electricidade, manutenção, reposição, pneus/óleos, taxas e impostos

c) Gastos com emissão por remuneração diretamente relacionada com rendimento não necessariamente (relativa à taxa de utilização por equeto o captação)

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 0,6 m€ (+0,5%).

Quando comparado com o PAO2024, os gastos com pessoal, corrigidos dos referidos impactos, registam um valor inferior, em 1,3 m€ (1,1%), conforme detalhe apresentado no ponto 3. do presente documento

Em 30 de setembro 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 um aumento, face ao 3T23, em 7,8 m€ (+86,7%) e um desvio desfavorável, face ao PAO3T24, em 8,2 m€ (+95,9%).

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 3T24, os gastos com a frota do MARF, SA apresentam desvios desfavoráveis, em relação aos gastos incorridos no 3T23 e no PAO3T24, respetivamente, em 0,1 m€ (+1,2%) e 0,2 m€ (+3,1%), variações apuradas, maioritariamente, nas subrubricas de combustíveis e reparação.

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 eur:ps	2023	2024	2024/2023 ABS	2024/2023 %	PAO3T24	2024/PAO3T24 ABS	2024/PAO3T24 %
Combustível	2.735,8	3.018,9	283,1	9,5%	2.952,2	66,8	2,3%
Conservação / Reparação	255,4	79,3	(176,0)	-68,9%	0,0	79,3	n.d.
Seguro	160,6	168,5	7,9	4,9%	160,6	7,9	4,9%
Aluguer	2.815,1	2.815,1	0,0	0,0%	2.815,1	0,0	0,0%
Portagem / Estacionamento	566,5	550,3	(16,2)	-2,9%	504,5	45,8	9,1%
Nº veículos	2	2	0,0	0,0%	2	0,0	0,0%
Total	6.553,3	6.632,1	78,8	1,2%	6.432,3	199,8	3,1%

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

No terceiro trimestre de 2024, foram realizados encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria, no valor de 0,5 m€, referente a avaliação de propriedade de investimento.

▪ **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 -5,1%, apresentando-se como segue:

Variação do Endividamento (execução)

valores em euros	2024	2023	2024/2023	
			ABS	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente) ¹	411.991	814.161	-402.171	-49,4%
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	-5,12%			

⁽¹⁾ inclui Prestações acessórias de capital

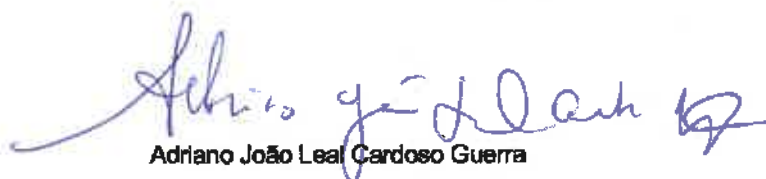
O Conselho de Administração da MARF, SA.



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 SETEMBRO DE 2024

un: EUR

RUBRICAS	Euros			Variação (2024/2023)	
	30/09/2024	30/09/2023	24/09/2024	ABS	%
Ativo					
Ativo não corrente					
Ativos fixos tangíveis	14.761.268,68	14.982.721,55	14.643.626,9	(191.452,9)	-1,3%
Propriedades de investimento	3.245.500,00	3.245.500,00	3.245.500,0	0,0	0,0%
Goodwill	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Ativos intangíveis	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Ativos Biológicos	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Participações Financeiras - MES	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Participações Financeiras - Outros Métodos	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Acionistas/Sócios	200.000,00	0,00	0,0	200.000,0	n.d.
Outros Ativos Financeiros	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Clientes M/L Prazo	6.954,56	6.954,56	0,0	0,0	0,0%
Ativos por impostos diferidos	583.102,44	593.490,61	583.078,2	(10.388,1)	-1,8%
Ativo corrente					
Inventários	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Ativos Biológicos	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Clientes	41.836,48	32.074,89	52.582,0	9.780,6	30,4%
Adiantamentos a fornecedores	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Estado e outros entes públicos	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Acionistas/Sócios	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Outros créditos a receber	18.768,47	13.782,85	17.169,4	5.025,8	36,5%
Diferimentos	6.531,23	7.228,17	6.344,2	1.305,1	18,1%
Ativos Financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Outros Ativos Financeiros	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Ativos não correntes detidos para venda	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Caixa e depósitos bancários	333.967,51	16.509,57	288.843,3	317.477,9	1923,0%
Total do Ativo	19.199.968,35	18.868.239,90	18.848.824,0	331.728,6	1,8%
Capital Próprio					
Capital próprio					
Capital subscrito	7.042.312,15	7.042.312,15	7.042.312,2	0,0	0,0%
Ações (quotas) próprias	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Prémios de emissão	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Reservas Legais	503.885,77	438.238,20	502.948,3	85.727,8	19,0%
Outras Reservas	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Resultados transitados	4.414.383,12	3.822.834,97	4.405.225,7	591.548,2	15,5%
Ajustamentos em Ativos financeiros	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Excedentes de revalorização	451.861,84	451.861,84	451.861,8	0,0	0,0%
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	3.244.853,98	3.310.590,54	3.244.084,1	(66.508,6)	-2,0%
Resultado líquido do período	757.142,62	657.275,72	499.552,2	89.886,9	13,2%
Interesses Minoritários				0,0	n.d.
Total Capital Próprio	16.413.848,46	15.723.213,42	16.146.084,2	690.636,0	4,4%
Passivo					
Passivo não corrente					
Provisões	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Financiamentos obtidos	133.115,89	535.577,29	140.597,9	(402.461,6)	-75,1%
Diferimentos	426.335,86	448.314,67	426.336,6	(22.978,7)	-5,1%
Passivos por impostos diferidos	375.785,80	378.604,94	375.764,7	(2.819,3)	-0,7%
Outras dívidas a pagar	1.063.965,95	1.078.794,20	1.116.659,7	(12.828,3)	-1,2%
Passivo corrente					
Fornecedores	104.123,47	108.639,77	108.867,7	(4.413,3)	-4,1%
Adiantamentos de clientes	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Estado e outros entes públicos	228.080,14	75.384,48	108.582,9	152.708,7	202,6%
Acionistas/Sócios	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Financiamentos obtidos	278.874,88	279.035,68	277.673,5	(1.81,8)	-0,1%
Outras dívidas a pagar	138.720,24	207.492,54	115.826,8	(67.772,3)	-32,7%
Diferimentos	36.104,08	34.282,00	32.130,9	1.822,1	5,3%
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Passivos não correntes detidos para venda	0,00	0,00	0,0	0,0	n.d.
Total do Passivo	2.786.118,89	3.145.026,48	2.702.739,8	(358.987,6)	-11,4%
Total do Capital Próprio e do Passivo	19.199.968,35	18.868.239,90	18.848.824,0	331.728,6	1,8%

✓
P
L

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO EM 30 DE SETEMBRO DE 2024					
RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS			Variação (2024/2023)	
	30/09/2024	30/09/2023	31/03/24	abs	%
Vendas e serviços prestados	1.732.405,55	1.371.269,75	1.456.326,68	361.185,80	26,3%
Fornecimentos e serviços externos	(324.979,81)	(332.391,80)	(352.693,97)	7.411,81	-2,2%
Gastos com o pessoal	(131.985,33)	(127.416,67)	(135.013,45)	(4.569,88)	3,6%
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	91.830,59	89.437,59	89.802,49	2.393,00	2,7%
Outros Gastos	(29.642,27)	(33.048,28)	(32.884,42)	3.406,02	-10,3%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	1.347.687,83	986.898,68	1.024.637,34	369.837,1	38,2%
Gastos/reversões depreciação e amortização	(340.231,18)	(311.264,17)	(361.114,11)	(28.986,81)	9,3%
Imparidade de investimentos depreciais/amortizáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	997.456,65	686.598,21	663.423,23	340.870,2	51,3%
Juros e gastos similares suportados	(20.324,93)	(24.314,51)	(20.773,78)	3.989,58	-16,4%
Resultados antes de impostos	977.131,62	662.271,70	642.649,44	344.869,9	54,5%
Imposto sobre o rendimento do exercício	(219.888,90)	(142.311,85)	(143.097,28)	(77.676,95)	54,8%
Resultado líquido do período	757.242,62	489.959,75	499.552,16	267.282,9	54,5%

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE SETEMBRO DE 2024

un: EUR

FLUXOS	2024/2024	2024/2023	PAO24m
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Recebimentos de clientes	2.133.700,87	1.680.741,96	1.756.039,5
Pagamentos a fornecedores	(421.254,62)	(416.908,94)	(483.561,3)
Pagamentos ao pessoal	(108.717,02)	(108.865,79)	(103.474,8)
Caixa gerada pelas operações	1.603.729,03	1.154.937,23	1.169.003,3
Pagamento/recabimento do imposto sobre o rendimento	(108.702,64)	(145.386,97)	(119.742,9)
Outros recebimentos/pagamentos	(318.386,72)	(272.503,23)	(247.911,4)
Fluxos de caixa das atividades operacionais 1	1.178.659,67	737.047,03	801.348,8
Fluxos de caixa das atividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Investimentos financeiros	(200.000,00)	0,00	0,0
Ativos fixos tangíveis	(238.739,43)	(271.565,06)	(117.456,5)
Ativos Fixos Intangíveis	0,00	0,00	
Subsídios de investimento	0,00	0,00	
Juros e proveitos similares	583,13		
Dividendos			
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	(437.404,14)	(271.565,06)	(117.456,5)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos	4.466,82	3.918,18	0,0
Prest. Acessórias	0,00		0,0
Outros empréstimos	4.466,82	0,00	0,0
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos	(407.098,74)	(489.769,85)	(436.190,7)
Prest. Acessórias	(194.601,48)		(436.190,7)
Outros empréstimos	(212.597,26)		
Amortizações de contratos de locação financeira	0,00	0,00	
Juros e gastos similares	(21.145,67)	(24.048,11)	(20.773,6)
Reduções de Capital e de outros instrumentos de CP			
Juros Swap	0,00	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento 3	(423.777,59)	(508.899,78)	(468.964,5)
Variação de Caixa e Seus equivalentes 4=1+2+3	317.477,94	(44.417,81)	226.928,1
Caixa e seus Equivalentes no início do período	16.809,57	53.262,10	71.718,3
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	333.987,51	8.844,29	298.643,3



PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 3.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 3º trimestre do ano de 2024 da **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA**, que engloba os seguintes valores: Ativo de 19.199.968 euros, Capital Próprio de 16.413.849 euros (incluindo um resultado líquido de 757.143 euros), Gastos de 1.067.153 euros e rendimentos de 1.824.296 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 3º 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.O 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:

	3º Trimestre			Variação	
	2024	2023	Orçamento	2024/23	2024/Orç.
FSE	324 980 €	332 392 €	352 694 €	- 7 412 €	- 27 714 €
GCP	131 986 €	127 417 €	135 013 €	4 570 €	- 3 027 €
(i) Relativos a órgãos sociais	13 721 €	13 703 €	13 721 €	18 €	0 €
(ii) Imposições legais	3 964 €	- €	3 964 €	3 964 €	- €
(iii) Valorizações remuneratórias	- €	- €	1 698 €	- €	- 1 698 €
(iv) Efeito absentismo	- €	- €	- €	- €	- €
---	- €	- €	- €	- €	- €
Gastos com o Pessoal sem os impactos i., ii., iii. e iv.	114 301 €	113 714 €	115 630 €	588 €	- 1 329 €
Total Gastos Operacionais	439 281 €	446 106 €	468 324 €	- 6 825 €	- 29 043 €
Impactos nos Gastos Operacionais decorrentes de fatores excecionais		0	0	- €	- €
Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional	439 281 €	446 106 €	468 324 €	- 6 825 €	- 29 043 €
VN	1 732 466 €	1 371 270 €	1 456 327 €	361 196 €	276 139 €
(v) Impactos VN decorrentes de situações extraordinárias	300 000 €				
VN sem impactos (v)	1 432 466 €	1 371 270 €	1 456 327 €		
Peso Gastos Operacionais/VN	30,67%	32,53%	32,16%	-1,87 p.p.	-1,49 p.p.

Deste modo, verifica-se, no final do 3º trimestre, um decréscimo do rácio em 1,87 pontos percentuais.

10.2.O 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 3º trimestre a 439.281 euros, representando um desvio favorável de 6.825 euros, face ao período homólogo do exercício anterior, decorrente do efeito conjugado da diminuição dos FSE em 7.412 euros e do aumento dos GcP em 588 euros. Apresenta-se de seguida um quadro com o detalhe dos gastos com pessoal:

	3º Trimestre			Variação	
	2024	2023	Orçamento	2024/23	2024/Orç.
CUSTOS COM O PESSOAL	131 986 €	127 417 €	135 013 €	4 570 €	-3 027 €
Remunerações dos órgãos sociais	13 177 €	13 177 €	13 177 €	0 €	0 €
ES G GCP ROS V DCS	13 177 €	13 177 €	13 177 €	0 €	0 €
Remunerações do pessoal	93 615 €	90 142 €	94 934 €	3 473 €	-1 318 €
ES G GCP RP Vencimento	65 562 €	62 943 €	67 153 €	2 619 €	-1 591 €
ES G GCP RP Subsídio acumulado de funções	4 554 €	4 554 €	4 554 €	0 €	0 €
ES G GCP RP Subsídio de alimentação	6 004 €	5 992 €	5 992 €	11 €	11 €
ES G GCP RP Abono para Falhas	1 438 €	1 385 €	1 438 €	53 €	0 €
ES G GCP RP Subsídio de Férias	6 084 €	5 924 €	6 076 €	160 €	8 €
ES G GCP RP Subsídio de Natal	6 031 €	5 803 €	6 031 €	228 €	0 €
ES G GCP RP Trabalho Nocturno	475 €	445 €	475 €	30 €	0 €
ES G GCP RP Ajudas de custo	1 183 €	954 €	954 €	229 €	229 €
ES G GCP RP Isenção de horário de tra	2 259 €	2 141 €	2 259 €	118 €	0 €
ES G GCP RP Suplem. Exc. Desp. Transp.	24 €	0 €	0 €	24 €	24 €
Enc. s/rem.-pessoal	20 529 €	19 773 €	20 850 €	755 €	-321 €
ES G GCP Seg. acid. Trab. Pessoal	507 €	481 €	637 €	26 €	-130 €
Outros gastos com o pessoal	4 158 €	3 843 €	5 415 €	315 €	-1 257 €
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 €	1 180 €	-35 €	-1 065 €
ES G GCP OGCP Fardamento	374 €	174 €	600 €	200 €	-226 €
ES G GCP OGCP Seguro de Saúde	3 264 €	3 154 €	3 264 €	111 €	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 3º trimestre de 2024, apura-se um prazo médio de pagamentos (PMP) de 46 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