

MARF – MERCADO ABASTECEDOR DA REGIÃO DE FARO, S.A.

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2024



Centro Logístico
do Algarve



**Centro Logístico
do Algarve**

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS **2024**

RELATÓRIO DO
CONSELHO DE
ADMINISTRAÇÃO



ÍNDICE

1.	MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	2
2.	ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	4
3.	ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO.....	5
4.	SÍNTESE DOS PRINCIPAIS INDICADORES	9
5.	ATIVIDADE DA EMPRESA	10
5.1.	OCUPAÇÃO COMERCIAL	10
5.2.	MARKETING INSTITUCIONAL	12
5.3.	ATIVIDADE OPERACIONAL	14
5.4.	SISTEMAS DE INFORMAÇÃO	15
5.5.	EFICIÊNCIA DE RECURSOS E RESPONSABILIDADE AMBIENTAL	16
5.6.	CAPITAL HUMANO	19
6.	RESPONSABILIDADE SOCIAL	21
7.	GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO	23
8.	ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	25
8.1.	PERFORMANCE ECONÓMICA.....	25
8.2.	POSIÇÃO FINANCEIRA.....	30
9.	APLICAÇÃO DOS RESULTADOS.....	33
10.	OUTRAS INFORMAÇÕES.....	33
11.	PERSPETIVAS FUTURAS	33
12.	REFERÊNCIAS FINAIS	34
	ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO	34

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

É com grande satisfação que apresentamos, em nome da nossa empresa, o Relatório e Contas de 2024, um ano em que, apesar dos vários desafios com que nos deparamos, pode ser considerado como muito positivo. Num cenário económico global ainda instável e cheio de incertezas, conseguimos manter o nosso compromisso de inovar, crescer de forma sustentável e gerar valor para todos os *stakeholders*. Este resultado não seria possível sem o esforço coletivo e a dedicação incansável de cada um que faz parte da nossa organização.

Durante o ano de 2024, trabalhamos arduamente para reforçar a nossa posição no mercado e consolidar as nossas operações. Continuámos a investir na modernização das nossas infraestruturas, por forma a otimizar processos e melhorar a eficiência operacional. Para além disso, fizemos avanços importantes na área da sustentabilidade, alinhando as nossas práticas empresariais com as necessidades e exigências de um futuro mais responsável e ambientalmente consciente.

E dessa forma o MARF conseguiu no ano de 2024, não obstante dificuldades pontuais em alguns operadores de setores de atividade muito restritos e que continuam a merecer por parte deste Conselho de Administração um acompanhamento mais próximo, manter uma trajetória de crescimento e da consolidação dos bons resultados naquilo que são os diversos indicadores económicos e financeiros, incrementando de forma sustentada o volume de negócios e o resultado líquido, a par de uma redução significativa da sua dívida financeira líquida.

Assim, em 2024, e dando continuidade à rigorosa política de gestão dos recursos existentes promovida por este Conselho de Administração, centrada naquilo que é a atividade primordial do mercado e a sua interação direta com a envolvente empresarial e territorial, aliada a uma política comercial de ocupação dos espaços existentes efetiva e atuante, os indicadores económicos e financeiros do exercício foram fortemente consolidados.

Nesse sentido, refere-se que o volume de negócios em 2024 ascendeu a 2.296,7 milhares de euros, o maior de sempre na vida da empresa, e que representa um incremento de 25% relativamente a 2023, bem como um acréscimo de 54% relativamente a 2019.

No que respeita ao resultado líquido do exercício, ainda que continuando a ser impactado pelo aumento dos custos operacionais resultantes da atividade adicional relacionada com a pandemia covid-19, que foram interiorizados como permanentes, e, especialmente, pelo incremento decorrente do aumento significativo no custo da maioria dos serviços necessários à normal prossecução da atividade do Mercado, foi alcançado um resultado histórico na ordem dos 1.020,1 milhares de euros, o que, numa base recorrente, representa o maior resultado líquido na história da empresa, contabilizando-se um acréscimo de 50,6%, relativamente ao ano transato e um acréscimo de 56%, relativamente a 2019.

Neste exercício alcançou-se ainda um *EBITDA* de 1.767 milhares de euros, também ele um valor máximo na história da empresa, que configura um incremento de 35,6% relativamente ao valor obtido em 2023 e um acréscimo de 66%, relativamente a 2019.

Foi ainda mantida a trajetória de redução significativa e consistente da dívida, havendo uma redução da dívida financeira líquida (-92%), de 1.906 milhares de euros (2019) para 145 milhares de euros (2024), representando este valor uma redução de 5 440 milhares de euros face a 31 de dezembro de 2023.

Este Conselho de Administração congratula-se e considera estes resultados muito positivos, porque alcançados num período de grande incerteza e com uma espiral inflacionista que fez crescer em grande medida os nossos custos operacionais e, que obrigou a um esforço acrescido e conjugado de todos os envolvidos na operação do mercado. A começar pelos funcionários do MARF, que deram o seu melhor e conseguiram com o seu empenho e abnegação garantir a operacionalidade plena da nossa atividade, bem como a contribuir para a implementação de medidas de contenção de custos e racionalização de recursos.

Também se sublinha a excelente relação institucional existente com o nosso acionista, Município de Faro.

Este clima de articulação, alinhamento e bom relacionamento é fundamental para o cumprimento dos objetivos da empresa e para a consecução de resultados desta magnitude. Adicionalmente, e porque a atividade do MARF não se esgota na sua vertente financeira, continuamos a levar a cabo e a contribuir

para projetos diferenciadores projetos de responsabilidade social como o 5 ao Dia e o Banco Alimentar, que, neste quadro, têm condições acrescidas para serem levados a cabo com sucesso.

Neste espetro da cooperação institucional, impõe-se igualmente fazer referência ao nosso ROC, que, em todos os momentos, se rege por uma atuação tecnicamente competente, rigorosa e equilibrada.

No que a investimentos diz respeito, demos continuidade à modernização dos nossos ativos. A modernização e requalificação do Mercado, com mais de 20 anos de utilização intensiva, continua a ser, mais do que nunca, uma prioridade, agora também com uma preocupação crescente nas condições de sustentabilidade. Estamos plenamente conscientes que só dessa forma conseguiremos manter a excelência da nossa oferta de serviços e incrementar a sustentabilidade ambiental e a eficiência energética da nossa operação. Só assim estarão criadas as condições para a manutenção da satisfação dos operadores atuais, bem como para o incremento da atratividade dos nossos espaços para novos operadores, permitindo a diversificação da oferta a novos setores de atividade que trarão valor acrescentado à nossa operação.

A aposta em energias renováveis é parte desta equação, tendo sido implementada durante o ano de 2024 a entrada em funcionamento deste tipo de soluções, que irão permitir mitigar o impacto do custo da energia na operação do Mercado.

Ao nível dos Recursos Humanos, o ano de 2024 caracterizou-se pela continuidade da tentativa de resolução de um problema estrutural encontrado quando iniciámos funções em 2021, nomeadamente a ausência de uma política agregadora de recursos humanos, assente em regras de organização, progressão e avaliação transversais, consubstanciada num Plano de Carreiras.

E logo, desde esse momento, assumimos perante a tutela e o acionista, a prioridade que teria de ser dada à valorização da dedicação e empenho dos recursos humanos, bem como o respeito pelo direito a uma carreira e à sua evolução.

Conjugar essa valorização e respeito com as regras de contratação e metas financeiras do setor público, concretizando um regulamento de carreiras, um modelo de avaliação e, se possível, um acordo de empresa, continua a ser um forte desígnio deste Conselho.

E realça-se a motivação dos recursos humanos como pedra basilar nesta estratégia integrada delineada para os próximos anos. Só com trabalhadores devidamente valorizados e com competências reforçadas conseguiremos perseguir estes objetivos ambiciosos com sucesso, reforçar o papel do MARF e do Grupo SIMAB no plano nacional e internacional, corporizando o nosso lema: "Comprometidos com o abastecimento, a logística e a Distribuição Nacional".

2. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

Durante o exercício de 2024, o ambiente global e europeu manteve alguns dos desafios que vêm marcando os últimos anos, com a persistência de tensões geopolíticas e os efeitos agravados das alterações climáticas. O conflito em curso na Ucrânia, embora com dinâmicas diferentes da sua fase inicial, continua a gerar incertezas no mercado energético – refletidas na volatilidade dos preços do petróleo – e a impactar as cadeias de abastecimento internacionais. De igual modo, a crescente vulnerabilidade dos sistemas ambientais, consequência das mudanças climáticas, permanece um fator de risco para a estabilidade global.

A economia mundial enfrentou um contexto de crescimento moderado, marcado por desafios geopolíticos, pressões inflacionistas persistentes e uma política monetária ainda restritiva nos principais blocos económicos. O Fundo Monetário Internacional (FMI) projeta um crescimento global em torno de 3%, com disparidades entre regiões: os EUA mantêm uma expansão resiliente, enquanto a Zona Euro enfrenta um crescimento anémico devido ao impacto das taxas de juro elevadas e à desaceleração do consumo e do investimento.

Em Portugal, a economia registou um crescimento projetado em cerca de 1,9%, impulsionado pela procura interna, refletindo a aceleração das despesas de consumo final, tendo o investimento desacelerado e a desaceleração das exportações, particularmente devido à menor dinâmica da economia europeia. A taxa de inflação manteve-se em níveis controlados, prevendo-se uma média anual inferior a 3%, beneficiando da estabilização dos preços da energia e dos bens alimentares. No mercado de trabalho, a taxa de desemprego permanece baixa, em torno de 6%, impulsionada pelo setor dos serviços, nomeadamente o turismo, que continua a ser um dos motores do crescimento nacional.

A inflação, apesar de apresentar sinais de arrefecimento, mantém-se em patamares que exercem pressão sobre o poder de compra e sobre a estrutura de custos das empresas, nomeadamente nos setores de serviços essenciais e operações logísticas. O Banco Central Europeu tem optado por ajustes graduais das taxas de juro, numa tentativa de equilibrar o crescimento com a contenção inflacionária. O mercado de trabalho manteve-se estável, com a taxa de desemprego a fixar-se em 6,4%, ligeiramente abaixo dos 6,5% do ano anterior. A política monetária do Banco Central Europeu (BCE) permanece um fator crítico, com um enfoque na redução da inflação para os 2% desejados, mantendo taxas de juro relativamente elevadas, o que tem impacto no custo do financiamento das empresas e das famílias. O setor empresarial enfrenta desafios acrescidos devido ao aumento dos custos de financiamento e às incertezas no comércio global, nomeadamente as tensões comerciais entre os EUA e a China e os conflitos geopolíticos que afetam as cadeias de abastecimento.

Apesar deste enquadramento desafiante, Portugal beneficia de fundos europeus do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), que continuam a impulsionar o investimento em infraestruturas, digitalização e transição energética, criando oportunidades para setores estratégicos da economia. A estabilidade das contas públicas e a manutenção do rating soberano positivo são fatores que contribuem para um ambiente de confiança relativa, embora sujeito a riscos externos e à evolução da conjuntura global.

Assim, podemos concluir que 2024 foi um ano de crescimento moderado para a economia portuguesa, com estabilidade no mercado de trabalho e um setor turístico resiliente, onde um cenário de maior estabilidade política tem contribuído para um ambiente de confiança, ainda que os desafios operacionais, especialmente os custos crescentes em áreas como higiene, segurança e manutenção, continuem a exigir uma gestão financeira e estratégica rigorosa.

No Grupo SIMAB, o acompanhamento próximo das entidades gestoras dos Mercados Abastecedores permitiu constatar a resiliência dos operadores face à volatilidade do contexto macroeconómico. A contínua implementação de medidas estratégicas e o diálogo permanente com os parceiros comerciais têm assegurado a manutenção da estabilidade operacional, mesmo com o impacto dos aumentos de custos e das pressões externas. Em síntese, apesar de um cenário global repleto de desafios, 2024 apresentou, para Portugal e para o Grupo SIMAB, sinais de ajuste e adaptação que, aliados a medidas de consolidação e modernização, sustentam a continuidade e a eficiência das operações, reforçando a sustentabilidade dos mercados a curto e médio prazo.

A recente queda do governo, ocorrida em março de 2025, introduz um fator adicional de incerteza para a economia nacional. A instabilidade política poderá afetar a confiança dos investidores, condicionar a implementação de políticas económicas e atrasar a execução de fundos estruturais essenciais para o crescimento. A evolução do quadro político e a capacidade de garantir estabilidade governativa serão determinantes para a concretização das previsões económicas e para a manutenção da trajetória de crescimento esperada.

3. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

A reflexão estratégica tem feito parte do dia a dia do GRUPO SIMAB, confirmando a importância da manutenção de um foco estratégico capaz de posicionar o grupo num contexto de mudança permanente e de desafios cada vez mais ambiciosos.

Dando cumprimento às orientações estratégicas específicas dirigidas aos membros do Conselho de Administração, para o mandato 2021/2023, concluído o ciclo relativo ao Plano Estratégico precedente, foi dado início à elaboração de um novo documento de definição estratégica do Grupo SIMAB para o horizonte temporal 2022-2026 (PE 22-26), tendo em vista apontar um novo paradigma de gestão, mais consonante com os tempos desafiantes que se vive na atualidade, recentrando o foco do Grupo naquilo que é o seu papel de garantia das condições logísticas de abastecimento de produtos alimentares e não alimentares no território nacional.

3.1. MISSÃO, VISÃO E VALORES

A MARF, SA tem como missão proporcionar à população bens agroalimentares de elevada qualidade e variedade, através de uma infraestrutura de suporte ao comércio grossista. Assume-se como uma organização que pretende contribuir ativamente para a melhoria da sociedade, através de uma adequada gestão do Mercado Abastecedor da Região de Braga, de modo a permitir a comercialização e distribuição de uma vasta gama de produtos e serviços.

Na prossecução da sua missão, a MARF, SA ambiciona alcançar a visão de ser uma empresa líder no setor enquanto primeira escolha pela qualidade dos serviços e valor entregue aos seus clientes, suportado num modelo de atuação sustentável e reconhecido pela eficiência na gestão dos seus ativos.

A MARF, SA assume como fundamentais um conjunto de valores que são entendidos, observados e vividos por todos os colaboradores na sua prática profissional, expressando os valores e os princípios da organização, a sua reputação, a maneira de estar dos seus colaboradores, entre si e com os restantes *stakeholders*, sejam acionistas, fornecedores, clientes, parceiros ou a sociedade em geral, traduzindo-se, entre outros e de forma sintética:

RESILIÊNCIA | Porque vivemos tempos desafiantes caracterizados pela escassez de recursos, pela turbulência do presente, pela incerteza do futuro e pela complexidade do ambiente em que operamos.

EFICIÊNCIA | Porque os recursos são escassos e importa garantir a otimização do esforço financeiro do Estado.

COMPROMISSO | Porque precisamos de estar comprometidos com a nossa missão e os resultados que pretendemos alcançar.

3.2. ORIENTAÇÕES PARA O SETOR EMPRESARIAL DO ESTADO

Nos termos do regime jurídico do Setor Empresarial do Estado e do Estatuto do Gestor Público, o Estado, enquanto acionista, define as orientações estratégicas para o Grupo SIMAB, que são adotadas pelas suas participadas, entre as quais a MARF, SA.

A MARF, SA, em 2024, continuou a ser abrangida por um conjunto de medidas definidas para as empresas do setor empresarial do Estado, estipulado na Lei do Orçamento do Estado (LOE) para 2024 (Lei n.º 108/2023, de 22 de novembro) e no Decreto-Lei de Execução Orçamental para 2024 (DLEO2024) (Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro), nomeadamente:

- A continuação de uma política de ajustamento dos quadros de pessoal, adequando-os às efetivas necessidades de uma organização eficiente, só podendo ocorrer aumento do número de trabalhadores nos termos do disposto no DLEO2024;
- A prossecução de uma política de otimização da estrutura de gastos operacionais que promova o equilíbrio operacional, mediante a redução do peso dos gastos operacionais, excluídos os impactos decorrentes do cumprimento de imposições legais, devidamente fundamentados, relativamente ao volume de negócios verificado em 2024;
- Manutenção dos gastos com pessoal, que se devem manter iguais ou inferiores aos registados em 31 de dezembro de 2023, corrigidos dos impactos de disposições legais, de indemnizações por rescisão e das valorizações remuneratórias nos termos do disposto na Lei do Orçamento do Estado, bem como do efeito do absentismo;
- A limitação do conjunto dos gastos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, os associados à frota automóvel, e encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria, que se devem manter iguais ou inferiores aos registados em 2022. O acréscimo nestes gastos apenas pode ocorrer em situações excecionais e devidamente sustentadas em análise custo-benefício, mediante autorização do membro do Governo responsável pela área das finanças, em sede de apreciação do plano de atividades e orçamento da empresa;
- No apuramento do crescimento global do endividamento das empresas públicas integradas no Setor Empresarial do Estado (SEE) são excluídos os novos investimentos com expressão material (que não figuram no plano de investimentos do ano anterior e cuja despesa prevista para qualquer ano seja igual ou superior a 10 milhões de euros ou a 10% do orçamento anual da empresa).



Foram ainda tidos em consideração o conjunto de legislação sobre o SEE (Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, alterado pelo artigo 20.º da Lei n.º 75-A/2014, de 30 de setembro, e pelo artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro), sobre os gestores públicos e outros diplomas legais e atos administrativos que estabelecem regras, recomendações e decisões de natureza fiscal ou outras, muitas vezes de forma pontual e para um período determinado.

3.3. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS DO ACIONISTA

Na sequência da eleição de novo Conselho de Administração, em março de 2021, foram emanadas pelo acionista orientações estratégicas, que presidem a atividade do Grupo SIMAB, desde essa data.

A Deliberação Unânime por Escrito de 23 de março de 2021, com a eleição do Conselho de Administração da Holding SIMAB, SA, solicitava a apresentação de uma proposta de objetivos, indicadores e metas, que constituiria a base dos contratos de gestão a celebrar, também decorrentes do artigo 18º do Estatuto do Gestor Público (DL n.º 71/2007, de 27 de março), sendo os principais de seguida sintetizados:

- a) Desenvolver as ações necessárias de modo a garantir a evolução do modelo de negócio da SIMAB, em termos que:
 1. Garantam o cumprimento de serviço público;
 2. Assegurem a rentabilidade económica e financeira da empresa;
 3. Preservem os valores ao nível de segurança e garantia de saúde pública do mercado abastecedor, nomeadamente no contexto da pandemia COVID-19.

- b) Promover a eficácia e eficiência da SIMAB, com racionalização do seu desenvolvimento de negócio e da sua orgânica, garantindo a contenção de custos operacionais e adequação à dimensão e perfil de negócios.
- c) Promover a consolidação da estrutura financeira da Sociedade, preservando a remuneração do capital acionista.

Conforme solicitado, foi enviado no prazo definido de 45 dias, para ser alvo de concertação, uma proposta de objetivos, indicadores e metas, com vista à celebração do referido contrato de gestão.

No seguimento dos posteriores contatos, contributos e reuniões de trabalho, foi reenviado o documento revisto. Aguardando-se da parte da Acionista decisão sobre o mesmo, razão pela qual ainda não é possível de ser vertida neste documento, tal proposta relativa ao Contrato de Gestão, salientando-se, contudo, a existência e o prosseguimento de um Plano Estratégico

Pelo acima exposto, não existiram, em 2024, objetivos em vigor ao abrigo de Contratos de Gestão, aguardando-se, à data da elaboração do presente documento, o resultado da apreciação da proposta de objetivos e indicadores a constar nos Contratos de Gestão dos membros do CA para o atual mandato, os quais, uma vez aprovados, passarão a ser regularmente acompanhados.

3.4. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Conforme referido anteriormente, foi dado início à elaboração de um novo documento de definição estratégica do Grupo SIMAB para o horizonte temporal 2022-2026 (PE 22-26), tendo em vista apontar um novo paradigma de gestão, mais consonante com os tempos desafiantes que se vive na atualidade, recentrando o foco do Grupo naquilo que é o seu papel de garantia das condições logísticas de abastecimento de produtos alimentares e não alimentares no território nacional.

Neste enquadramento e alinhadas com as orientações estratégicas do acionista foram estabelecidos cinco objetivos estratégicos que, pretende-se, garantirão a sustentabilidade da atividade da empresa e a criação de valor a longo prazo:

1 | CRESCER & DIVERSIFICAR NA OFERTA

[Desenvolver sustentadamente a missão pública com foco no mercado nacional]

A integração no setor empresarial do Estado impõe ao grupo SIMAB uma responsabilidade acrescida para garantir a total observância da sua missão pública, em estreito alinhamento com as prioridades de política pública do país. No contexto atual em que Portugal se encontra devido aos grandes desafios internos provocados pela crise pandémica que assola o mundo, a prioridade de atuação do grupo terá como foco o mercado nacional, procurando em todos os momentos corresponder às necessidades internas, de forma a contribuir para a resiliência de Portugal. A melhoria e alargamento dos serviços internos de apoio aos mercados abastecedores e externos e de apoio aos mercados municipais são fundamentais para garantir a qualidade de serviço, atratividade dos mercados e acrescentar valor aos seus clientes.

2 | MODERNIZAR ATIVOS

[Fortalecer infraestruturas operacionais e tecnológicas]

A capacidade do grupo SIMAB - promover a prestação da sua exigente missão pública - está dependente da boa operacionalidade das suas infraestruturas. Garantir estruturas modernas, funcionais e seguras é condição obrigatória para acompanhar o nível de exigência e expectativa dos operadores e restantes *stakeholders* dos mercados. Por outro lado, permite ainda assegurar as elevadas taxas de ocupação dos espaços, garantir a segurança dos seus utilizadores e melhorar a eficiência na gestão dos ativos. O contexto da crise pandémica veio reforçar a importância da resiliência das infraestruturas para minimizar efeitos negativos no funcionamento dos mercados e na prestação do seu serviço à sociedade. Os próximos anos serão marcados pelo aceleração da transição digital em todos os setores de atividade, pelo que o grupo SIMAB terá de corresponder aos desafios deste

contexto, nomeadamente assegurando que a infraestrutura tecnológica acompanhe todos os requisitos impostos pelos seus clientes e *stakeholders*.

3 | REFORÇAR A EFICIÊNCIA & PROCESSOS

[Acelerar sustentabilidade económica e financeira e operar transição digital interna]

A melhoria da sustentabilidade económica e financeira é condição obrigatória e essencial em qualquer contexto empresarial, pelo que constituirá uma prioridade que terá de ser ainda mais reforçada nos próximos anos face aos potenciais efeitos económicos ainda incertos que poderão surgir devido ao contexto da pandemia da COVID-19. Por outro lado, o ambiente imprevisível, desconhecido e complexo que caracteriza atualmente o ambiente de negócios, obriga a que o grupo SIMAB consiga desenvolver agilidade estrutural de forma a corresponder com níveis de prontidão superiores a todas as exigências com que será confrontado no cumprimento da sua missão. Neste contexto, é fundamental investir na resiliência do seu modelo organizacional e funcional.

4 | REFORÇAR A ATUAÇÃO DOS RH

[Dinamizar competências com impacto na capacidade operacional para minimizar carências de RH]

O grupo SIMAB continua a atuar num contexto marcado pela forte escassez de recursos humanos, por um lado, e, por outro lado, o elevado grau de relevância e impacto da sua missão pública para a economia à escala nacional. Estamos conscientes da importância, ambição e desafio deste objetivo. Só uma estrutura de RH adequada e capacitada poderá enfrentar com responsabilidade os desígnios da sua missão. O alinhamento das equipas com os objetivos estratégicos e estratégias dos próximos anos, o reforço de uma gestão orientada para resultados ambiciosos e o desenvolvimento de uma cultura proativa e de elevada prontidão assumirão um papel ainda mais importante no contexto atual.

5 | CONTRIBUIR PARA AS POLÍTICAS PÚBLICAS

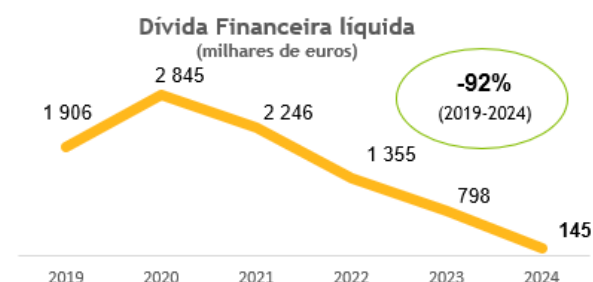
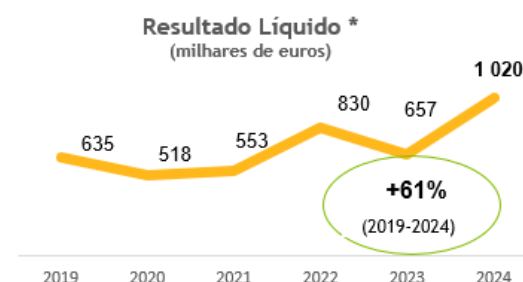
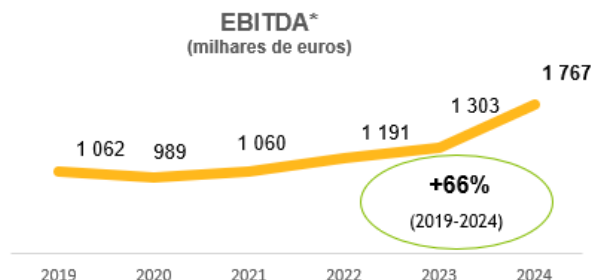
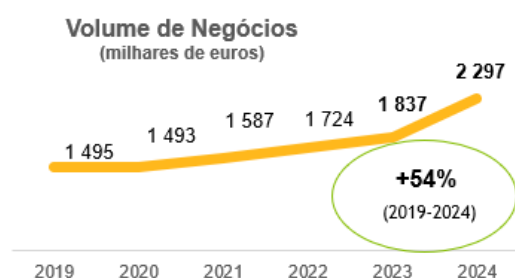
[Adicionar valor às políticas públicas através da articulação de *stakeholders* & meios]

No contexto desafiante que irá marcar a nossa sociedade e o ambiente empresarial nos próximos anos, as políticas públicas necessitam de estar apoiadas numa abordagem colaborativa e proativa por parte de todos os seus *stakeholders*. Assegurar uma relação próxima, construtiva e estratégica com *stakeholders*-chave, será crucial para alavancar o impacto do valor acrescentado das políticas públicas. O cumprimento da missão pública do grupo SIMAB não se pode esgotar apenas na boa gestão do funcionamento dos mercados, pelo que o grupo pretende assumir uma postura ativa e dinamizadora nas suas obrigações em matérias de responsabilidade social e ambiental, requeridas numa política de elevado compromisso com o desenvolvimento sustentável em todas as suas vertentes.

4. SÍNTESE DOS PRINCIPAIS INDICADORES

INDICADORES OPERACIONAIS				
2003 21 anos em funcionamento	29 M€	32 ha	162	98%
Data de início atividade	Investimento bruto até a data	Área total	Operadores	Taxa Ocupação

INDICADORES FINANCEIROS				
1 767m€	2,3 M€	34 dias	71%	6,4%
EBITDA	Volume de Negócios	PMP	Margem EBITDA	Rentabilidade CP



* Expurgado do impacto de teste de imparidade de ativos fixos

5. ATIVIDADE DA EMPRESA

5.1. PARCERIAS INSTITUCIONAIS, PROTOCOLOS DE COLABORAÇÃO E VISITAS TÉCNICAS

PROGRAMA 5 AO DIA'

A SIMAB tem no 'Programa 5 ao Dia' uma das principais evidências da sua política de responsabilidade social, designadamente através da sensibilização e mobilização da população mais jovem para uma alimentação equilibrada e saudável, mediante a promoção do consumo diário de, pelo menos, cinco porções de frutas e hortícolas.

Enquanto expressão da atividade da 'Associação 5 ao Dia', este programa desenvolve-se em todos os quatro Mercados Abastecedores do Grupo, tendo como público-alvo prioritário as crianças em idade escolar e, mais recentemente, os seniores, promovendo a sua visita aos Mercados de modo a conhecerem a sua organização e funcionamento, os produtores e operadores que aí se encontram instalados e os produtos hortofrutícolas transformados e/ou transacionados quotidianamente, antes de chegarem a casa de cada um.

Confirmando o sucesso do trabalho desenvolvido ao longo dos tempos, no ano 2024 destacam-se as 1.152 crianças participantes nas sessões do Programa 5 ao Dia no MARF (Faro).



'PORTUGAL SOU EU'

O Grupo SIMAB e o órgão operacional da campanha nacional 'Portugal Sou Eu', coordenado pelo IAPMEI, mantiveram o protocolo de colaboração que prevê, no essencial, a adesão das empresas do Grupo – entre as quais a MARF, SA - ao programa 'Portugal Sou Eu', bem como a promoção e difusão conjuntas das iniciativas a levar a cabo no quadro desta campanha promocional de apoio à economia de base nacional.



5.2. OCUPAÇÃO COMERCIAL

Em 2024, a MARF SA continuou a dedicar-se à comercialização dos espaços disponíveis, bem como dos lotes existentes, tendo-se iniciado novos negócios e conseguido paralelamente assegurar a permanência da maioria dos operadores já instalados.

A dinâmica de funcionamento do mercado refletiu o contexto macroeconómico, sendo perceptível um normalizar do número de visitantes ao mercado, e um pequeno aumento sazonal, principalmente no segundo e terceiro trimestre do ano.

Durante praticamente todo o ano de 2024, o MARF manteve uma ocupação próxima da sua máxima capacidade.

O quadro seguinte apresenta a ocupação por edificação/tipologia de espaço a 31 de dezembro:

Taxa de Ocupação

Edifício / Espaço	Nº Espaços em 31/12/2024			Tx Ocupação	
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	31/12/2024	31/12/2023
Pavilhão Mercado					
Escritórios	16	1	15	6%	100%
Boxes	34	34	0	100%	100%
Lugares de Terrado	97	81	16	84%	82%
Lojas	6	6	0	100%	100%
Armazém	5	5	0	100%	100%
Área Técnica	3	1	2	33%	0%
Restaurante	1	1	0	100%	100%
Gabinetes	2	2	0	100%	
Entrepósito E2	12	12	0	100%	100%
Entrepósito E3	12	12	0	100%	100%
Armazéns	8	8	0	100%	100%
Entrepósito E1C	1	1	0	100%	100%
Outros Espaços					
Lotes	9	5	4	56%	44%
Estação de Serviço	1	1	0	100%	100%
Estacionamentos	3	3	0	100%	100%
Vedados	4	4	0	100%	100%

Em 31 de dezembro de 2024, as boxes do Pavilhão do Mercado mantêm uma taxa de ocupação de 100%.

Os espaços denominados “lugares de terrado” apresentam, no final do ano, um ligeiro aumento da taxa de ocupação, passando de 82% para 84%.

À semelhança dos anos anteriores, esta área comercial do mercado hortofrutícola, continua a ser a componente do Mercado com menor crescimento estando praticamente estagnado.

A taxa de ocupação dos escritórios, em 31 de dezembro de 2024, diminuiu significativamente para 6%, por motivos de saída do operador INEM, IP, dos 14 escritórios que ocupava.

As lojas mantiveram uma taxa de ocupação de 100%.

Nas denominadas “áreas técnicas” do Pavilhão do Mercado, a taxa de ocupação apresentou um ligeiro aumento para os 33%, com a celebração de contrato de utilização do espaço A1TC009, com operador que já se encontra instalado na loja (PM.LJ.004), reforçando, assim, a sua presença no Mercado.

Os **Armazéns F** registaram, a 31 de dezembro de 2024, uma taxa de ocupação de 100%.

No **Entrepósito E2**, apesar da desocupação do espaço E2.04/05, ocorrida em abril de 2024, no mês de junho a taxa de ocupação atingiu novamente os 100%, por via da contratualização com novo operador.

Em 31/12/2024, o **Entrepósito E3**, manteve a ocupação a 100%, em linha com a ocupação registada no período homólogo.

Relativamente à comercialização de parcelas dos nossos lotes, iniciou-se em outubro de 2024, as negociações para a instalação de uma nova empresa, a ALG EVENTOS, LDA, sendo a construção do armazém numa parcela do Lote E1, o E1.B01, da responsabilidade do operador.

OUTRAS ATIVIDADES DE CARÁCTER COMERCIAL

Divulgação dos espaços do MARF – Ao longo de 2024, deu-se continuidade à presença do MARF em múltiplas plataformas digitais de mediação imobiliária, com o objetivo de divulgação do mercado e divulgação em ferramentas “web” de apoio aos investidores no processo de localização das suas atividades empresariais.

Foi mantida a colaboração com as agências imobiliárias com quem a MARF, SA tem parceria, no sentido de promover os espaços disponíveis para comercialização.

Ao longo do ano, o MARF participou em ações integradas do Grupo SIMAB de promoção dos Mercados Abastecedores a nível nacional.

Paralelamente, mantiveram-se contactos com empresas instaladas nas zonas industriais do Algarve e parques empresariais dos concelhos limítrofes do MARF.

No terceiro trimestre de 2024 foi comercializada a ocupação de uma área total de 27.298,18 m² para a realização de um evento ocasional de um grande distribuidor do setor automóvel. Esta ocupação gerou rendimentos que ascenderam a 375 milhares de euros, representando cerca de 16,5% do Volume de negócios do exercício de 2024, que, pela sua materialidade foi impactante no nos resultados positivos do exercício.

5.2. MARKETING INSTITUCIONAL

As ações de marketing institucional associadas ao funcionamento diário do MARF – centradas na informação, divulgação e promoção do Mercado Abastecedor, seus operadores e clientes – têm como objetivos principais: (i) aproximar a relação da MARF, S.A. com seus clientes e outros *stakeholders*; (ii) reforçar a atividade comercial, socioeconómica e ambiental da empresa; (iii) aumentar a notoriedade e a boa imagem (*goodwill*) do MARF, consolidando-o como um equipamento público e uma plataforma de referência na cadeia agroalimentar e no sistema logístico da região (abrangendo produção, transformação, comercialização e distribuição).

Em 2024, em linha com as orientações estabelecidas no plano estratégico do Grupo SIMAB (2022-2026), foi implementado o modelo de marketing institucional da MARF, S.A., focando-se nas ações de comunicação específicas para o mercado.

Em 2024, foram realizadas diversas ações de marketing institucional que se destacaram em áreas chave, nomeadamente na identidade gráfica corporativa e na comunicação *above* e *below the line*. Estas ações incluíram a atualização e manutenção do sítio institucional, bem como a gestão ativa das redes sociais do MARF. Estas iniciativas desempenharam um papel fundamental na consolidação da imagem institucional do mercado, contribuindo para a aumentar a sua visibilidade e reforçar sua presença no mercado regional, alinhando o MARF com as tendências e necessidades do público-alvo.

SÍTIO (SITE)

Em 2024, foi desenvolvido e lançado online o novo website do MARF (www.marf.pt), projetado para oferecer uma navegação mais intuitiva e acessível aos utilizadores. Esta atualização seguiu a linha de comunicação visual e funcional dos restantes websites do Grupo SIMAB, assegurando consistência na identidade digital.



O novo sítio visa reforçar a presença online do MARF, tornando mais fácil o acesso a informações sobre o Mercado, os seus operadores e serviços. Entre as novidades, destaca-se a criação de um espaço dedicado aos operadores presentes no Mercado, aumentando a visibilidade das suas atividades. O site inclui ainda uma secção de notícias e uma área de parcerias institucionais, que promove a interação com diversas entidades e fortalece a comunicação com clientes e stakeholders.

REDES SOCIAIS

Neste contexto, manteve-se o reforço da comunicação digital através das redes sociais, assegurando uma gestão dinâmica das páginas do MARF no Facebook e LinkedIn, com uma linha gráfica própria e alinhada com a identidade do Mercado.

Em 2024, foi ainda criada a página de Instagram do MARF, ampliando a presença digital do Mercado e permitindo uma maior interação com diferentes públicos.

Além da divulgação da participação em eventos, foram produzidos e publicados conteúdos promocionais sobre o Mercado, incluindo inserções alusivas a datas festivas e comemorativas, bem como notícias relacionadas com o Grupo SIMAB e os seus parceiros, como a União Mundial de Mercados Abastecedores (WUWM), o programa '5 ao Dia' e a iniciativa 'Gosto do Meu Mercado'.



COMEMORAÇÃO DO 21º ANIVERSÁRIO DO MARF

Em 19 de maio, o MARF celebrou o seu 21º aniversário, consolidando-se como o Centro Logístico de referência no Algarve. Desde a sua criação em 2003, o MARF – Centro Logístico do Algarve tem desempenhado um papel essencial no apoio às atividades de comercialização, distribuição e logística de base agroalimentar na região. Com uma área de influência que abrange toda a região algarvia, o Mercado abastece regularmente quase meio milhão de habitantes, além de atender a um vasto número de turistas que anualmente visitam a região.



Localizado em Estoi, o MARF é reconhecido como a melhor solução infraestrutural para a logística e distribuição na região, facilitando o aprovisionamento de produtos hortofrutícolas frescos, processamento, transformação e distribuição.

O Centro Logístico do Algarve é também uma plataforma estratégica para a distribuição alimentar e não alimentar, estando integrado a uma rede de serviços públicos e privados que complementam a sua oferta comercial; o MARF continua a ser um pilar essencial no abastecimento agroalimentar da região algarvia.

'PORTUGAL SOU EU'

O Grupo SIMAB e o órgão operacional da campanha nacional 'Portugal Sou Eu', coordenado pelo IAPMEI, mantiveram, em 2024, o protocolo de colaboração que estabelece, principalmente, a adesão das empresas do Grupo – incluindo a MARF, S.A. – ao programa 'Portugal Sou Eu'.

Este protocolo visa promover e difundir, de forma conjunta, as iniciativas a serem desenvolvidas no âmbito desta campanha promocional, que tem como objetivo o apoio à economia de base nacional, neste caso aos produtos e serviços algarvios.



‘GOSTO DO MEU MERCADO’

A WUWM – World Union of Wholesale Markets (União Mundial de Mercados Abastecedores) é uma organização internacional que reúne 217 mercados abastecedores, grossistas e retalhistas de 40 países nos cinco continentes. O seu principal objetivo é debater os desafios do setor e promover a valorização dos mercados como infraestruturas essenciais para a economia e a sustentabilidade das cidades.

Todos os Mercados Abastecedores do Grupo SIMAB, incluindo o MARF, são associados da WUWM e participam ativamente nas iniciativas da organização. Anualmente, a WUWM organiza um ou dois eventos internacionais, reunindo especialistas e representantes do setor para discutir questões estratégicas. Além disso, promove grupos de trabalho que aprofundam temas específicos relacionados com o funcionamento dos mercados grossistas e retalhistas.

Uma das iniciativas de maior impacto da WUWM é a campanha internacional de promoção dos mercados, sob o mote ‘Love Your Local Market’, em português designada ‘Gosto do Meu Mercado’. Esta campanha global tem como objetivo a divulgação, promoção e valorização dos mercados, reforçando a sua importância para a economia local e para o escoamento de produtos agrícolas de pequena e média dimensão.

Todos os anos, no mês de maio, a campanha é oficialmente lançada sob o claim ‘Maio, o Mês dos Mercados’, com um país a acolher simbolicamente o evento de abertura. Em 2024, este lançamento decorreu no Mercado Municipal de Chester, no Reino Unido, onde o Grupo SIMAB – e a MARF, S.A. - esteve presente.

Em 2024, para assinalar este momento, foram produzidas quatro vídeo-reportagens, destacando a ligação entre os Mercados Abastecedores do Grupo SIMAB e os Mercados Municipais da sua área de influência.

No âmbito desta iniciativa, foi realizada uma vídeo-reportagem no MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro e no Mercado Municipal de São Brás de Alportel, sublinhando a importância destas infraestruturas na dinamização do comércio local e na valorização dos produtos regionais, nomeadamente ressaltando a articulação fundamental, no reforço da resiliência e importância dos sistemas alimentares, entre os Mercados Abastecedores e dos Mercados Municipais e as lojas de comércio independente da região.

5.3. ATIVIDADE OPERACIONAL

A manutenção dos edifícios e equipamentos do MARF tem um papel crucial na atividade da empresa, enquanto prestadora de uma diversidade de serviços inerente à utilização dos espaços pelos seus clientes.

Além das intervenções decorrentes dos contratos anuais de manutenção, foram efetuadas diversas intervenções de reparação e manutenção em equipamentos e instalações do Mercado, restringindo-se ao estritamente necessário para assegurar a sua operacionalidade e a não degradação das estruturas, destacando-se as seguintes ações realizadas durante o ano de 2024:

ÁREA DE MANUTENÇÃO - Em 2024 foram realizadas todas as manutenções programadas como vem acontecendo ano após ano e são disso exemplo:

- Reabilitação da cobertura do Pavilhão do Mercado (sistema de impermeabilização novo na zona dos escritórios e área de restauração);
- Instalação de uma Unidade de Produção e autoconsumo (UPAC);
- Reabilitação do reservatório de água do mercado (rede de incêndios e rega);
- Reabilitação do sistema viário (betuminoso na rede viária);
- Reformulação da vedação do mercado na portaria do mercado (sentido da saída);

ÁREA DE REPARAÇÃO - Durante o ano de 2024 foram feitas as reparações em vários equipamentos nomeadamente:

- Foram substituídas as baterias de condensadores do P.T
- Reparação do sistema de CCTV e substituição de câmaras
- Trabalhos diversos de pintura e pequena reparação em geral

A MANUTENÇÃO DOS ESPAÇOS VERDES - A Manutenção da MARF SA., procedeu ainda aos trabalhos de limpeza e desmatação anual de ervas e manutenção, e tratamento das áreas verdes, rotundas e espaço da entrada no MARF, assim como dos canteiros ajardinados junto aos espaços edificados.

ÁREA DE LIMPEZA INTERIOR - Durante o ano de 2024 manteve-se a contratação com a empresa de limpeza Climex SA, que efetua o serviço de limpeza no Pavilhão do Mercado, Escritórios e Áreas comuns do MARF e edifício da Portaria.

ÁREA DE LIMPEZA EXTERIOR - O serviço de limpeza exterior e recolha de resíduos continuou a ser realizado pela empresa Ecoambiente SA, que em 2024 alcançou uma melhoria de qualidade bem visível na prestação deste serviço.

ÁREA DE SEGURANÇA, VIGILÂNCIA E CCTV - Nesta área da vigilância manteve-se o número de operacionais ligados ao serviço. A empresa prestadora é a COPS Lda., e na área do CCTV a empresa responsável pela manutenção é PSG, S.A.

5.4. SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

Em 2024, a área de Sistemas de Informação deu continuidade ao plano que visa alcançar uma gestão eficiente dos equipamentos e serviços que lhe estão afetos, numa perspetiva de grupo e com enquadramento na prestação de serviços da MARL, SA à SIMAB, SA, e, por inerência, a todas as empresas do Grupo.

Do conjunto de iniciativas e atividades realizadas, destacam-se:

- Gestão dos serviços DNS (*"domain name services"*) do domínio MARF.PT; gestão dos serviços internos de DNS do domínio MARF.PT; manutenção/inserção de informação interna na intranet; *"help desk"* aos sistemas de informação; apoio aos utilizadores da Plataforma Eletrónica de Contratação; *"updates"* e *"upgrade"* do ERP Primavera; *"updates"* e *"upgrade"* do Sistema de Gestão de Contratos; *"updates"* do *"firewall"*; atualização do antivírus no Grupo SIMAB; licenciamento *"Microsoft"*, que abrange o licenciamento das componentes de servidor, de servidor de correio, de servidor de base de dados e de gestão de rede. No que diz respeito a *"desktops"*, abrange o sistema operativo, a *"suite"* de aplicativos para escritório e ligação aos servidores;
- Aquisição de equipamentos periféricos para reforço da atividade dos colaboradores, nomeadamente, novos monitores, ratos ergonómicos;
- A gestão da segurança da rede através do Panorama (gestão centralizada), permite a criação de políticas consolidadas, com funcionalidade líder do setor e uma base de regras eficiente, obtendo informações sobre o tráfego e ameaças em toda a rede do Grupo SIMAB;
- O *IoT Security* gera automaticamente recomendações e políticas de segurança para controlar o tráfego de dispositivos, bem como a criação automática de atributos para os vários equipamentos/dispositivos que serão aplicados nas políticas de gestão das *Firewalls*.

5.5. EFICIÊNCIA DE RECURSOS E RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

A MARF, S.A., alinhada com a política do Grupo SIMAB tem investido, nos últimos anos, nas temáticas relativas à eficiência dos recursos nesta área, designadamente na eficiência energética, com projeto de substituição da iluminação existente por tecnologia 'led', com *upgrade* da gestão técnica centralizada, bem como a eficiência na utilização do recurso água, com a colocação de equipamentos de medição nos entrepostos tendo instalado, em 2023, o 'projeto *smart market*' e que contribuiu, em 2024, para uma eficiente monitorização dos consumos de água do Mercado.

Em complemento aos investimentos realizados e numa vertente de intervenção comportamental, manteve um conjunto de ações de sensibilização junto dos operadores, prestadores de serviço e colaboradores do Mercado para adoção de boas práticas, com vista à redução e racionalização dos consumos de água e energia, bem como à mais eficaz separação de resíduos, com vista ao acréscimo dos resíduos recicláveis.



INDICADORES	2022	2023	2024	Δ% 24/23
Água: Consumo excluindo redébitos aos Operadores (m ³)	1 876	1 671	798	✓ -52%
<i>Indicador Eficiência Água-Vol Neg (m³ / m€) ⁽¹⁾</i>	1,1	0,9	0,3	✓ -62%
Energia: Consumo excluindo redébitos aos Operadores (kWh)	231 267	234 669	115 466	✓ -51%
<i>Indicador Eficiência Energia-Vol Neg (kWh/m€) ⁽²⁾</i>	134,2	127,8	50,3	✓ -61%
Resíduos Recicláveis: (ton)	5,94	19,02	28,73	✓ 51%
<i>Indicador Eficiência Reciclagem-Vol Neg (Kg/m€) ⁽³⁾</i>	3,4	10,4	12,5	✓ 21%
Total Resíduos Produzidos: (ton)	348,33	426,26	341,71	✓ -20%
<i>Indicador Resíduos-Vol Neg (ton/m€) ⁽³⁾</i>	0,2	0,2	0,1	✓ -36%

⁽¹⁾ metro cúbico por mil euros de volume de negócios

⁽²⁾ kilo watt hora por mil euros de volume de negócios

⁽³⁾ Kilo por mil euros de volume de negócios

RECURSOS ENERGÉTICOS

A eficiência energética e a redução e racionalização de consumos energéticos são ações que foram mantidas em 2024 e implementadas ao longo dos últimos anos – designadamente a substituição da iluminação existente por tecnologia 'led' e a colocação de baterias de condensadores – têm permitido que o MARF apresente anualmente consumos de energia estáveis.

O perfil de consumo de energia do MARF decorrente da atividade do Mercado e do complexo do tipo industrial em que a mesma se realiza, assentou essencialmente em cinco componentes consumidoras de energia responsáveis pelos consumos registados:

- (i) O sistema refrigeração/climatização do pavilhão do Mercado, que em 2023 teve uma reestruturação profunda;
- (ii) A iluminação interior do Edifício A1 (Pavilhão do Mercado) e exterior nas vias do Mercado;
- (iii) A câmara frigorífica;
- (iv) O elevador do edifício administrativo; e,

(v) A alimentação de tomadas e outros equipamentos eletrodomésticos.

Em 2024 a destacar a instalação de uma UPAC (Unidade de Produção para Autoconsumo), com 108 módulos fotovoltaicos e potência instalada de 59,4 kWp, no MARF, na cobertura do Edifício A1 do Mercado, aproveitando a área disponível, bem como a boa exposição solar da região. Após a necessária certificação de exploração da UPAC a produção e o autoconsumo de energia solar iniciou já no último trimestre de 2024.



Em 2024, o consumo de energia elétrica no MARF atingiu os 115 MWh, apresentando-se bastante abaixo dos valores do ano anterior (235 MWh), registando assim um decréscimo bastante acentuado face a 2023, de 51%.

Esta redução no consumo de energia com origem na rede elétrica, deveu-se, sobretudo, à desativação do *chiller* do edifício administrativo e substituição por novas unidades individuais de *monosplites*, conjugado com a saída do INEM desse Edifício e, ainda com diminuto impacto, o início da produção da UPAC na cobertura do Edifício A1 do Mercado, no seguimento do estudo efetuado em 2023 e que referia, dada a boa exposição solar da região,

ser possível ter uma taxa de cobertura dos consumos diários em cerca de 50% com um *paybak* do investimento de 2,5 anos.

Para além dos investimentos em novos equipamentos, nomeadamente a substituição das baterias de energia reativa, e na prossecução dos objetivos de redução de níveis de consumo de energia, em anos anteriores, deu-se continuidade à implementação de diversas medidas e procedimentos conducentes aos objetivos.

De entre os procedimentos e equipamentos implementados, importa destacar:

- Instalação de uma UPAC, com potência instalada de 59,4kWp;
- Monitorização dos consumos de energia através dos contadores parciais colocados no Pavilhão do Mercado;
- Monitorização da iluminação interior e exterior, sem pôr em causa os níveis de iluminação exigidos para o desenrolar da atividade;
- Sensibilização junto dos colaboradores e operadores para a racionalização no consumo de energia;
- Continuidade da política utilizador/pagador, sendo repassado, sempre que tecnicamente possível, todos os consumos de energia aos operadores na exata proporção do seu consumo.

 RECURSOS HÍDRICOS

Com o objetivo de otimização do consumo de água, tal como acontece com os restantes consumos, a quantidade de água consumida no MARF é sujeita a ações de monitorização, bem como intensificadas as medidas de redução de consumo. Assim, do total de água consumida pelo MARF em 2024 - cerca de 4,9 mil m³ - 84% foi repassada aos operadores, na exata proporção dos seus consumos, que, em 2024, totalizou deste modo 4,1 mil m³.

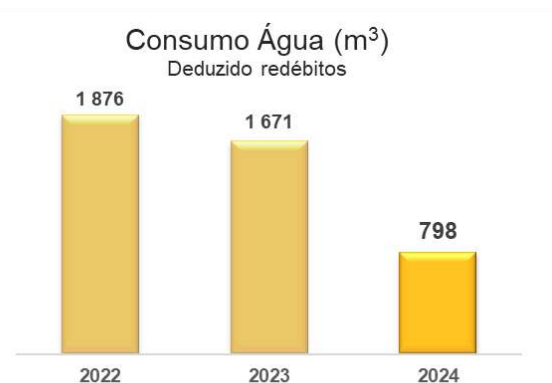
Salientar que, comparativamente com 2023, o consumo efetivo do MARF apresentou um decréscimo de 52% em volume.

A água proveniente da rede pública, cujo consumo é efetivamente assumido pelo MARF, ascendeu em 2024 a um total de 798 m³ (após os redébitos aos operadores descritos acima), tendo resultado sobretudo dos consumos registados no edifício A1 (Pavilhão do Mercado e escritórios), designadamente nas instalações sanitárias e balneários e na utilização da água na limpeza das áreas de utilização comum do MARF.

A redução no consumo de água verificado em 2024 deveu-se, sobretudo, à implantação da primeira fase do 'projeto *smart market*' com a instalação de um sistema inteligente de controlo e contagem de água. Nesta fase foi efetuada a substituição de cerca de 120 contadores de água existentes no MARF, que se encontravam obsoletos, por novos contadores digitais, os quais, para além de fazerem leituras mais precisas dos consumos, comunicam '*just in time*' todos consumos através de uma nova rede de comunicação LORA instalada no edifício A1, para uma base de dados existente no escritório da MARF.

Este novo sistema, integrado numa plataforma de gestão integrada, facilita assim a monitorização dos consumos, com *dashboard* de indicadores e alertas, permitindo não só a deteção de consumos anormais, eventuais fugas e perdas para mais rápida atuação, mas também, a obtenção de dados dos consumos dos operadores necessários para se proceder aos redébitos.

A segunda fase, projetada a sua implementação para 2025, compreenderá a instalação de um sistema de controle e monitorização da circulação de água, dentro da rede subterrânea e tornar possível a deteção de fugas nessa mesma rede. Será também nessa fase que serão substituídas todas as válvulas de corte de abastecimento a cada um dos edifícios do MARF, passando a ser possível seccionar a rede de alimentação, sem se fechar o abastecimento geral de água ao MARF.



RESÍDUOS

A recolha e transporte de resíduos no MARF são efetuados por prestador de serviços externo, a empresa ECOAMBIENTE, de forma diferenciada (inorgânicos e indiferenciada), que os transporta até ao destino onde são tratados, existindo no Mercado contentores específicos para cada tipologia de resíduos, devidamente sinalizados.

A educação e consciencialização ambiental é um fator determinante na atuação da MARF, S.A. tendo sido implementadas medidas para a triagem dos resíduos produzidos e entrega à entidade licenciada em Faro para o processamento dos mesmos.

O MARF possui nas suas instalações um 'ecoponto' com contentores para o depósito dos resíduos com destino à reciclagem, designadamente o papel/cartão, plástico, madeira e vidro, sendo da responsabilidade do prestador de serviços o processo de recolha seletiva, triagem e transportes destes resíduos ao destino final.

Em 2024 foi possível recolher 25 toneladas de resíduos recicláveis, representando um aumento de seis (6) toneladas face ao ano 2023, o que evidencia uma separação mais eficaz nestes resíduos.

De referir que relativamente aos indiferenciados registou-se, positivamente, uma diminuição de 94 toneladas, face a 2023, em parte devido a uma maior separação no que diz respeito aos recicláveis atrás mencionados.

Os dados anuais de tonelagem de todos os resíduos recolhidos no MARF, independentemente do seu destino, empresa de recolha ou custo, estão registados no MIRR – 'Mapa Integrado de Registo de Resíduos', integrado no SILiAmb – 'Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente'¹.

¹ Plataforma da APA – Agência Portuguesa do Ambiente.

5.6. CAPITAL HUMANO

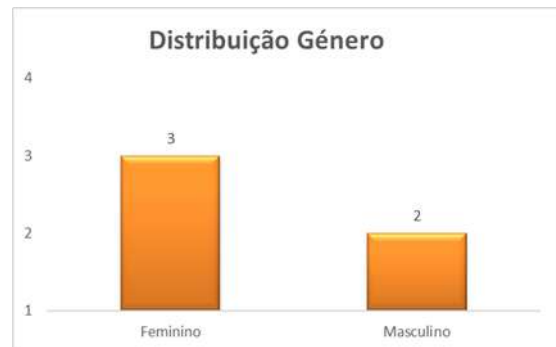
A 31 de dezembro de 2024 a MARF, SA empregava cinco trabalhadores, mantendo uma estrutura administrativa de apoio à Direção e uma equipa de técnicos Operacionais.

A estratégia de “outsourcing” seguida nas áreas jurídica, financeira, recursos humanos, informática e redes, arquitetura e engenharia é garantida pela SIMAB, SA, mediante contrato de gestão para o efeito.

Da análise da sua distribuição por género resulta que 60% eram do género feminino e 40% do género masculino.

A antiguidade média dos trabalhadores da MARF, SA é de 20 anos.

A idade média dos trabalhadores é de 51 anos, sendo que apenas um deles (20%) encontram-se em faixas etárias com menos de 50 anos.



Relativamente a habilitações literárias, 60% trabalhadores têm cursos superiores, três trabalhadores, dos quais dois são mulheres, enquanto os restantes (40%) se ficaram pelo ensino básico do 3º ciclo e secundário.

Em 2024, não ocorreu absentismo na MARF, SA.

Relativamente à análise dos indicadores, para 2024, de igualdade de género, absentismo, horas de formação e valores de remuneração, registaram-se os seguintes que se apresentam de seguida.

Indicadores	Mulheres	Homens
Nº Trabalhadores	3	2
<i>Peso Género (% N.º M/ N.º H)</i>	60%	40%
N.º Horas Absentismo	0	0
<i>Peso Género (% N.º M/ N.º H)</i>	-	-
Total Horas Formação	85	52
<i>% Género (N.º Horas Formação M/H)</i>	62%	38%
Retribuição Base Anual	55 508	60 309
<i>Rácio da retribuição base - Trabalhadores (M/H)</i>	47,9%	52,1%
Remunerações Totais Anuais (€)	55 508	70 908
<i>% remunerações totais anuais - Trabalhadores (M;H)</i>	43,9%	56,1%
Remuneração Total Anual média/colaborador (€)	18 503	35 454
<i>Rácio da remuneração total - Trabalhadores (M/H)</i>	52,2%	

FORMAÇÃO

No âmbito da gestão de recursos humanos da empresa, no que respeita a políticas de valorização do conhecimento e capacitação profissional registou-se, em 2024, um total de 137 horas de formação na MARF, S.A., que envolveram a totalidade dos trabalhadores da empresa em três ações de formação.

Fase ao ano transato, registou-se um aumento de 52% do número de horas de formação.



Importa referir a realização das seguintes:

- Formação em 'Colaborador Ciberseguro', promovida CYBERSEC, com duração de 20 horas e participação de cinco trabalhadores;
- Formação em 'MAPS – Organização de Emergências e Planos de Evacuação de Edifícios', ministrada pela SENILIFE, num total de sete horas, com a participação de cinco trabalhadores;
- Formação em 'Aplicação de Critérios Ecológicos na Contratação Pública', ministrada pela APCP – Associação Portuguesa de Contratos Públicos, num total de três horas, com a participação de um trabalhador;
- Formação 'Curso Colaborador CiberSeguro', ministrada pela CYBERSEC, com a participação de três colaboradores, num total de dois horas;
- Formação em 'Plataforma OMNIA', ministrada pela CIBEN, com a participação de dois colaboradoras do MARF, num total de dois horas.

TELETRABALHO

Ao longo do ano 2024 a MARF, SA, continuou a prática do teletrabalho, promovendo a conciliação da vida profissional com a familiar, assegurando sempre o funcionamento ininterrupto do Mercado, embora não se tenha registado teletrabalho no MARF.

HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO

Em 2024, todos os trabalhadores realizaram exames médicos, a generalidade exames periódicos de rotina, de acordo com o previsto em função da idade. Foi efetuada visita e análise das condições de trabalho por entidade certificada, não tendo daí decorrido qualquer anomalia ou falha relevantes.

A atividade da MARF, SA exige dos trabalhadores, designadamente daqueles afetos à área técnica e operacional, a execução recorrente de tarefas ao ar livre, ao longo de todo o ano. Para tal, a empresa faculta fardamento adequado ao clima e à estação do ano, de acordo com exigências estabelecidas na legislação relativa ao equipamento de proteção individual e de segurança (EPIS).

SEGUROS NO TRABALHO

A MARF, SA proporciona a todos os seus trabalhadores um seguro de saúde, que pretende garantir a comparticipação de despesas médicas por sistema de reembolso, com limites definidos nas condições gerais, bem como facultar acesso à rede de prestadores de serviços da seguradora com a obtenção de desconto sobre o preço normal dos cuidados de saúde. Quanto ao seguro de acidentes de trabalho, conforme obrigatoriedade legal, todos os trabalhadores estão abrangidos. Este ano, não se verificaram incidentes, no âmbito dos acidentes de trabalho.

6. RESPONSABILIDADE SOCIAL



Em 2024, o Grupo SIMAB manteve a sua 'Política Ativa de Responsabilidade Social', com o objetivo de consolidar e expandir as ações de responsabilidade social já iniciadas em anos anteriores. Esta política tem sido implementada de forma integrada, criando um quadro mais abrangente de revalorização e operacionalização de parcerias estratégicas, assim como a formalização de protocolos de cooperação e colaboração com diversas entidades.

A responsabilidade social é um princípio fundamental do Grupo SIMAB, sendo promovida em todas as empresas do seu portfólio. Através de uma atuação empresarial ética e responsável, o Grupo tem incentivado comportamentos que não apenas gerem valor económico, mas que também contribuam para a dinamização social e para o combate ao desperdício alimentar. O compromisso do Grupo SIMAB – logo da MARF, S.A. – inclui, portanto, a busca por parcerias que tragam benefícios mútuos, favorecendo tanto o desenvolvimento sustentável quanto a promoção de uma cadeia de valor mais equilibrada e inclusiva.

PROGRAMA 5 AO DIA

O 'Programa 5 ao Dia', implementado e dinamizado pela MARF, S.A. no seu Mercado atua na região do Algarve desde 2014, tendo como objetivo promover o consumo diário de, pelo menos, cinco porções de frutas e legumes, junto da população escolar, e mais recentemente, também junto dos seniores. Este programa tem uma forte componente educativa, focada na promoção de hábitos alimentares saudáveis, com especial ênfase na prevenção de doenças crónicas associadas a uma alimentação deficiente.

Ao longo de 2024, o 'Programa 5 ao Dia' continuou a ser uma das principais iniciativas do MARF no âmbito da sua responsabilidade social e compromisso com a saúde pública. O programa envolveu escolas dos concelhos de Loulé, São Brás de Alportel, Albufeira, Olhão e Faro, e contou com a parceria institucional da Universidade do Algarve e da Escola de Educação do Algarve. Essas instituições têm sido fundamentais no desenvolvimento das atividades pedagógicas do programa, especialmente na formação de estagiários que colaboram diretamente com os alunos.

Durante o ano de 2024, o MARF recebeu 1.152 crianças que participaram nas sessões do programa. Essas visitas permitiram que os alunos tivessem um contacto direto com os produtos hortofrutícolas, visitando o pavilhão do Mercado e conhecendo as diferentes fases da cadeia de abastecimento de produtos frescos. A atividade iniciou com uma breve introdução sobre o funcionamento do Mercado Abastecedor, explicando as zonas que o MARF abastece e a importância da sua operação na cadeia de distribuição alimentar da região.



Além da componente educativa sobre a função do Mercado e a sazonalidade dos produtos, as crianças foram introduzidas a temas como a conservação e a origem dos produtos hortofrutícolas, visitando também as câmaras frigoríficas do MARF, onde aprenderam sobre a forma como os produtos são armazenados para garantir a sua qualidade e frescura. Em seguida, assistiram a uma projeção de um filme educativo sobre a importância do consumo de frutas e legumes, que reforçou as mensagens transmitidas durante a visita.

As atividades práticas também constituíram uma parte importante do programa. As crianças participaram em atividades lúdicas como a 'Vamos às Compras', onde foram incentivadas a fazer escolhas alimentares saudáveis, associando frutas e legumes a diferentes refeições do dia, como o pequeno-almoço, almoço/jantar e lanches. Outro destaque foi a preparação de espetadas de frutas e

batidos, com um momento final de degustação, que estimulou as crianças a experimentar novos sabores de forma divertida.

Para as crianças do 3º e 4º anos, a atividade 'Prova dos Sentidos' consistiu em uma experiência sensorial, onde as crianças, com os olhos vendados, tentavam identificar frutas e legumes através do tato, olfato e paladar. Esta atividade teve como objetivo despertar o interesse das crianças para a diversidade de produtos hortofrutícolas e estimular o desenvolvimento dos sentidos.

No final da visita, cada criança recebeu uma caixa com a sua própria salada de frutas, preparada durante a atividade, para levar para casa e partilhar com a família. Para os professores, foram distribuídos livros com um resumo das informações abordadas durante a visita, para que pudessem continuar a trabalhar os temas na sala de aula e estimular a discussão sobre hábitos alimentares saudáveis.

Este ano, as Câmaras Municipais participantes desempenharam um papel fundamental na logística de transporte das crianças até ao MARF, facilitando a participação das escolas. O *feedback* das escolas, das crianças e dos professores foi amplamente positivo, com a maioria dos participantes a expressar satisfação com as atividades desenvolvidas e com a abordagem prática e pedagógica do programa.



O MARF, em colaboração com as instituições parceiras, reafirma o seu compromisso com a promoção da saúde e bem-estar da comunidade, e para 2025, pretende expandir o alcance do programa, aumentando o número de escolas e crianças participantes, e consolidando a sua importância como agente ativo na promoção de uma alimentação saudável na região do Algarve.

BANCO ALIMENTAR CONTRA A FOME

Resultante da parceria estabelecida entre o Banco Alimentar Contra a Fome (BACF) e o MARF, foi possível reforçar, em 2024, o contributo para a recolha e distribuição de produtos hortofrutícolas frescos a famílias carenciadas no Algarve. No decorrer do ano, foram recolhidos um total de 69.814 kg de frutas, hortícolas e batatas, superando os 58.960 kg recolhidos em 2023 e os 48.203 kg em 2022.

Esta recolha, realizada diretamente pelo BACF junto dos operadores do MARF, permitiu garantir que alimentos frescos e em boas condições de consumo chegassem às populações mais vulneráveis da região. O MARF reafirma, assim, o seu compromisso com a responsabilidade social e espera que este contributo tenha feito a diferença para as mais de 11.000 pessoas que aguardam por apoio alimentar.

No âmbito do protocolo de colaboração estabelecido entre a SIMAB e os seus Mercados Abastecedores, incluindo o MARF, foram desenvolvidas diversas ações para combater o desperdício alimentar e apoiar a distribuição de cabazes nutricionalmente enriquecidos, entre as quais:

- Cedência de instalações – disponibilização de um espaço climatizado para que o BACF possa realizar recolhas diárias de excedentes de produtos hortofrutícolas frescos junto dos operadores do Mercado; estes alimentos, ainda próprios para consumo, são reaproveitados em segurança para apoiar quem mais precisa.
- Apoio na realização de campanhas – colaboração em ações de sensibilização e recolha nos Mercados Abastecedores, promovendo a solidariedade e incentivando a redução do desperdício alimentar.

Este compromisso reforça o papel do MARF enquanto agente ativo na sustentabilidade e no apoio social, aproximando operadores, instituições e comunidade para garantir um acesso mais equitativo a alimentos saudáveis.

UNIDOS CONTRA O DESPERDÍCIO ALIMENTAR



A MARF aderiu ao movimento cívico 'Unidos Contra o Desperdício' (UCDA), assumindo o compromisso de lutar ativamente contra o desperdício alimentar em todas as suas operações. A empresa tem procurado envolver todos os agentes das etapas de produção, transformação, distribuição e logística para reduzir ao máximo o desperdício ao longo do processo.

As boas práticas implementadas pela MARF, em, 2024 incluíram:

- Doações ao Banco Alimentar Contra a Fome – os operadores dos Mercados Abastecedores têm continuado a doar alimentos ao Banco Alimentar, contribuindo para o apoio às famílias em situação de carência;

- Associação 5 ao Dia – continuação da capacitação de crianças

na redução do desperdício alimentar, com particular foco na fruta e legumes, sensibilizando as novas gerações para hábitos de consumo mais sustentáveis.

Essas iniciativas reforçam o papel da MARF como um agente de responsabilidade social e ambiental, comprometendo-se com práticas que promovem uma gestão mais eficiente dos recursos alimentares.

7. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Os riscos a que a MARF, SA se encontra exposta podem ter origem em fatores externos e internos. A identificação dos riscos relevantes assenta num conhecimento da empresa, da atividade e do mercado onde essa atividade é desenvolvida. Os riscos materialmente relevantes a que a empresa está exposta, com base na perspetiva de perda que cada um deles pode representar, são os seguintes:

Risco de crédito - O risco de crédito está essencialmente relacionado com os saldos a receber de clientes e outros devedores, relacionados com a atividade operacional da empresa. O agravamento das condições económicas globais ou adversidades que afetem as economias a uma escala local, nacional ou internacional podem originar a incapacidade dos clientes da empresa para saldar as suas obrigações, com eventuais efeitos negativos nos resultados. Este risco é monitorizado numa base regular, com o objetivo de limitar o crédito concedido a clientes, considerando o respetivo perfil e antiguidades das contas a receber; acompanhar a evolução do nível de crédito concedido; e analisar a recuperabilidade dos valores a receber.

As perdas de imparidade para as contas a receber são calculadas considerando a análise da antiguidade das contas a receber; o perfil de risco do cliente e as condições financeiras dos clientes.

Risco de liquidez – A MARF, SA está exposta a fatores de risco financeiro que resultam da sua atividade, essencialmente, relacionados com a liquidez e com a taxa de juro decorrente do passivo financeiro.

A política de financiamento e de gestão do risco de liquidez da MARF, SA é pautada pelos seguintes objetivos:

- Assegurar um calendário de vencimento de dívida escalonado ao longo do tempo;
- Adotar, ao nível da gestão do risco de liquidez, uma política de manutenção das suas disponibilidades financeiras a um nível razoável e, simultaneamente, a garantia de que eventuais défices de financiamento das atividades operacionais e de investimento estejam

assegurados, respetivamente por contratos de financiamento de curto e de médio e longo prazo; e,

- Alongar a maturidade média da dívida para a tornar mais consistente com maturidade dos seus ativos.

O Grupo SIMAB em geral e a MARF, SA em particular têm a necessidade regular de recorrer a fundos externos para financiar a sua atividade corrente e os seus planos de investimento, procurando adequar a maturidade dos passivos aos ativos que financiam.

Para além do passivo bancário, a empresa financia-se por via de prestações acessórias de capital, integrada numa política de concentração de crédito bancário na empresa mãe.

A SIMAB, SA centraliza a negociação com o sistema bancário para a obtenção de financiamentos de apoio à tesouraria, reduzindo a capacidade de os Bancos poderem penalizar alguma das participadas, quer em termos de custos quer em termos de créditos. A SIMAB, SA, por sua vez, financia as participadas por via de prestações acessórias de capital.

O objetivo da gestão de risco de liquidez é garantir que, em todos os momentos, a empresa tem a capacidade financeira, para cumprir os seus compromissos pecuniários nas datas em que estes são exigíveis, bem como para exercer a sua atividade corrente e prosseguir os seus orçamentos. O Grupo SIMAB detém uma estrutura financeira flexível, utilizando por isso uma combinação de:

- Manutenção, com os bancos de relacionamento, de linhas de crédito com prazos de aviso para cancelamento suficientemente confortáveis;
- Programas de Papel Comercial;
- Planeamento financeiro anual detalhado;
- Diversificação das fontes de financiamento e das contrapartes;
- Manutenção de uma maturidade média da dívida consistente com os ativos de longo prazo; e,
- Manutenção de uma reserva de liquidez sob a forma de linhas de crédito com os seus bancos de relacionamento, de forma a assegurar a capacidade para cumprir os seus compromissos, sem ter de se refinarçar em condições desfavoráveis.

Em 31/12/2024, a MARF, SA detém um único empréstimo de médio/longo prazo, contraído, em 2020, para financiar o investimento na construção de edifício, na sequência da contratualização de uma área de construção de 3 281,80 m² com um operador logístico.

A empresa recorreu a empréstimo de médio longo prazo, no montante de 1.400 milhares de euros, cuja dívida em 31 de dezembro de 2024 ascende ao montante de 340,8 milhares de euros.

Os montantes apresentados no quadro abaixo respeitam a fluxos de caixa contratuais a pagar no futuro (sem os juros a que estão a ser remunerados estes passivos):

milhares de euros	< 1 ano	1 a 5 anos	> 5 anos
Financiamentos	291,4	49,7	0,0

Risco de taxa de juro – A totalidade da dívida financeira está indexada a taxas de referência variáveis, estando por essa via exposta ao risco de taxa de juro. Neste âmbito, empréstimos obtidos com juros calculados a taxas variáveis expõem a MARF, SA ao risco de fluxos de caixa.

O quadro seguinte apresenta a análise aproximada de sensibilidade dos encargos financeiros da MARF, SA:

milhares de euros	31/12/2024	Taxa média + 1%	Taxa média -1%
Encargos Financeiros	24,7	30,6	18,7

A empresa não tem contratualizado qualquer instrumento de gestão de risco financeiro.

8. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

A análise económico-financeira que se apresenta sintetiza os resultados, assim como a situação patrimonial e financeira, da MARB, SA em 31 de dezembro de 2024. Esta análise deverá ser realizada em conjugação com as demonstrações financeiras e notas anexas.

8.1. PERFORMANCE ECONÓMICA

A MARF, SA encerra o ano de 2024 com um resultado líquido positivo de 1.020,1 milhares de euros, acima do ano anterior, em 362,8 milhares de euros (+55,2%).

Esta evolução foi, maioritariamente, impactada pelos rendimentos decorrentes da realização de evento ocasional de divulgação de grande distribuidor da indústria automóvel, ocorrido no espaço do MARF, no terceiro trimestre de 2024, ascendendo a 375 milhares de euros e representando cerca de 15% da estrutura de rendimentos. De referir ainda que, diretamente relacionado com este rendimento, a empresa incorreu em gastos com comissões de angariação de cliente, no montante de 56,3 milhares de euros.

Contribui também para esta evolução o impacto de: (i) aumento de justo valor de “Propriedade de investimento”, no montante de 30 milhares de euros, refletindo a avaliação realizada por entidade independente, com referência a 31/12/2024 e com um impacto, nos resultados líquidos do exercício, no montante de 23,6 milhares de euros e (ii) desvio favorável nas depreciações do exercício (-30,3 milhares de euros), decorrente do adiamento da execução do plano de investimentos para anos subsequentes.

O Resultado Líquido apurado corresponde a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 41% e a uma rendibilidade do capital próprio de 6,43%.

A empresa apresentou margens operacionais positivas, ao nível do *EBITDA* e do *EBIT*, respetivamente, de 71,4% e 53%.

O *EBITDA* ascendeu a 1.767,2 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior, em 464,1 milhares de euros (+35,6%). A evolução decorre, do efeito conjugado de um aumento nos rendimentos operacionais, em 481 milhares de euros (+24,5%), que mais do que compensou o aumento dos gastos operacionais, em 47 milhares de euros (+7,1%).

O *EBIT* ascendeu a 1.311 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior, em 430 milhares de euros (+48,8%), refletindo em grande parte o impacto da realização de evento ocasional

Para além da evolução favorável nos rendimentos operacionais já referido, contribuiu para esta evolução o aumento de justo valor de propriedade de investimento, decorrente de avaliação realizada por entidade independente, com referência a 31 de dezembro de 2024.

Ao nível dos gastos operacionais, apesar do contexto inflacionista, a preconização de uma política de contenção de gastos permitiu garantir a contenção dos gastos operacionais, garantindo ganhos de eficiência, sem, contudo, comprometer a operacionalidade do Mercado.

O quadro seguinte reflete a evolução das principais rubricas da Demonstração dos Resultados:

Síntese da Demonstração dos Resultados*

milhares de euros	2022	2023	2024	2024/2023	
				ABS	%
Volume de Negócios	1 723,7	1 836,9	2 296,7	459,9	25,0%
FSE's	(414,0)	(448,6)	(488,3)	39,7	8,8%
Gastos com Pessoal	(163,7)	(172,4)	(177,3)	4,9	2,8%
Trabalhos própria entidade - AFT	2,4	0,0	0,0	0,0	n.d.
Aumento/Redução de Justo valor	228,0	0,0	30,0	30,0	n.d.
Outros Rendimentos e Ganhos	91,8	126,3	147,5	21,2	16,7%
Outros Gastos e Perdas	(49,5)	(39,0)	(41,5)	(2,5)	6,3%
EBITDA	1 418,6	1 303,1	1 767,2	464,1	35,6%
Depreciações/Reversões	(331,5)	(422,0)	(456,1)	34,1	8,1%
Resultado Operacional (EBIT)	1 087,1	881,1	1 311,0	430,0	48,8%
Encargos Financeiros	(16,3)	(34,6)	(24,7)	(9,9)	-28,7%
Resultados Antes de Impostos (EBT)	1 070,8	846,5	1 286,4	439,9	52,0%
Imposto s/rendimento	(241,2)	(189,2)	(266,3)	77,1	40,7%
Imposto estimado para o exercício	(169,8)	(179,1)	(230,3)	51,2	28,6%
Imposto diferido	(71,4)	(10,1)	(36,0)	25,9	255,6%
Resultado Líquido	829,6	657,3	1020,1	362,8	55,2%
Margem EBITDA (%)	69%	66,4%	71,4%	5 p.p.	
Margem EBIT (%)	53%	44,9%	53,0%	8,1 p.p.	
Margem Líquida (%)	41%	33,5%	41,2%	7,7 p.p.	

*Em 2022 é excluído o impacto de operações de perdas de imparidade e reversões de integração do subsídio de ativos fixos registada em 31/12/2022

RENDIMENTOS OPERACIONAIS

Os rendimentos operacionais ascenderam, no exercício de 2024, a 2.444,2 milhares de euros, crescendo 481 milhares de euros (+24,5%), face ao ano anterior, sendo este desempenho fortemente impactado pelo registo de rendimentos, no montante de 375 milhares de euros, referentes a realização de evento promovido por empresa do setor automóvel, no espaço do Mercado, no terceiro trimestre de 2024, conforme já referido.

Expurgando este impacto, os rendimentos operacionais aumentam em 106 milhares de euros (+5,4%), face ao ano anterior.

Rendimentos Operacionais ⁽¹⁾

milhares de euros	2022	2023	2024	2024/2023	
				ABS	%
Taxas de Utilização	1 607,8	1 723,1	2 180,7	457,7	26,6%
Taxas de Utilização Sazonais	34,0	34,0	35,0	1,0	3,0%
Outras Prestações de Serviços	43,2	41,2	39,6	(1,6)	-3,8%
Taxas Cedência Posição	2,7	0,0	2,7	2,7	n.d.
Outros Rendimentos Operacionais	91,8	126,3	147,5	21,2	16,7%
Sub-Total (Rend. Cash)	1 779,5	1 924,6	2 405,5	480,9	25,0%
Taxas de Acesso (incorporação)	38,4	38,6	38,8	0,1	0,3%
Total Rendimentos Operacionais	1 817,9	1 963,2	2 444,2	481,0	24,5%

⁽¹⁾ Não inclui aumento do Justo Valor da Propriedade de Investimento, registado em 2022 e 2024

A performance favorável nos **rendimentos operacionais**, em 2024, reflete maioritariamente a evolução das seguintes subrubricas:

- i. Crescimento dos rendimentos *core*, as taxas de utilização, em 458,7 milhares de euros (+26,1%). Para esta evolução contribuiu o efeito conjugado de: (i) atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 4,35%²; (ii) ocupação média do edifício de Armazéns superior ao ano anterior (+1 armazém, com início de atividade em agosto de 2023) e no edifício de

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

Entrepósitos E3 e (iii) taxa de utilização relativa a utilização de espaço para realização de evento ocasional, em 2024 (+375 milhares de euros);

- ii. Aumento da rubrica de “Outros Rendimentos”, em 21,2 milhares de euros (+16,7%), apurado nas subrubricas de: (i) correções de exercícios anteriores (+8,5 milhares de euros); (ii) excesso de estimativa para impostos (+16,6 milhares de euros); (iii) juros de mora (+1,4 milhares de euros); (iv) juros de empréstimos concedidos à SIMAB, SA (+2,4 milhares de euros) e (v) “outros rendimentos”, como sejam indemnizações, abates, etc. (-7,6 milhares de euros);

Os Rendimentos de **taxas de utilização** registam uma evolução favorável na maioria das tipologias de espaços. As variações apuradas nos rendimentos das diversas edificações e tipologias de espaços (incluindo lugares sazonais) são conforme se apresenta de seguida.

Taxas de Utilização (incluindo sazonais)

milhares de euros	2022	2023	2024	2024/2023	
				ABS	%
Pavilhão Mercado	374,8	401,3	426,3	24,9	6,2%
Boxes	131,1	139,5	147,4	7,9	5,7%
Lugares de Terrado	34,0	34,0	35,0	1,0	3,0%
Escritórios	52,0	53,2	37,7	(15,5)	-29,2%
Lojas	14,9	17,2	21,4	4,2	24,6%
Armazens	96,2	124,9	148,7	23,8	19,1%
Area técnica	5,1	3,2	3,0	(0,2)	-6,9%
Restaurante	17,2	13,0	13,5	0,6	4,3%
Outras Areas	24,3	16,4	19,6	3,2	19,2%
Armazéns	164,8	158,0	174,1	16,1	10,2%
Entrepósito E2	481,2	524,6	529,7	5,1	1,0%
Entrepósito E3	387,7	396,2	429,0	32,8	8,3%
Entrepósito E1C	180,3	183,0	185,8	2,7	1,5%
Area de serviço	7,3	33,9	32,7	(1,2)	-3,6%
Outros Espaços	45,7	60,0	438,2	378,2	630,8%
Total	1 641,8	1 757,0	2 215,7	458,7	26,1%

GASTOS OPERACIONAIS

Os gastos operacionais “cash” (exceto depreciações, imparidades e provisões) ascenderam, em 2024, a 707,1 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior em 47 milhares de euros (+7,1%).

Importa referir que os gastos com **FSE**, em 2024, integram o gasto com comissões (56,3 milhares de euros) suportadas na intermediação da contratação do espaço do evento que originou rendimentos no valor de 375 milhares de euros. Expurgando os gastos com comissões, os gastos operacionais “cash” situam-se abaixo do ano anterior em 9,3 milhares de euros (-1,4%).

A rubrica de **Gastos com Pessoal** apresenta um aumento de 4,9 milhares de euros comparativamente ao ano anterior (+2,8%), impactado pela atualização salarial obrigatória³ (+4,9 milhares de euros), relativa ao valor das remunerações da Administração Pública, preconizando uma estratégia de valorização dos recursos humanos;

Com a inclusão das depreciações, imparidades e provisões, que ascendem a 456,1 milhares de euros e representam um peso de 39% na estrutura de gastos, os gastos operacionais ascendem ao montante de 1.163,2 milhares de euros, registando um aumento de 81,1 milhares de euros (+7,5%), face ao ano anterior.

O quadro seguinte evidencia a evolução do total dos gastos operacionais:

³ Decreto-Lei n.º 108/2023 de 22 de novembro

Gastos Operacionais

milhares de euros	2022	2023	2024	2024/2023	
				ABS	%
FSE	414,0	448,6	488,3	39,7	8,8%
Pessoal	163,7	172,4	177,3	4,9	2,8%
Outros Gastos Operacionais	49,5	39,0	41,5	2,5	6,3%
SubTotal (Cash)	627,3	660,1	707,1	47,0	7,1%
Depreciações/Amortizações	331,5	422,0	456,1	34,1	8,1%
Total Gastos Operacionais	958,8	1 082,1	1 163,2	81,1	7,5%

Fornecimentos e Serviços Externos

Com um peso de 42% dos gastos operacionais e representando 23,6% dos rendimentos operacionais, os FSE's registaram um aumento de 39,7 milhares de euros (+8,8%), face a 2023. Expurgando o valor dos gastos com comissões, a globalidade da rubrica de FSE regista uma diminuição de 16,6 milhares de euros (-3,7%), evidenciando o esforço de racionalização e de contenção de custos, necessário para mitigar impacto de evoluções desfavoráveis registado em algumas rubricas, garantindo sempre as condições de operacionalidade do Mercado.

A variação ocorrida nos FSE's é explicada pelas variações nas diversas rubricas que o integram, conforme apresentado no quadro seguinte:

Estrutura dos Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	2022	2023	2024	2024/2023	
				ABS	%
Trabalhos Especializados	43,8	42,2	42,7	0,5	1,2%
Publicidade	2,3	1,1	2,4	1,3	121,3%
Vigilância	81,8	96,5	103,7	7,2	7,4%
Honorários	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.
Manutenção	19,4	17,6	11,3	(6,3)	-35,8%
Eletricidade	63,8	39,9	20,6	(19,4)	-48,5%
Combustíveis	4,5	4,4	3,7	(0,7)	-16,6%
Água	5,9	7,1	4,1	(2,9)	-41,3%
Deslocações e Estadas	1,7	2,6	2,8	0,1	5,3%
Rendas e Alugueres	8,1	9,3	9,9	0,7	7,0%
Comunicação	2,9	2,3	2,3	(0,0)	-1,0%
Seguros	8,4	9,9	11,5	1,6	16,3%
Limpeza	169,5	213,0	213,9	0,9	0,4%
Comissões	0,0	0,0	56,3	56,3	n.d.
Outros FSE	2,1	2,7	3,2	0,5	17,8%
Total	414,0	448,6	488,3	39,7	8,8%

Na evolução dos **FSE's**, destacam-se as seguintes variações:

- (i) **Comissões**, no montante de 56,3 milhares de euros, suportadas pela intermediação na contratação de espaço para realização de evento ocasional, no âmbito de evento ocasional realizado no MARF, conforme referido anteriormente;
- (ii) **Vigilância**, que aumenta em 7,2 milhares de euros (+7,4%), refletindo o aumento do preço contratual, refletindo o sucessivo agravamento de preços resultante do concurso público lançado no primeiro trimestre de 2023 (+27,5%), acomodando os aumentos relativos às negociações dos acordos coletivos das empresas do setor;
- (iii) **Eletricidade**, que diminui em 19,4 milhares de euros (-48,5%), refletindo essencialmente a redução do consumo da energia (kwh) (-51%), impactado sobretudo pela desativação do *chiller* do edifício administrativo e substituição por novas unidades individuais de *monosplites*, conjugado com a saída do INEM desse edifício e, ainda com o impacto da entrada em funcionamento da UPAC, no último trimestre de 2024;
- (iv) **Seguros**, que aumentam em 1,6 milhares de euros (+16,3%), refletindo o agravamento dos preços de mercado;

- (v) **Manutenção**, que diminui em 6,3 milhares de euros (-35,8%), evolução apurada em manutenção de equipamentos e jardins, espelhando o adiamento de intervenções para períodos subsequentes, em razão da necessária racionalização e contenção de custos.

Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal, que representam cerca de 9% dos rendimentos, ascenderam a 177,3 milhares de euros, registando um aumento, em 4,9 milhares de euros (+2,8%), justificado pela atualização salarial obrigatória⁴ (+4,9 milhares de euros), relativa ao valor de atualização das remunerações da Administração Pública, preconizando uma estratégia de valorização dos recursos humanos.

Gastos com Pessoal

milhares de euros	2022	2023	2024	2024/2023	
				ABS	%
Remuneração Órgãos Sociais	17,6	17,6	17,6	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	115,6	121,5	125,2	3,7	3,1%
Encargos sobre Remunerações	25,5	26,6	27,5	0,9	3,2%
Seguros Acid. Trabalho	0,6	0,7	0,6	-0,1	-9,7%
Outros gastos com pessoal	4,4	6,1	6,4	0,3	5,6%
Total	163,7	172,4	177,3	4,9	2,8%

Outros Gastos Operacionais

A rubrica de **outros gastos operacionais** ascendeu a 41,5 milhares de euros, acima do ano anterior, em 2,5 milhares de euros (+6,3%). Esta rubrica integra, maioritariamente o imposto municipal sobre imóveis (38,1 milhares de euros e quotizações (3 milhares de euros).

Depreciações, Imparidades em Dívidas a Receber e Provisões

Os gastos “non cash” (depreciações, imparidades de dívidas a receber e provisões) ascenderam a 456,1 milhares de euros, correspondendo integralmente a depreciações do exercício, que se situaram acima do ano anterior em 34,1 milhares de euros (+8,1%),

Com base numa cuidada análise de risco, em 2024, não foram reconhecidas imparidades em dívidas a receber de clientes.

RESULTADOS FINANCEIROS

Os encargos financeiros fixaram-se, no final do ano 2024, em 24,7 milhares de euros, representando uma diminuição de 9,9 milhares de euros (-28,7%), face a 2023, refletindo a redução da dívida financeira.

IMPOSTO

A linha de imposto regista, em 2024, o montante de 266,3 milhares de euros e reflete:

- (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 230,3 milhares de euros, traduzindo um aumento, face a 2023, de 51,2 milhares de euros (+28,6%) e;
- (ii) imposto diferido, no montante de 36 milhares de euros, com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística, que resulta do efeito conjugado de:
 - reversão de ativos por impostos diferidos relativo ao reconhecimento de perdas por imparidade em ativos fixos (+14 milhares de euros);

⁴ Decreto-Lei n.º 108/2023 de 22 de novembro

- reversão de passivos por impostos diferidos relativo a integração de subsídio ao investimento, na parte proporcional à perda por imparidade (-3,8 milhares de euros);
- impacto da redução da taxa de IRC de 21% para 20% e derrama de 1,5% para 1,2% (+19 milhares de euros) e;
- imposto diferido decorrente do aumento de justo valor de propriedade de investimento (+6,8 milhares de euros).

8.2. POSIÇÃO FINANCEIRA

BALANÇO E ESTRUTURA FINANCEIRA

A evolução das principais rubricas do balanço é apresentada de forma sintética no quadro seguinte:

Balanço Sintético

milhares de euros	2022	2023	2024	2024/2023	
				ABS	%
Ativo Fixo Líquido	14 952,7	14 952,7	14 668,4	(284,3)	-1,9%
Propriedades de Investimento	3 245,5	3 245,5	3 275,5	30,0	0,9%
Capital Circulante Líquido	(359,3)	(359,3)	(313,3)	(46,1)	-12,8%
Outros	(834,0)	(834,0)	(323,8)	(510,2)	-61,2%
Diferimentos	(483,6)	(483,6)	(453,1)	(30,5)	-6,3%
Capital investido	16 521,3	16 521,3	16 853,8	332,4	2,0%
Dívida Financeira ¹	814,6	814,6	341,1	(473,5)	-58,1%
Caixa e Depósitos Bancários	16,5	16,5	196,1	179,6	1088,1%
Dívida Líquida	798,1	798,1	145,0	(653,1)	-81,8%
Capital Social (realizado)	7 042,3	7 042,3	7 042,3	0,0	0,0%
Excedentes Revalorização	452,0	452,0	459,5	7,6	1,7%
Reservas e Resultados Retidos	8 228,9	8 228,9	9 206,9	978,0	11,9%
Fundos Acionistas	15 723,2	15 723,2	16 708,8	985,6	6,3%

A posição financeira da empresa assenta no ativo total líquido no montante de 16.708,8 milhares de euros, repartido por 18.958,8 milhares de euros (98,5%) e 284,8 milhares de euros (1,5%), de não corrente e corrente, respetivamente.

Em termos de análise do equilíbrio financeiro, constata-se uma estrutura de capital, repartida em 86,3% por capitais próprios e 13,2% por capitais alheios.

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

- Redução do ativo fixo tangível, em 284,3 milhares de euros (-0,3%), evolução que decorre maioritariamente do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 456,1 milhares de euros e do investimento total realizado, no período em análise, que ascendeu a 171,8 milhares de euros, e corresponde essencialmente a:
 - Realização de empreitada de reabilitação de coberturas dos edifícios A1, RE, F1, F2, F3 e F4 (58,4 milhares de euros);
 - Aquisição e instalação de sistemas fotovoltaicos para autoconsumo (UPAC) no montante de 49,3 milhares de euros;
 - Remodelação de espaços para comercialização, essencialmente na Ala Sul, espaços 3 e 5 (11,6 milhares de euros);
 - Reabilitação de juntas e betão no armazém e pavilhão do mercado (8,6 milhares de euros).
- A MARF, SA apresenta empréstimos remunerados à empresa-mãe, no montante de 450 milhares de euros, que regista como empréstimos concedidos, em resultado dos excedentes de tesouraria gerados pela atividade da empresa;

- iii. Aumento das dívidas de clientes conta corrente, em 24,5 milhares de euros (76,2%), face a 31 de dezembro de 2023. O nível do prazo médio de recebimentos correspondeu, em termos médios anuais, a 13 dias (8 dias em 2023).

O **passivo**, incluindo diferimentos, a 31 de dezembro de 2024, ascendeu a 2.534,9 milhares de euros, diminuindo em 610,2 milhares de euros (-19,4%), quando comparado com 31 de dezembro de 2023. As principais variações registam-se nas seguintes rubricas:

- Aumento nas dívidas a fornecedores conta corrente, no montante de 7,3 milhares de euros (+6,7%). O prazo médio de pagamentos (PMP)⁵ situou-se em 34 dias;
- Redução nos diferimentos, em 30,5 milhares de euros (-6,3%), decorrente, essencialmente, da integração em rendimentos do exercício de taxas de acesso;
- Amortização de empréstimos acionistas, em 194,5 milhares de euros;
- Amortizações de empréstimo bancário, no montante de 278,8 milhares de euros, conforme plano de amortização do empréstimo de médio e longo prazo contraído, em 2020, para financiamento de investimento na construção de entreposto logístico;

O detalhe da dívida financeira poderá ser analisado conforme se apresenta no quadro seguinte:

Posição da Dívida Financeira			
milhares de euros	31/12/2023	Utilização/ Amort.	31/12/2024
Linhas de curto prazo	0,5	(0,2)	0,3
Apoio à Tesouraria	0,5	(0,2)	0,3
Empréstimo CP	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	814,2	(473,3)	340,9
BEI	0,0	0,0	0,0
Financ. Investimento	619,7	(278,8)	340,9
Prest. Acessórias	194,5	(194,5)	0,0
Total	814,6	(473,5)	341,1

Os **capitais próprios** ascenderam, no final do exercício de 2024, a um valor positivo de 16.708,8 milhares de euros, um aumento de 985,6,6 milhares de euros (+6,3%), face a 31/12/2023.

A rentabilidade dos capitais próprios situou-se em 6,4%. A componente operacional deste valor equivale a 9,3%. O efeito de alavancagem financeira e o efeito fiscal contribuem negativamente para o resultado. A evolução, face ao ano anterior é impactada pela revalorização da propriedade de investimento, já referida neste relatório.

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou um fluxo líquido positivo de 1.397,9 milhares de euros, suficiente para fazer face ao financiamento do investimento, que mobilizou fluxos monetários no montante de 270,5 milhares de euros.

O *cash flow* disponível para o serviço da dívida, no montante de 1.127,3 milhares de euros, foi suficiente para fazer face às obrigações decorrentes do serviço da dívida, que ascenderam a 307,9 milhares de euros, referentes a amortizações de capital no âmbito de empréstimo de médio/longo prazo, contraído em 2020 para construção de edifício, no montante de 278,8 milhares de euros, juros e outros encargos financeiros no montante de 22,8 milhares de euros e utilização de cartão de crédito do IGCP.

A MARF, SA amortizou ainda a totalidade de empréstimos acionistas, no montante de 194,5 milhares de euros e respetivos juros, no montante de 2,6 milhares de euros.

⁵ Calculado nos termos da RCM nº 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho nº 9870/2009, de 13 de abril

Os excedentes de tesouraria gerados foram aplicados na realização de empréstimos remunerados à SIMAB, SA, no montante de 450 milhares de euros, tendo ainda recebido juros, no montante de 1,4 milhares de euros.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	2022	2023	2024
Caixa início período	9,4	53,3	16,5
Cash Flow Atividades Operacionais	950,8	944,9	1 397,9
Recebimentos Clientes	2 139,3	2 230,9	2 788,5
Pagamentos Fornecedores	(549,4)	(567,5)	(628,0)
Pagamentos Pessoal	(135,8)	(150,7)	(150,4)
Outros pagamentos/recebimentos operacionais	(503,4)	(567,9)	(612,2)
Cash Flow Atividades Investimento (AF)	(44,0)	(352,6)	(270,5)
Cash Flow disponível para serviço da dívida	906,7	592,2	1 127,3
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	(8,9)	(22,6)	(22,8)
Amortização empréstimos MLP	(277,3)	(272,9)	(278,8)
Amortização outros financiamentos	0,0	(4,7)	(6,3)
Free Cash Flow	620,6	292,0	819,4
Fluxo Financiamento			
Capital Acionista	(570,0)	(321,0)	(194,5)
Juros de Prestações Acessórias	(6,8)	(12,6)	(2,6)
Outros financiamentos	0,2	4,8	5,9
Investimentos financeiros*	0,0	0,0	(450,0)
Recebimento de juros de empréstimos concedidos	0,0	0,0	1,4
Variação de caixa no período	43,9	(36,8)	179,6
Caixa no final do período	53,3	16,5	196,1

* Referente a empréstimos concedidos à SIMAB. SA

EVOLUÇÃO DA DÍVIDA

Em resultado, por um lado, do reforço da capacidade de geração de “cash flow” e, por outro lado, de uma política criteriosa de investimento, a dívida financeira da MARF, SA tem vindo a diminuir nos últimos anos, ascendendo a 341 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2024, representando uma redução de 473,5 milhares de euros (-58%), face a 31 de dezembro de 2022.

Dívida Financeira em 31 de dezembro

milhares de euros	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2024/2023	
							ABS	%
Linhas de curto prazo	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5	0,3	(0,2)	-40,8%
Apoio à Tesouraria	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5	0,3	(0,2)	-40,8%
Empréstimo CP	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.
Financiamento MLPrazo	1 930,0	2 876,5	0,0	1 408,1	814,2	340,9	(473,3)	-58,1%
BEI	1 500,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.
Financ. Investimento	0,0	1 400,0	0,0	892,5	619,7	340,9	(278,8)	-45,0%
Prest. Acessórias	430,0	976,5	0,0	515,5	194,5	0,0	(194,5)	-100,0%
Total	1 930,0	2 876,5	0,0	1 408,2	814,6	341,1	(473,5)	-58,1%

O aumento da rentabilidade operacional, a redução do financiamento e a obtenção de condições de *pricing* mais favoráveis, determinaram o reforço da capacidade financeira de pagamento da dívida com tradução na redução do rácio Dívida Financeira Líquida/EBITDA, de 1,8x em 2019, para 0,2x em 2024.

9. APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido apurado, no valor de 1.020.102,73 euros (um milhão e vinte mil, cento e dois euros e setenta e três cêntimos), tenha a seguinte distribuição:

- 102.010,27 euros (cento e dois mil, dez euros e vinte e sete cêntimos), seja transferido para Reservas Legais, correspondente a 10%, nos termos do art. 19º dos Estatutos da sociedade.
- 918.092,46 euros (novecentos e dezoito mil, noventa e dois euros e quarenta e seis cêntimos), seja mantido em Resultados Transitados.

Nos termos do n.º 2 do artigo 32.º do Código das Sociedades Comerciais, o valor de 23.740 euros (vinte e três mil, setecentos e quarenta euros), decorrente do aumento de justo valor de propriedade de investimento, não se encontra disponível para distribuição aos sócios.

10. OUTRAS INFORMAÇÕES

A empresa não tem dívidas ao Estado, nem à Segurança Social;

A empresa-mãe da MARF, SA, a SIMAB, SA é detida a 100% pela Parpública, SGPS, SA.

11. PERSPETIVAS FUTURAS

No cumprimento das orientações definidas pelo acionista ao Conselho de Administração eleito em março de 2021 assentará a atividade futura do MARF. Assim, tais orientações visam o cumprimento do modelo de negócio definido, garantindo o cumprimento do serviço público, o preservar dos valores ao nível da segurança e saúde pública do mercado abastecedor.

Com dinamização comercial junto dos atuais e potenciais operadores, numa perspetiva de consolidação dos setores mais dinâmicos e incremento da atividade nos setores que apresentam maiores dificuldades, promovendo a eficiência e a eficácia, mas também assegurando a necessária preservação e modernização dos ativos e a sua capacitação, contribuindo desde logo para a crescente e fundamental sustentabilidade, ambiental e financeira.

Fruto dos relacionamentos institucionais que o MARF tem, enquanto membro da World Union of Wholesale Markets, sabemos da referência internacional que somos e do valor que assim proporcionamos aos nossos operadores. Contudo, porque nos comparamos com países com maiores recursos materiais, e completando o mercado mais de 20 anos, devemos manter a disponibilidade de aprendizagem e de benchmarking, para que a evolução dos próximos 20 anos não seja menor que a verificada.

Só assim continuaremos a justificar a escolha pelos operadores pelos nossos espaços. Só com mais valor entregue, continuaremos a posicionarmos como primeira escolha no contexto geográfico em que estamos inseridos. Só assim também, asseguraremos a rentabilidade futura da exploração.

No âmbito de uma estratégia de comercialização de novos espaços, estão a decorrer diversos contactos e negociações com entidades nas áreas de logística, e outras, a que importa dar continuidade, para que seja possível potenciar receitas para cobertura de novos investimentos indispensáveis à recuperação, manutenção e dinamização das infraestruturas e equipamentos do Mercado. Esforço que deve ser incrementado. De igual modo, ao nível das atividades complementares.

Assim sendo, de um modo geral, a atividade da Empresa será norteadas pelos seguintes eixos estratégicos:

- Crescer e diversificar na oferta;
- Modernizar ativos;
- Reforçar a eficiência e processos;
- Reforçar a atuação dos recursos humanos; e,
- Contribuir para a prossecução de políticas públicas.

Neste quadro de reposicionamento estratégico, a MARF, SA pretende adotar uma postura ativa na promoção de desenvolvimento regional no domínio agroalimentar e logístico, bem como através do incremento das atividades complementares presentes no mercado.

A MARF, SA mantém a visão de liderar o setor enquanto primeira escolha pela qualidade dos serviços e valor entregue aos seus clientes, suportado num modelo de atuação sustentável e reconhecido pela eficiência na gestão dos seus ativos.

As possibilidades de expansão do MARF, a médio prazo, deverão continuar a ser equacionadas com os diferentes parceiros públicos e privados.

Sublinhamos os valores que caracterizam o MARF: Resiliência, Eficiência e Compromisso. Estamos convictos que os desafios vão ser debelados e as oportunidades, reais e promissoras, que também existem, serão concretizadas, com tal mentalidade.

A personificação desses valores assenta nos nossos colaboradores. Por isso também propusemos alterações a este nível, permitindo subtrair à gestão dos recursos humanos, a aleatoriedade, em detrimento do concretizar do reconhecimento do empenho e dedicação.

12. REFERÊNCIAS FINAIS

O Conselho de Administração agradece aos Senhores Acionistas a confiança e o apoio prestados, bem como a colaboração dos membros dos outros Órgãos Sociais, que permitiram dar continuidade ao desenvolvimento do projeto e à concretização dos objetivos do Mercado Abastecedor da Região de Braga.

Aos operadores, um especial agradecimento pelo interesse demonstrado na afirmação do projeto, claramente manifestado através da sua instalação e aposta no sucesso do Mercado.

Aos colaboradores, uma palavra especial de agradecimento pela disponibilidade, flexibilidade e dedicação demonstrados na prossecução das suas funções, em mais um ano atípico e num contexto geopolítico inesperado.

A finalizar, uma palavra de apreço às empresas responsáveis pela execução das diferentes prestações de serviços, assim como às instituições financeiras que participam na materialização deste projeto.

O presente Relatório de Gestão e Contas é assinado por todos os administradores, nos termos do artigo 65.º, n.º 4, do Código das Sociedades Comerciais.

ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO

INFORMAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO NO CAPITAL DA EMPRESA

(Nos termos do disposto no artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Nenhum dos elementos do Conselho de Administração era detentor de quaisquer ações ou obrigações em 31 de dezembro de 2024, nem realizou transações com quaisquer títulos da Empresa.

FISCAL ÚNICO

O Fiscal Único não detém quaisquer ações ou obrigações em 31 de dezembro de 2024, não tendo realizado quaisquer transações com quaisquer títulos da Empresa.

CUMPRIMENTO
DAS ORIENTAÇÕES
LEGAIS



ÍNDICE

II Cumprimento das Orientações Legais	2
1. Objetivos de Gestão (artigo 38.º do RJSPE e Portaria n.º 317-A/2021, de 23 de dezembro) e Plano de Atividades e Orçamento.....	2
2. Gestão do Risco Financeiro	6
3. Limite de crescimento do Endividamento	8
4. Evolução do Prazo Médio de Pagamentos (PMP) a Fornecedores e atrasos nos pagamentos (“ <i>arrears</i> ”)	9
5. Diligências tomadas e os resultados obtidos no âmbito do cumprimento das recomendações do “acionista” emitidas aquando da última aprovação dos documentos de prestação de contas	10
6. Cumprimento das diligências com vista a solucionar situações subjacentes à emissão de reservas na última Certificação Legal de Contas	10
7. Cumprimento das orientações legais ao nível das Remunerações	11
8. Aplicação do disposto nos artigos 32.º e 33.º do Estatuto do Gestor Público (EGP)	12
9. Cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 16 do RJSPE que proíbe a realização de despesas não documentadas ou confidenciais.....	13
10. Elaboração e divulgação de relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens [Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março]	13
11. Elaboração e divulgação do Plano para a igualdade anual [artigo n.º 7.º da Lei 62/2017 e artigo 6.º do Despacho Normativo n.º 18/2019, de 21 de junho].....	13
12. Elaboração e divulgação de medidas do Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro, designadamente o Código de Conduta (artigo 7.º do RGPC), o Plano de Prevenção de Riscos e Infrações Conexas (PPR) (artigo 6.º do RGPC) e o relatório anual de acompanhamento da execução do PPR (n.º 1 do artigo 46.º do RJSPE e artigo 6.º do RGPC)	14
13. Aplicação das Normas de Contratação Pública	14
14. Adesão da empresa ao Sistema Nacional de Compras Públicas (SNCP)	17
15. Medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais [artigo 134.º do Decreto Lei n.º 17/2024 de 29 de janeiro]	17
16. Recursos Humanos e massa salarial (artigos 132.º a 134.º do DLEO 2024 Despacho, de 29 de dezembro de 2023, do Senhor Ministro das Finanças)	21
17. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE)	22
18. Recomendações na sequência de auditorias do Tribunal de Contas.....	23
19. Elaboração e divulgação da demonstração não financeira, prevista nos artigos 66.ºB ou 508.ºG do CSC... ..	23
20. Informação divulgada no sítio da internet do SEE (portal DGTF).....	23

II Cumprimento das Orientações Legais

Para efeitos da demonstração do cumprimento das orientações legais da MARF, SA foi seguida a estrutura constante do ofício n.º SAI_DGTF/2025/255, de 24 de fevereiro de 2025 da Direção Geral de Tesouro e Finanças.

A MARF, SA procedeu ao acompanhamento mensal do grau de cumprimento dos objetivos impostos pela Lei do Orçamentos do Estado (LOE), aprovado pela Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro e no Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro (DLEO2024).

1. Objetivos de Gestão (artigo 38.º do RJSPE e Portaria n.º 317-A/2021, de 23 de dezembro) e Plano de Atividades e Orçamento.

- a) *Indicar os objetivos definidos pelo acionista para 2024, explicitando o grau de execução dos mesmos, assim como a justificação dos desvios e das medidas de correção aplicadas ou a aplicar.*

Nos termos do regime jurídico do Setor Empresarial do Estado e do Estatuto do Gestor Público, o Estado, enquanto acionista, define as orientações estratégicas para o Grupo SIMAB, que são adotadas pelas suas participadas, entre as quais a MARF, SA.

Sem prejuízo de não existir formalização dos Contratos de Gestão para o atual Conselho de Administração nomeado em Assembleia Geral na empresa mãe SIMAB, SA e, por inerência, na MARF, SA, para o mandato 2021/2023, a MARF, SA tem vindo a monitorizar os objetivos e indicadores quantitativos, tendo por base o Plano de Atividades e Orçamento, aprovado pelas tutelas mantendo esta orientação em 2024.

Os objetivos quantitativos da MARF, SA estão alinhados com os objetivos estratégicos definidos ao nível da *holding* e com as orientações da tutela financeira e setorial para o Grupo SIMAB bem como com as orientações definidas pela tutela financeira para as empresas do Setor Empresarial do Estado².

Os objetivos, assim estabelecidos, traduzem-se, no geral, na obtenção de uma variação positiva do *EBITDA*, diminuição do peso dos fornecimentos e serviços externos e dos gastos com pessoal face ao volume de negócios, redução da dívida, aumento da rentabilidade acionista e redução dos prazos de pagamento a fornecedores, dando, na generalidade, cumprimento às orientações da Direção Geral do Tesouro e Finanças.

- b) *Evidenciar a execução do plano de atividades e orçamento para 2024, caso este tenha sido aprovado, designadamente quanto ao volume de negócios, resultados e nível de endividamento, apresentando, para o efeito, os valores orçamentados, executados e respetivos desvios, bem como a justificação para incumprimentos e as medidas de correção, quando aplicável.*

O PAO2024 foi elaborado nos termos do n.º 1 do Despacho n.º 324/2023-SET de 3 de agosto de Sua Excelência, o Senhor Secretário de Estado do Tesouro, em que foram determinadas um conjunto de orientações específicas para a elaboração dos PAO's das empresas públicas não financeiras do SEE.

O PAO2024 da MARF, SA foi aprovado por Despacho conjunto das tutelas financeira e setorial³.

Neste contexto, sintetiza-se no quadro seguinte a avaliação do cumprimento dos indicadores, face aos objetivos definidos no âmbito do PAO2024:

² Despacho n.º 324/2023-SET de 3 de agosto

³ 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

Indicadores	PAO 2024	Executado 2024	Desvio (+/-)	Observações/medidas
Resultado Líquido	667 251,53 €	1 020 102,73 €	352 851,20 €	
EBITDA	1 370 284,56 €	1 767 150,99 €	396 866,43 €	
Resultado Operacional ¹⁾ (EBIT)	883 897,00 €	1 281 036,23 €	397 139,23 €	
Volume de Negócios ²⁾	1 948 432,44 €	2 296 746,45 €	348 314,01 €	
Gastos Operacionais ³⁾	653 572,01 €	665 606,74 €	12 034,73 €	
Gastos Operacionais/Volume de N.	33,54%	28,98%	-4,56 p.p.	
Endividamento ⁴⁾	351 241,59 €	341 118,72 €	-10 122,87 €	
Dívida Financeira Líquida ⁵⁾ /EBITDA	20,32%	8,20%	-12,11 p.p.	
Disponibilidades ⁶⁾	72 831,59 €	196 148,58 €	123 316,99 €	

1) Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor.

2) Detalhar e quantificar nas observações sempre que outras parcelas, para além de vendas e serviços prestados, são consideradas no cálculo do Volume de Negócios.

3) CMVMC, FSE e Gastos com Pessoal

4) Passivo remunerado

5) Por dívida financeira líquida entende-se o valor do endividamento deduzido das disponibilidades.

6) Caixa conforme Balanço

› Resultado Líquido

A MARF, SA encerra o ano de 2024 com um resultado líquido positivo de 1.020,1 milhares de euros, acima do PAO2024, em 352,9 milhares de euros (+52,9%).

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 375 milhares de euros e representando cerca de 15% da estrutura de rendimentos. De salientar ainda que, diretamente relacionado com este rendimento, a empresa incorreu em gastos com comissões suportadas pela intermediação na contratação de espaço para realização de evento ocasional, no montante de 56,3 milhares de euros.

Salienta-se ainda o impacto de: (i) aumento de justo valor de “Propriedade de investimento”, no montante de 30 milhares de euros, refletindo a avaliação realizada por entidade independente, com referência a 31/12/2024 e com um impacto, nos resultados líquidos do exercício, no montante de 23,6 milhares de euros e (ii) desvio favorável nas depreciações do exercício (-30,3 milhares de euros), decorrente do adiamento da execução do plano de investimentos para anos subsequentes.

O Resultado Líquido apurado corresponde a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 41% e a uma rentabilidade do capital próprio de 6,43%.

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

milhares de euros	2023	2024	PAO4T24	2024/PAO4T24	
				ABS	%
Rendimentos Operacionais	1 963,2	2 444,2	2 066,8	377,4	18,3%
Aumento JV Propriedades de investimento	0,0	30,0	0,0	30,0	n.d.
Gastos Operacionais	(660,1)	(707,1)	(696,6)	10,5	1,5%
EBITDA	1 303,1	1 767,2	1 370,3	396,9	29,0%

O desvio favorável do **EBITDA**⁴, em 396,9 milhares de euros (+29%), face ao previsto em sede de PAO 2024, traduz o efeito conjugado, de um desvio favorável nos rendimentos operacionais, em 377,4 milhares de euros (+18,3%) e o desvio desfavorável apurado nos gastos operacionais, em 10,5 milhares de euros (+1,5%), sendo ainda impactado pelo aumento do justo valor de propriedade de investimento, em 30 milhares de euros.

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

- desvio desfavorável nos rendimentos *core*, as **taxas de utilização**, excluindo impacto de situação não recorrente referida anteriormente, apresentando-se abaixo do PAO2024, em 24,5 milhares de euros (-1,3%), refletindo uma atualização do valor unitário inferior à prevista em

⁴ Apurado de acordo com o SNC, sem impacto de operações de correção de justo valor e imparidades

sede de orçamento, em 75 pontos base (4,35%⁵ vs 5,1%) e uma ocupação média inferior à prevista em algumas áreas, nomeadamente, nos escritórios do pavilhão do Mercado e nos entrepostos do edifício E2;

- ii. rendimento não recorrente relativo a utilização de espaço para realização de evento ocasional, referido anteriormente (+375 milhares de euros);
- iii. desvio favorável nos “**outros rendimentos e ganhos operacionais**”, em 29,1 milhares de euros (+24,6%), decorrente do aumento de justo valor em propriedades de investimento (30 milhares de euros), registada a 31 de dezembro de 2024;

O desvio desfavorável nos **gastos operacionais**, no montante de 10,5 milhares de euros (+1,5%) resulta, maioritariamente, do efeito conjugado de:

- i. desvio desfavorável nos **FSE's**, em 15,3 milhares de euros (+3,2%), evolução maioritariamente impactada pela rubrica de comissões, no montante de 56,3 milhares de euros, diretamente relacionado com a realização do evento ocasional já referido. Este impacto foi mitigado pelo efeito favorável registado em diversas rubricas, nomeadamente, eletricidade (-18,8 milhares de euros); água (-8,3 milhares de euros); manutenção (-9,6 milhares de euros) e publicidade (-4,2 milhares de euros);
- ii. desvio favorável nos **gastos com pessoal**, em 3,3 milhares de euros (-1,8%), maioritariamente decorrente do adiamento da implementação de plano de carreiras (-2,4 milhares de euros) e gastos com formação (-1 milhar de euros);
- iii. desvio favorável nos **outros gastos operacionais**, em 1,5 milhares de euros (-3,5%), maioritariamente apurado em gastos com IMI, que registou um valor inferior ao previsto, decorrente de uma redução da taxa de IMI, não prevista em sede de orçamento.

> Eficiência Operacional

(milhares de euros)	2023	2024	PAO4T24	2024/PAO4T24	
				ABS	%
(1) Volume de Negócios	1 836,9	2 296,7	1 948,4	348,3	17,9%
(2) Gastos Operacionais	621,1	665,6	653,6	12,0	1,8%
FSE's	448,6	488,3	473,0	15,3	3,2%
Gastos c/Pessoal	172,4	177,3	180,6	-3,3	-1,8%
(2)/(1) (GO)/(VN)	33,81%	28,98%	33,54%	-4,6 p.p.	

O **peso dos gastos operacionais** (FSE's + RH) no volume de negócios situou-se acima do valor previsto em sede de PAO2024, em 4,6 pontos percentuais;

- I. O **volume de negócios** apresenta um desvio favorável, no montante de 348,3 milhares de euros (+17,9%), traduzindo maioritariamente a evolução nas seguintes subrubricas:
 - i. Taxas de utilização (+351,2 milhares de euros), espelhando evento ocasional já referido anteriormente;
 - ii. Taxas de utilização lugares sazonais (-0,7 milhares de euros);
 - iii. Taxas de cedência de posição contratual (+2,7 milhares de euros);
 - iv. Integração de taxas de acesso (-0,6 milhares de euros);
 - v. Fee do contrato de gestão com a MARE, SA (-4,5 milhares de euros).

⁵ IPC do continente, exceto habitação – média dos últimos 12 meses, publicado pelo INE

- II. Os **gastos operacionais (FSE + RH)** apresentam um desvio desfavorável de 12 milhares de euros (+1,8%), refletindo:
- Desvio desfavorável em **FSE**, em 15,3 milhares de euros (+3,2%), em resultado do efeito conjugado de:
 - desempenho favorável apurado em: (i) publicidade, no montante de 4,2 milhares de euros (-63,3%), traduzindo o adiamento de ações previstas; (ii) manutenção, que se situa abaixo do orçamentado, em 9,6 milhares de euros (-45,9%), maioritariamente apurado em manutenção de instalações e equipamento de frio e empilhador, sendo que a execução inferior em algumas das subrubricas, espelha quer intervenções adiadas para períodos subsequentes, quer reafecção de valores para outras subrubricas de gastos; (iii) eletricidade que situa-se abaixo do PAO2024, em 18,8 milhares de euros (-47,7%), refletindo uma redução do consumo (kwh); (iv) água que se apresenta abaixo do orçamento, em 8,3 milhares de euros (-66,5%) refletindo um consumo (m³) inferior ao previsto;
 - comissões pagas pela intermediação na contratação de evento ocasional realizado no MARF, em 2024 (+56,3 milhares de euros);
 - desvio favorável em **gastos com pessoal**, no montante de 3,3 milhares de euros (-1,8%), maioritariamente justificado por: (i) adiamento da implementação de um Plano de Carreiras, previsto em sede de orçamento (-2,4 milhares de euros); (ii) formação (-1 milhar de euros).

› Dívida Financeira Líquida

A **dívida financeira líquida** situou-se abaixo do previsto no orçamento, em 133,4 milhares de euros (-47,9%), parcialmente impactado pelo adiamento na execução do Plano de Investimentos para períodos subsequentes.

- c) *No que aos **investimentos** diz respeito, proceder à apresentação de um quadro, devendo, nos casos em que se observe a execução de investimentos não previstos no PAO aprovado, ou, estando previstos no PAO aprovado, excederem o valor orçamentado, explicitando se o mesmos foram objeto de autorização autónoma pelas tutelas e em que termos.*

Pretende-se com este ponto evidenciar a execução do Plano de Investimentos para 2024 (por projeto), apresentando, para o efeito, quadro com identificação dos valores previstos, executados e respetivos desvios.

No que concerne ao investimento realizado em 2024, totalizou um montante de 171,8 milhares de euros, correspondendo a uma execução de 35%.

A execução do Plano de Investimentos apresenta-se da seguinte forma:

Plano de Investimento	PAO 2024	Total		Fontes de financiamento					Desvio (PAO vs Executado)	Observações/medidas
		Executado 2024	Autofinanciamento (Receitas próprias)	Orçamento do Estado	Endivid.	Fundos comunitários	PRR	Outras		
Reabilitação de coberturas	90 000,00 €	58 382,50 €	58 382,50 €						-31 617,50 €	
Benefeciação de Espaços	220 000,00 €	48 820,83 €	48 820,83 €						-171 179,17 €	
Sistema AVAC	35 000,00 €	819,45 €	819,45 €						-34 180,55 €	
Projetos/Fiscalização	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €						-15 000,00 €	
Cámaras VideoVigilância	15 000,00 €	663,00 €	663,00 €						-14 337,00 €	
Central deteção de Incêndio	300,00 €	351,30 €	351,30 €						51,30 €	
Projeto - Instalação de Iluminação LED	10 000,00 €	6 625,52 €	6 625,52 €						-3 374,48 €	
Up-Grade Gestão Técnica centralizada	55 000,00 €	0,00 €	0,00 €						-55 000,00 €	
Instalações UPAC	0,00 €	52 393,90 €	52 393,90 €						52 393,90 €	
Smart Market	30 000,00 €	734,56 €	734,56 €						-29 265,44 €	
Aquisição de Computadores	2 000,00 €	1 384,74 €	1 384,74 €						-615,26 €	
Firewall	300,00 €	0,00 €	0,00 €						-300,00 €	
Outros	300,00 €	388,56 €	388,56 €						88,56 €	
Equipamentos diversos	17 500,00 €	1 213,90 €	1 213,90 €						-16 286,10 €	
Valor total do investimento	490 400,00 €	171 778,26 €	171 778,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-318 621,74 €	

O investimento realizado, em 2024, respeita a:

- i. Reabilitação da cobertura dos edifícios A1, RE, F1, F2, F3 e F4 (58,4 milhares de euros);
- ii. “Beneficiação de espaços e infraestruturas” que regista um investimento no exercício, no valor de 48,8 milhares de euros, correspondente a uma execução de 22% e compreende; reparação de juntas e betão no edifício de Armazéns e pavilhão do Mercado, reparação de pavimentos, divisórias, substituição de equipamento de central de bombagem, etc.);
- iii. Aquisição de *switch* para CCTV (0,7 milhares de euros);
- iv. Aquisição e instalação de sistemas fotovoltaicos para autoconsumo (UPAC) no montante de 52,4 milhares de euros;
- v. Aquisição de equipamento LED (6,6 milhares de euros);
- vi. Intervenção no sistema de AVAC (0,8 milhares de euros);
- vii. Aquisição de computadores (1,4 milhares de euros);
- viii. Aquisição de contadores de água (0,4 milhares de euros);
- ix. Projeto *Smart market* (0,7 milhares de euros);
- x. Outros equipamentos (0,5 milhares de euros).

d) *Na eventualidade da existência de contratos-programa, contratos de prestação de serviço público ou de interesse económico geral celebrados com o Estado, a empresa deverá apresentar a execução face ao explicitado nos instrumentos de planeamento.*

A MARF, SA não celebrou contrato com o Estado, pelo que a al. c) deste ponto não é aplicável.

e) *Para as empresas públicas que integram o perímetro de consolidação das administrações Públicas, incluir um quadro que evidencie o grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE, acompanhado de nota justificativa dos respetivos desvios.*

A MARF, SA não integra o perímetro de consolidação das Administrações Públicas, pelo que a al. c) deste ponto não é aplicável.

2. Gestão do Risco Financeiro

Os riscos a que a MARF, SA se encontra exposta podem ter origem em fatores externos e internos.

A identificação dos riscos relevantes assenta num conhecimento da empresa, da atividade e do mercado onde essa atividade é desenvolvida. Os riscos materialmente relevantes a que a empresa está exposta, com base na perspetiva de perda que cada um deles pode representar, são os seguintes:

Risco de Crédito - O risco de crédito está essencialmente relacionado com os saldos a receber de clientes e outros devedores, relacionados com a atividade operacional da empresa. O agravamento das condições económicas globais ou adversidades que afetem as economias a uma escala local, nacional ou internacional podem originar a incapacidade dos clientes da empresa para saldar as suas obrigações, com eventuais efeitos negativos nos resultados.

Este risco é monitorizado numa base regular, com o objetivo de limitar o crédito concedido a clientes, considerando o respetivo perfil e antiguidades das contas a receber; acompanhar a evolução do nível de crédito concedido e analisar a recuperabilidade dos valores a receber.

As perdas de imparidade para as contas a receber são calculadas considerando a análise da antiguidade das contas a receber; o perfil de risco do cliente; e as condições financeiras dos clientes.

Risco de Liquidez – A MARF, SA está exposta a fatores de risco financeiro que resultam da sua atividade, essencialmente relacionados com a liquidez e com a taxa de juro decorrente do passivo financeiro.

A política de financiamento e de gestão do risco de liquidez da MARF, SA é alinhada com a política do Grupo SIMAB, sendo pautada pelos seguintes objetivos:

- Assegurar um calendário de vencimento de dívida escalonado ao longo do tempo;
- Adotar, ao nível da gestão do risco de liquidez, uma política de manutenção das suas disponibilidades financeiras a um nível razoável e, simultaneamente, a garantia de que eventuais défices de financiamento das atividades operacionais e de investimento estejam assegurados, respetivamente por contratos de financiamento de curto e de médio e longo prazo; e,
- Alongar a maturidade média da dívida para a tornar mais consistente com maturidade dos seus ativos.

O Grupo SIMAB, em geral e a MARF, SA, em particular, tem a necessidade de recorrer a fundos externos para financiar os seus planos de investimento, procurando adequar a maturidade dos passivos aos ativos que financiam. Para além do passivo bancário, a empresa financia-se por via de prestações acessórias de capital, integrada numa política de concentração de crédito bancário na empresa mãe.

A SIMAB, SA centraliza a negociação com o sistema bancário para a obtenção de financiamentos de apoio á tesouraria, reduzindo a capacidade de os Bancos poderem penalizar alguma das participadas, quer em termos de custos quer em termos de créditos. A SIMAB, SA, por sua vez, financia as participadas por via de prestações acessórias de capital.

O objetivo da gestão de risco de liquidez é garantir que, em todos os momentos, a empresa tem a capacidade financeira, para cumprir os seus compromissos pecuniários nas datas em que estes são exigíveis, bem como para exercer a sua atividade corrente e prosseguir os seus orçamentos. O Grupo SIMAB detém uma estrutura financeira flexível, utilizando por isso uma combinação de:

- Manutenção, com os bancos de relacionamento, de linhas de crédito com prazos de aviso para cancelamento suficientemente confortáveis;
- Planeamento financeiro anual detalhado;
- Diversificação das fontes de financiamento e das contrapartes;
- Manutenção de uma maturidade média da dívida consistente com os ativos de longo prazo; e,
- Manutenção de uma reserva de liquidez sob a forma de linhas de crédito com os seus bancos de relacionamento, de forma a assegurar a capacidade para cumprir os seus compromissos, sem ter de se refinarçar em condições desfavoráveis.

O objetivo do Grupo SIMAB, em relação à gestão de capital é manter uma estrutura de capital ótima, através da utilização prudente da dívida que lhe permita reduzir o custo de capital. O intuito da gestão de risco de capital é salvaguardar a continuidade das operações da sociedade, com uma remuneração adequada dos capitais investidos e gerando benefícios para todos os terceiros interessados.

Atualmente, as operações de financiamento que caracterizam o passivo bancário da MARF, SA respeita a empréstimo de médio/longo prazo contraído para financiar o investimento na construção de edifício, na sequência da contratualização de uma área de construção de 3.281,80 m² com um operador logística, em 2020. A empresa recorreu a empréstimo de médio longo prazo, no montante de 1.400 milhares de euros, cuja dívida ascende ao montante de 340,9 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2024.

A totalidade da dívida financeira da MARF, SA está indexada a taxas de referência variáveis, estando por essa via exposta ao risco de taxa de juro. Neste âmbito, empréstimos obtidos com juros calculados a taxas variáveis expõem a MARF, S.A ao risco de fluxos de caixa. A empresa não tem contratualizado qualquer instrumento de gestão de risco financeiro.

A dívida financeira da MARF, SA tem diminuído de forma progressiva e consistente, ascendendo a 341,1 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2024, que compara com 814,6 milhares de euros, em 2023 (-58%) e com 1.930 milhares de euros em 31 de dezembro de 2019 (-82%).

A empresa tem vindo assim a reforçar a sua estrutura de capital, de forma consolidada, por via do reforço da sua capacidade de autofinanciamento.

Dívida Financeira em 31 de dezembro

milhares de euros	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Linhas de curto prazo	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5	0,3
Apoio à Tesouraria	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5	0,3
Empréstimo CP	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	1 930,0	2 876,5	2 255,3	1 408,1	814,2	340,9
BEI	1 500,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Financ. Investimento	0,0	1 400,0	1 169,8	892,5	619,7	340,9
Prest. Acessórias	430,0	976,5	1 085,5	515,5	194,5	0,0
Total	1 930,0	2 876,5	2 255,3	1 408,2	814,6	341,1

A evolução dos encargos financeiros, espelha a evolução das taxas de juro de referência (Euribor), refletindo as condições atuais do mercado financeiro, mantendo-se o *all in spread* das operações, na sequência das negociações mantidas com a banca comercial.

Ano	2024	2023	2022	2021	2020
Encargos Financeiros (€)	24 656,26 €	34 574,84 €	16 316,36 €	18 919,01 €	12 768,17 €
Taxa Média de Financiamento (%)	4,27%	3,11%	0,89%	0,74%	0,53%

O cálculo da taxa média ponderada do custo do passivo de financiamento tem subjacente não só os juros suportados, mas também as comissões financeiras e a periodização das despesas na montagem de financiamento.

3. Limite de crescimento do Endividamento

Nos termos definidos no n.º 1 do artigo 38.º da Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro, a qual aprovou a Lei do Orçamento de Estado para 2024 (LOE2024), apurado nos termos da fórmula disposta no n.º 1 do artigo 135.º do Decreto-lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro (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 artigo 135.º do DLEO 2024.

A taxa de variação do endividamento remunerado é calculada nos termos do n.º 1 do artigo 135.º do Decreto-Lei n.º 17/2024 de 29 de janeiro, na definição conferida ofício n.º SAI_DGTF/2025/255, de 24 de fevereiro de 2025 da Direção Geral de Tesouro e Finanças, apresentando-se como segue:

Ano	2024	2023
Capital estatutário ou social realizado e outros instrumentos de capital próprio	7 042 312,15 €	7 042 312,15 €
Financiamento remunerado	341 118,72 €	814 613,98 €
Novos investimentos com expressão material em 2024	0,00 €	
Variação do Endividamento	-6,03%	

A MARF, SA cumpre assim os limites de endividamento definidos, tendo o passivo remunerado, em 2024, diminuído em 473,5 milhares de euros (-58%).

Importa referir que, em novembro de 2014, a SIMAB, SA e as suas participadas obtiveram despacho⁶ favorável ao pedido de exceção que permite às empresas do Grupo SIMAB⁷ o acesso a financiamento junto de instituições de crédito, quer através da contratação de novos financiamentos, quer através da cessão de posição contratual em contratos de financiamento vigentes entre empresas do Grupo SIMAB, quer ainda em situações de renovação ou prorrogação de financiamentos.

4. Evolução do Prazo Médio de Pagamentos (PMP) a Fornecedores e atrasos nos pagamentos (“arrears”)

Em conformidade com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo Despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril, apresenta-se de seguida a evolução do Prazo Médio de Pagamentos (PMP) e a divulgação dos atrasos nos pagamentos (“arrears”), conforme definidos no Decreto-Lei n.º 65-A/2011, de 17 de maio.

PMP	2024	2023	Variação 24/23	
			Valor	%
Prazo (dias)	34	39	-6	-14,1%

O indicador do PMP⁸, foi de 34 dias, traduzindo uma diminuição de 6 dias (-14,1%), face ao registado em 31 de dezembro de 2023.

Foram incluídos no cálculo deste indicador apenas os saldos de curto prazo, ou seja, os saldos que decorrem da atividade e investimentos correntes.

▪ Divulgação dos atrasos nos pagamentos (“arrears”)

No que respeita à divulgação de informação dos atrasos de pagamento definidos no Decreto-Lei n.º 65-A/2011, de 17 de maio, a MARF, SA apresenta à data de 31/12/2024, os seguintes atrasos nos pagamentos:

⁶ Despacho n.º 2318/2014 – SET

⁷ Nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, na redação que lhe foi conferida pelo artigo 20.º da Lei n.º 75-A/2014, de 30 de setembro

⁸ Calculado nos termos da RCM n.º 34/2008 de 22 de fevereiro, com a alteração introduzida pelo despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril

Dívida Vencida (>90 dias)	PAGAMENTOS EM ATRASO				
	Valor das dívidas vencidas de acordo com o art. 1.º do DL 65-A/2011 conjugado com o n.º 2 do artigo 4.º do DL 127/2012				
	2024				2023
	90-180 dias	180-365 dias	> 360 dias	Total	Total
1 - Aq. de Bens e Serviços	24,79 €	0,52 €	191,48 €	216,79 €	283,50 €
2 - Aq. de Capital	0,00 €	3 870,48 €	66 401,41 €	70 271,89 €	62 679,91 €
3 - Total dívida vencida >90 dias (1+2)	24,79 €	3 871,00 €	66 592,89 €	70 488,68 €	62 963,41 €
4 - Situações excluídas (n.2 art.4 DL 127/2012)	24,79 €	3 871,00 €	66 592,89 €	70 488,68 €	62 679,91 €
4.1 - obrigações de pagamento objeto de impugnação judicial até que sobre elas seja proferida decisão final e executória					
4.2 - Situações de impossibilidade de cumprimento por ato imputável ao credor	24,79 €	3 871,00 €	66 592,89 €	70 488,68 €	62 679,91 €
4.3 - montantes objeto de acordos de pagamento desde que o pagamento seja efetuado dentro dos prazos acordados					
5 - PAGAMENTOS EM ATRASO (3)-(4)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	283,50 €

Nota: **PAGAMENTOS EM ATRASO** são representados pelas contas a pagar que permaneçam nessa situação mais de 90 dias posteriormente à data de vencimento acordada ou especificada na fatura, contrato, ou documentos equivalentes.

Excluem-se deste conceito: as obrigações de pagamento objeto de impugnação judicial até que sobre elas seja proferida decisão final e executória; as situações de impossibilidade de cumprimento por ato imputável ao credor, e os montantes objeto de acordos de pagamento desde que o pagamento seja efetuado dentro dos prazos acordados, conforme estabelece o n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho

Pagamentos em atraso nos termos do n.º 1 do artigo 40.º da LOE 2024	Saldo
1 - Pagamentos em atraso 2023 (>90 dias) ¹	284 €
2 - Pagamentos em atraso 2024 (>90 dias) ¹	0 €
3 - D Pagamentos em atraso (2-1)	-284 €
4 - Dotações orçamentais em 2024 ²	n.a.
5 - Saldo (3+4)	-284 €

1 - Nos termos do artigo 1.º do DL n.º 65-A/2011.

O «atraso no pagamento» corresponde ao não pagamento de fatura relativa ao fornecimento dos bens e serviços após o decurso de 90 dias, ou mais, sobre a data convencionada para o pagamento da fatura ou, na sua ausência, sobre a data constante da mesma.

Em 2024, o valor evidenciado com antiguidade superior a 90 dias (EUR 70.488,68), o montante de EUR 7.595,48 respeita a garantias prestadas no âmbito de empreitadas, conforme contratualmente definido, EUR 62.663,50 respeita a documentos já reclamados junto do fornecedor e EUR 229,70 refere-se a saldos em análise e/ou em reclamação pela MARF, SA.

5. Diligências tomadas e os resultados obtidos no âmbito do cumprimento das recomendações do “acionista” emitidas aquando da última aprovação dos documentos de prestação de contas

As contas da MARF, SA referentes ao exercício de 2023, foram aprovadas em Assembleia Geral de 28 de março de 2024, estando presentes ou representados todos os acionistas.

Não existiram recomendações dos acionistas, aquando da aprovação de contas 2023.

6. Cumprimento das diligências com vista a solucionar situações subjacentes à emissão de reservas na última Certificação Legal de Contas

Não foram feitas quaisquer reservas na Certificação Legal de Contas relativa ao exercício de 2023.

7. Cumprimento das orientações legais ao nível das Remunerações

Em 2024, a MARF, SA aplicou as orientações relativas às remunerações vigentes em 2024 dos órgãos sociais, nomeadamente a redução remuneratória decorrente da aplicação da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

a) Remuneração dos Órgãos Sociais

No exercício de 2024, apresentaram-se em funções os órgãos sociais nomeados para o mandato 2021/2023, em Assembleia Geral datada de 30 de março de 2021 (na sequência da realização de Assembleia Geral eletiva na SIMAB, SA, acionista maioritário).

1. Mesa da Assembleia Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Número de Senhas Pagas	Valor Bruto Auferido no Ano (€)
2021-2023	Presidente	Rogério Conceição Bacalhau Coelho	200,00 €	0	0,00 €
2021-2023	Secretário	Nuno Henrique Eva Ferreira	100,00 €	0	0,00 €

A Mesa da Assembleia manteve-se em funções em 2024, uma vez que, em Assembleia Geral de 28 de março de 2024, foi suspenso o ponto da ordem de trabalhos relativo à eleição dos Órgãos Sociais para o triénio 2024-2026, por não estarem reunidas as condições necessárias para deliberar sobre esta matéria.

No exercício de 2024 não foram processadas senhas de presença aos membros da mesa da Assembleia Geral.

2. Conselho de Administração

Em 30 de março de 2021, foram nomeados novos membros do Conselho de Administração, para o mandato 2021/2023:

Mandato CA (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO ou Opção pela Média dos últimos 3 anos (2)				Indicação do número total de mandatos
			Forma (1)	Data	Sim/Não	Entidade de Origem	Entidade Pagadora (O/D)	Identificação da data da autorização e Forma	
2021-2023	Presidente	Jorge Proença dos Reis	Ata AG n. 44	30/03/2021	Não	n.a.	n.a.	n.a.	1
2021-2023	Vogal Executivo	Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva	Ata AG n. 44	30/03/2021	Não	n.a.	n.a.	n.a.	1
2021-2023	Vogal Executivo	Adriano João Leal Cardodo Guerra	Ata AG n. 44	30/03/2021	Não	n.a.	n.a.	n.a.	2

(1) indicar Resolução (R)/AG/DUE/Despacho (D)

(2) Opção Pela Remuneração do Lugar de Origem ou opção pela média dos últimos 3 anos - prevista nos n.ºs 8 e 9 do artigo 28.º do EGP; indicar entidade pagadora (O-Origem/D-Destino)

Relativamente às remunerações do Conselho de Administração em funções em 2024:

Conselho de Administração

Membro do CA (Nome)	Remuneração mensal fixada - EGP			
	Fixado	Classificação	Remuneração mensal bruta (€)	
	[S/N]	[A/B/C]	Vencimento mensal	Despesas Representação
Jorge Proença dos Reis	S	C	0,00 €	n.a.
Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva	S	C	0,00 €	n.a.
Adriano João Leal Cardodo Guerra	S	C	565,00 €	n.a.

De salientar que não tendo sido reunidas as condições para nomeação de Administração nas últimas Assembleias Gerais na empresa mãe, SIMAB, SA e por inerência, na MARF, SA, mantém-se o Conselho de Administração e a continuidade do mandato em funções.

Os membros executivos do Conselho de Administração nomeados pela SIMAB, SA não auferem diretamente qualquer remuneração, uma vez que, de acordo com o Estatuto de Gestor Público, apenas

podem ser remunerados pela empresa participante que representam, sendo o desempenho de cargos sociais debitado mensalmente pela SIMAB, SA à MARF, SA

O Desempenho de Cargos Sociais foi estabelecido em Assembleia Geral de 30 de março de 2021, nos seguintes montantes:

- Presidente (DCS SIMAB) – Remuneração mensal, 14 meses, determinada no valor de 690 euros.
- Vogais (DCS SIMAB) - Remuneração mensal, 14 meses, determinada no valor de 565 euros.

A MARF, SA não incorre noutros gastos relativamente a comunicações móveis, viaturas e deslocações em serviço de nenhum dos membros do Conselho de administração.

A MARF, SA não incorre noutros gastos relativamente a comunicações móveis, viaturas e deslocações em serviço de nenhum dos membros do Conselho de Administração, sendo apenas suportado encargos com seguro de saúde ao vogal que desempenha funções em 2024, indicado pelo acionista Município de Faro.

3. Fiscalização - Fiscal Único/Revisor Oficial de Contas (ROC)

Os honorários do ROC, nomeados em Assembleia Geral de 30 de março de 2021 foram definidos de acordo com os critérios previstos no Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, bem como de acordo com a deliberação tomada na mesma Assembleia, na qual define como valor de remuneração do Fiscal Único o valor mensal de Euro 360.

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
		Nome	Nº de inscrição na OROC	Nº Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Data do Contrato		
2021-2023	ROC/Fiscal Único	A.Figueiredo & Associados SROC, Lda, representada por Ricardo Jorge Pinto Dias	SROC:85; ROC:1819	SROC: 20161414 ROC: 20170008	Ata da AG n.º 44	30/03/2021	30/03/2021	13	12
2021-2023	ROC Suplente	Marco António da Costa e Dias	ROC: 1616	ROC: 20161226	Ata da AG n.º 44	30/03/2021	n.a.	8	3

Nota: Deve ser identificada o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)
(1) Indicar AG/DUE/Despacho (D).

Nome ROC/FU	Contrato de Prestação de Serviços		Serviços Adicionais	
	Valor Anual €	Identificação do Serviço	Valor Anual €	Identificação do Serviço
A.Figueiredo & Associados SROC, Lda, representada por Ricardo Jorge Pinto Dias	4 320,00 €	Revisão de Contas	0,00 €	n.a.

Em 2024, apenas foram realizados os serviços de Revisão legal de contas pela SROC.

4. Auditor Externo

A auditoria às contas da MARF, SA é realizada pelo ROC e SROC referidos no ponto anterior, não se aplicando outro auditor externo.

8. Aplicação do disposto nos artigos 32.º e 33.º do Estatuto do Gestor Público (EGP)

- a) Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não utilizam cartões de crédito para fazer face a despesas ao serviço da empresa;
- b) Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não são reembolsados de quaisquer despesas no âmbito de despesas de representação pessoal;

- c) Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não são reembolsados de quaisquer despesas no âmbito de despesas com comunicações;
- d) Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não utilizam viaturas de serviço.

9. Cumprimento do disposto no n.º 2 do art.º 16 do RJSPE que proíbe a realização de despesas não documentadas ou confidenciais.

A MARF, SA não teve, em 2024, despesas não documentadas ou confidenciais, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do RJSPE e no artigo 11.º do EPG.

10. Elaboração e divulgação de relatório sobre remunerações pagas a mulheres e homens [Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 de março]

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2014, de 7 março, entre um conjunto mais abrangente de medidas tendo em vista a promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens, determina, no ponto 2, que as Empresas do Setor Empresarial do Estado, promovam, de três em três anos, a elaboração de um relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e a homens tendo em vista o diagnóstico e a prevenção de diferenças injustificadas naquelas remunerações e que o divulguem internamente e o publiquem na respetiva página de internet.

A MARF elaborou Relatório sobre e remunerações pagas a mulheres e a homens, tendo em vista proceder a uma análise quantitativa e qualitativa dos dados, com a caracterização das remunerações pagas por género, em dimensões distintas, apurando as eventuais diferenças salariais entre homens e mulheres, relativamente às remunerações, mensais, certas e permanentes (pagas 14x/ano), tendo como referência o 31 de dezembro de 2024. O referido relatório, aprovado em janeiro de 2025, ratificado em Conselho de Administração de 5 de fevereiro de 2025, encontra-se divulgado no site da MARF, SA⁹.

A MARF, em 2024, manteve a prática de uma política remuneratória transparente, com base em critérios que não os relativos ao género, sempre de respeito e repúdio por qualquer discriminação em função de quaisquer diferenças dos seus trabalhadores, entre elas o sexo.

11. Elaboração e divulgação do Plano para a igualdade anual [artigo n.º 7.º da Lei 62/2017 e artigo 6.º do Despacho Normativo n.º 18/2019, de 21 de junho]

A MARF, SA submeteu o Plano para a Igualdade, para o ano 2025, em demonstração do compromisso para com o tema da Igualdade de Género e em cumprimento do disposto na Lei n.º 62/2017 de 1 de agosto e do Despacho Normativo n.º 18/2019 de 17 de junho, tendente a alcançar uma efetiva igualdade de tratamento e de oportunidades entre mulheres e homens, promovendo a eliminação da discriminação em função do género e fomentando a conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional.

O plano abrange as seguintes dimensões, contempladas no referido despacho, referenciadas como obrigatórias:

- ✓ Igualdade no acesso ao emprego
- ✓ Igualdade nas condições de trabalho
- ✓ Igualdade remuneratória
- ✓ Proteção na parentalidade
- ✓ Conciliação da vida profissional com a vida familiar e pessoal

⁹ https://marf.pt/dqffhfh/uploads/2025/02/MARF_Rel.Rem_Genero2024-27-01-2025.pdf

O plano abrange, também, ainda as seguintes dimensões:

- ✓ Estratégia, missão e valores
- ✓ Formação inicial e contínua

Para além do diagnóstico da situação, abordando as práticas para a igualdade do género e conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional, o Plano define, para cada dimensão acima referida, objetivos específicos, medidas concretas, indicadores, metas, áreas responsáveis e datas previstas de implementação e cadência da monitorização.

A MARF, SA elaborou o Plano para a Igualdade – 2025 nos termos da legislação¹⁰, com submissão através do Portal para a Igualdade no Trabalho e nas Empresas desenvolvido pela CITE - Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego, encontrando-se este publicitado no sítio na internet da empresa¹¹ e divulgado internamente pelos trabalhadores, através da sua afixação em local próprio.

12. Elaboração e divulgação de medidas do Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro, designadamente o Código de Conduta (artigo 7.º do RGPC), o Plano de Prevenção de Riscos e Infrações Conexas (PPR) (artigo 6.º do RGPC) e o relatório anual de acompanhamento da execução do PPR (n.º 1 do artigo 46.º do RJSPE e artigo 6.º do RGPC)

A MARF, SA, enquanto pessoa coletiva do setor público empresarial que emprega menos de 50 trabalhadores, não é considerada entidade abrangida, na aplicabilidade do Regime Geral da Prevenção da Corrupção (“RGPC”), devendo adotar instrumentos de prevenção de riscos de corrupção e infrações conexas adequados à sua dimensão e natureza, incluindo os que promovam a transparência administrativa e a prevenção de conflitos de interesses, nos termos do n.º 5 do artigo 2.º do Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC).

Neste enquadramento, a MARF, SA subscreve o Plano de Prevenção de Riscos de Gestão, que inclui riscos de corrupção e infrações conexas, emanado pela SIMAB e extensível às suas participadas, avaliando o seu cumprimento através de relatório anual de execução, conforme previsto nos, n.º 1 e n.º 2, do artigo 46 do DL n.º 133/2013, de 3 de outubro (RJSPE).

O Relatório Anual de Execução do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, relativo ao ano de 2024, disponível no site¹², foi aprovado a 26 de fevereiro de 2025 e será ratificado na próxima reunião do Conselho de Administração, tendo sido submetido na Plataforma SISEE a 7 de março de 2025, para publicação no site da Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM), para efeitos do n.º 1, do artigo 53.º do referido RJSPE.

13. Aplicação das Normas de Contratação Pública

a) Cumprimento das normas de contratação pública pela MARF, SA

Todas as empresas do Grupo SIMAB, onde se insere a MARF, SA, estão sujeitas ao regime da contratação pública, sendo consideradas entidades adjudicantes, nos termos do n.º 2, do Art.º 2.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) tendo, em 2024, dado cumprimento às normas de contratação pública, na formação e execução dos seus contratos, com aplicação no CCP.

Durante o ano de 2024, relativamente aos processos de aquisição, sujeitos à Parte II do Código dos Contratos Públicos e expurgados os ajustes diretos simplificados, que não careceram de tramitação processual de contratação pública, 49%, do valor total dos preços contratualizados, foram transacionados em condições concorrenciais, através de concurso público e 33% através de consulta prévia, com convite a pelo menos 3 entidades.

¹⁰ Lei n.º 62/2017, de 1 de agosto, n.º 3 do artigo 7.º

¹¹ <https://marf.pt/dqffhfh/uploads/2025/03/Plano-para-a-Igualdade-2024-MARF.pdf>

¹² https://marf.pt/dqffhfh/uploads/2025/03/GrupoSIMAB_Relatorio-Anual-Gestao-Riscos-Corruptao-Infracoes-Conexas_2024.pdf

Apenas 11% foram efetuadas por ajuste direto a uma entidade, por serem muitos específicos da atividade e/ou necessidade de celeridade de procedimento, os quais se materializaram em 3 procedimentos, de onde resulta um preço contratual médio de 12,1 milhares de euros, aquém do limite legal para este tipo de procedimento.

Em 2024, foi necessário o recurso a procedimento de ajuste direto por critérios materiais, no valor de 22,2 milhares de euros, junto de entidade adjudicatária de procedimento lançado por concurso internacional, para o fornecimento de energia, há menos de 1 ano, pelo facto do concurso público lançado, para o efeito, ter sido extinto por ausência de propostas.

A MARF, SA desenvolve e comunica os seus procedimentos de contratação pública, através do portal dos contratos públicos - Base.

b) Procedimentos internos instituídos para a contratação de bens e serviços

Por forma a mitigar riscos de não cumprimento das normas de Contratação Pública, alinhado com os normativos relativos à prevenção da corrupção¹³ em incrementar mecanismos de controlo para assegurar o adequado cumprimento das regras legais e das orientações internas em matéria de contratação de bens e serviços, apesar das práticas já existentes conducentes ao seu cumprimento, a MARF segue Regulamento de Controlo Interno de Contratação Pública, aprovado pela SIMAB, em 2021, que pretende constituir um conjunto de regras e princípios definidores de métodos e procedimentos aplicáveis à contratação pública, no âmbito da celebração de contratos de aquisição de bens e serviços e empreitadas, desde a fase pré-contratual, decisão de contratar/autorização de despesa, até à publicitação no portal da contratação pública.

De forma resumida apresentam-se as atividades/fases englobadas no referido Regulamento Interno e a intervenção das respetivas áreas responsáveis:

¹³ Designadamente DL. n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro – Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC)

Ref	Atividade	Área Responsável	Descrição
1	Informação de Necessidade	DR	DR descreve e fundamenta a necessidade, enquadrando a aquisição, o objeto, o valor previsional, o prazo de duração, o tipo de procedimento, as entidades que pretende convidar e a proposta de júri, quando aplicável
2	Cabimentação	DF	DF procede ao registo do Cabimento Orçamental e solicita as autorizações prévias necessárias, quando aplicável
3	Controlo Interno	DC	DC analisa a Informação de Necessidade, confere as soluções jurídicas adotadas e solicita os pareceres necessários (Ficha de Verificação I)
4	Peças do Procedimento	DR	DR, na sequência dos pareceres positivos, elabora o convíte/procedimento e o caderno de encargos e elabora proposta ao órgão competente para a decisão de contratar
5	Controlo Interno	DC	DC verifica o teor do convíte, caderno de encargos e proposta ao órgão competente para contratar (Ficha de verificação II)
6	Decisão de Contratar	CA/CE	Órgão competente para a decisão de contratar delibera sobre a proposta da DR que inclui a Informação de Necessidade, a cabimentação, os pareceres, a designação do júri quando aplicável e as peças do procedimento
7	Publicitação Procedimento (Convites; Anúncio)	DC	DC procede ao envio dos Convites, através de endereço de correio eletrónico dedicado (mailbox contratacao) ou à submissão do anúncio e disponibilização do procedimento na plataforma de contratação pública
8	Prazo para apresentar proposta	DC	Técnico responsável pela Caixa de Correio/Plataforma Contratação pública verifica se, no prazo definido, os convidados/interessados apresentaram pedido de esclarecimento e/ou de retificação de peças ou correção de erros ou omissões
9		DR/Júri	Júri analisa os pedidos e DR elabora informação, que remete ao órgão competente para contratar, para sua deliberação, quando aplicável. Caso haja respostas, o Técnico Responsável pela Caixa de Correio ou plataforma disponibiliza-as aos Convidados/interessados
10	Lista de Concorrentes	Júri	Júri inicia a análise das propostas, elaborando a lista de concorrentes, a qual é publicada na plataforma ou notificada por correio eletrónico a todos os convidados
11	Avaliação	Júri	Júri avalia as propostas de acordo com o critério de avaliação definido, podendo pedir esclarecimentos às entidades convidadas
12	Relatório Preliminar	Júri	Depois da avaliação, o Júri elabora o Relatório no qual indica a proposta que classificou em primeiro lugar e submete-o a audiência prévia
13	Relatório Final	Júri	Júri analisa as pronúncias em sede de Audiência prévia e caso haja alteração da ordenação submete o novo Relatório a nova audiência prévia. Caso contrário, elabora o Relatório Final propondo a adjudicação ao concorrente cuja proposta esteja ordenada em 1.º lugar.
14	Proposta de Adjudicação	DR	De acordo com o Relatório elaborado pelo Júri do procedimento, DR elabora proposta de adjudicação, com Informação, Minuta do Contrato e minuta de ofício de notificação da adjudicação
15	Cabimentação	DF	DF procede à correção do valor previamente cabimentado de acordo com o valor a adjudicar
16	Controlo Interno	DC	DC procede à verificação da proposta de adjudicação (Ficha de Verificação III)
17	Aprovação de Adjudicação	CA/CE	Órgão competente para contratar delibera sobre o Relatório Final e minuta do contrato e delibera pela adjudicação ou não adjudicação
18	Notificação ao Adjudicatário	DC	DC procede ao envio da notificação da adjudicação, apresentação dos documentos de habilitação e prestação da caução, se devida e minuta de contrato, através de endereço de correio eletrónico dedicado (mailbox contratacao) ou submissão na plataforma de contratação pública.
19	Controlo Interno	DC	DC procede à verificação do procedimento de habilitação (Ficha de Verificação IV)
20	Assinatura do contrato	CA/CE	No prazo de 30 dias contados a partir da aceitação da minuta.
21	Controlo Interno	DC	DC procede à verificação e auditoria do procedimento (Ficha de Verificação Final) e à publicitação do Contrato no Portal BASE

Legendas/Siglas:

DR Direção Requisitante

DC Direção Compliance

DF Direção Financeira

CA/CE Conselho de Administração/Comissão Executiva

Com a implementação deste regulamento pretende-se:

- Reforçar os procedimentos relativos às aquisições de bens e serviços e nas empreitadas, já instituídos, promovendo o rigor e a responsabilidade individual de cada interveniente nos processos de aquisição;
- Maior exigência na fundamentação e rigor, nos documentos de suporte à decisão de contratar;

- iii. Reforçar os mecanismos de controlo interno, com o recurso à segregação de funções, sempre que possível dada a dimensão das empresas;
- iv. Cumprimento do normativo, designadamente da publicitação no portal da contratação pública (Portal Base), nos termos do Art.º 127.º do Código dos Contratos Públicos, por forma a garantir a transparência nos procedimentos.

c) Na MARF, SA não foram celebrados contratos de valor superior a 5 milhões de euros.

14. Adesão da empresa ao Sistema Nacional de Compras Públicas (SNCP)

A MARF, SA aderiu, em 2016, como Entidade Voluntária, ao SNCP através de contrato celebrado com a Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I.P. (ESPA).

15. Medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais [artigo 134.º do Decreto Lei n.º 17/2024 de 29 de janeiro]

Tendo por base as medidas de otimização da estrutura de gastos operacionais, previstas no artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro, que estabelece as disposições necessárias à execução do Orçamento do Estado para 2024, segue, nos pontos seguintes, a explanação do seu grau de cumprimento.

No que respeita ao cumprimento das medidas de redução dos gastos operacionais, fornecimentos e serviços externos e gastos com o pessoal, a sociedade 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.

Sem prejuízo dos gastos operacionais serem analisados mais em detalhe neste capítulo, é importante começar por referir que o rácio dos gastos operacionais sobre o volume de negócio encontra-se cumprido (n.º 1 do artigo 134.º do DLEO 2024), tendo presente os impactos decorrentes do cumprimento de imposições legais e de fatores excecionais que retiram a comparabilidade entre os exercícios.

EFICIÊNCIA OPERACIONAL - n. 1 e 2 do artigo 134º do DLEO 2024	2024 Exec.	2024 Orç.	2023 Exec.	2024/2023		2024/2024 (orç.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) CMVMC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
(2) FSE	488 306,36 €	473 007,63 €	448 644,69 €	39 661,67	8,84%	15 298,73	3,23%
(3) Gastos com o pessoal	177 300,38 €	180 564,34 €	172 449,06 €	4 851,32	2,81%	-3 263,96	-1,81%
(4) Impactos nos gastos decorrentes de imposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	23 160,68 €	26 332,88 €	18 270,74 €	4 889,94	26,76%	-3 172,20	-12,05%
i. Gastos relativos aos órgãos sociais	18 295,29 €	18 295,25 €	18 270,74 €	24,55	0,13%	0,04	0,00%
ii. Efeito do cumprimento de disposições legais ^{ab}	4 865,39 €	5 467,00 €	0,00 €	4 865,39	n.d.	-601,61	-11,00%
iii. Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias	0,00 €	2 570,64 €	0,00 €	0,00	n.d.	-2 570,64	-100,00%
i v. Efeito do Absentismo e dos gastos com indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo)a)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
v. Gastos diretamente relacionados com rendimentos não recorrentes ^{c)}	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
(5) Gastos operacionais ajustados (1)+(2)+(3)-(4)	642 446,06 €	627 239,08 €	602 823,01 €	39 623,05	6,57%	15 206,98	2,42%
(6) Volume de negócios	2 296 746,45 €	1 948 432,45 €	1 836 862,08 €	459 884,37	25,04%	348 314,00	17,88%
Vendas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
Prestações de Serviços	2 296 746,45 €	1 948 432,45 €	1 836 862,08 €	459 884,37	25,04%	348 314,00	17,88%
Outros Rendimentos que concorrem para o VN (discriminar e fundamentar, se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
Indemnizações Compensatórias (se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
(7) Impactos no VN decorrentes de imposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
Rendimento não recorrente (evento ocasional)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
(8) Volume de negócios ajustado (6)+(7)	2 296 746,45 €	1 948 432,45 €	1 836 862,08 €	459 884,37	25,04%	348 314,00	17,88%
(9) Peso dos Gastos/VN = (5)/(8)	27,97%	32,19%	32,82%	-4,85 p.p.		-4,22 p.p.	

Informação adicional	2024 Exec.	2024 Orç.	2023 Exec.	2024/2023		2024/2024 (orç.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) Gastos com o pessoal	177 300,38 €	180 564,34 €	172 449,06 €				
i. (-) Gastos relativos aos órgãos sociais	18 295,29 €	18 295,25 €	18 270,74 €	✗	24,55	0,001343678	✗
ii. (-) Efeito do cumprimento de disposições legais ^{a)} (discriminar, se aplicável)	4 865,39 €	5 467,00 €	0,00 €	✗	4 865,39	n.d.	✓
iii. (-) Valorizações remuneratórias decorrentes do acordo para a melhoria do rendimento (Despacho de 29/12/2023-MF) ^{a)}	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00	n.d.	
iv. (-) Valorizações remuneratórias decorrentes da aplicação de Regulamentos/IRCT	0,00 €	2 570,64 €	0,00 €		0,00	n.d.	✓
v. (+) Efeito do Absentismo	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00	n.d.	
vi. (-) Efeito das indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo) ^{a)}	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00	n.d.	
(2) Gastos com pessoal sem os impactos i. a vi	154 139,70 €	154 231,45 €	154 178,32 €	✓	-38,62	-0,03%	✓
(3) Gastos com deslocações e alojamento	2 204,35 €	1 515,00 €	1 863,00 €	✗	341,35	18,32%	✗
(4) Gastos com ajudas de custo	1 418,33 €	1 216,30 €	1 468,35 €	✓	-50,02	-3,41%	✗
(5) Gastos associados à frota automóvel^{b)}	9 691,24 €	8 623,48 €	9 149,10 €	✗	542,14	5,93%	✗
(6) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	450,00 €	450,00 €	0,00 €	✗	450,00	n.d.	
(7) Total dos gastos (3) a (6)	13 763,92 €	11 804,78 €	12 480,45 €	✗	1 283,47	10,28%	✗
(8) N.º de Viaturas (operacional)	2	2	2		0,00	0,00%	
(9) N.º de viaturas (não operacional)	0	0	0		0,00	n.d.	

a) Despacho do Senhor Ministro das Finanças, de 29-12-2023, no âmbito do acordo de médio prazo de melhoria dos rendimentos, dos salários e da competitividade, celebrado a 7 de outubro de 2023.
b) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis/ou eletricidade, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.
c) Gastos com comissão para por angariação de cliente diretamente relacionado com rendimento não recorrentes« (relativo a taxa de utilização por evento ocasional)

EBITDA (resultados antes de juros, impostos e depreciações)

milhares de euros	2022	2023	2024	2024/2023	
				ABS	%
Rendimentos Operacionais	1 817,9	1 963,2	2 444,2	481,0	24,5%
Aumento JV Propriedades de investimento	228,0	0,0	30,0	30,0	n.d.
Gastos Operacionais	(627,3)	(660,1)	(707,1)	47,0	7,1%
EBITDA	1 418,6	1 303,1	1 767,2	464,1	35,6%

Em 2024, o **EBITDA** ascendeu a 1.767,2 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior, em 464,1 milhares de euros (+35,6%).

A evolução decorre, do efeito conjugado de um aumento nos rendimentos operacionais, em 481milhares de euros (+24,5%), que mais do que compensou o aumento dos gastos operacionais, em 47 milhares de euros (+7,1%).

- A performance favorável nos **rendimentos operacionais**, em 2024, reflete maioritariamente a evolução das seguintes subrubricas:
 - Crescimento dos rendimentos *core*, as taxas de utilização, em 458,7 milhares de euros (+26,1%). Para esta evolução contribuiu o efeito conjugado de: (i) atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 4,35%¹⁴; (ii) ocupação média do edifício de Armazéns superior ao ano anterior (+1 armazém, com início de atividade em agosto de 2023) e no edifício de Entrepósitos E3 e (iii) taxa de utilização relativa a utilização de espaço para realização de evento ocasional, em 2024 (+375 milhares de euros);
 - Aumento da rubrica de “Outros Rendimentos”, em 21,2 milhares de euros (+16,7%), apurado nas subrubricas de: (i) correções de exercícios anteriores (+8,5 milhares de euros); (ii) excesso de estimativa para impostos (+16,6 milhares de euros); (iii) juros de mora (+1,4 milhares de euros); (iv) juros de empréstimos concedidos à SIMAB, SA (+2,4 milhares de euros) e (v) “outros rendimentos”, como sejam indemnizações, abates, etc. (-7,6 milhares de euros);
 - Aumento de justo valor de “Propriedade de investimento”, em 30 milhares de euros, resultante de avaliação realizada por entidade independente, com referência a 31 de dezembro de 2024.

¹⁴ Média dos 12 últimos meses do IPC total exceto habitação, do continente, publicado pelo INE

- A evolução desfavorável nos **gastos operacionais**, no montante de 47 milhares de euros (+7,1%), resulta do efeito conjugado de:
 - i. Aumento nos **FSE's**, em 39,7milhares de euros (+8,8%), maioritariamente apurada em:
 - **Comissões**, no montante de 56,3 milhares de euros, suportadas pela intermediação na contratação de espaço para realização de evento ocasional, no âmbito de evento ocasional realizado no MARF, conforme referido anteriormente;
 - **Vigilância**, que aumenta em 7,2 milhares de euros (+7,4%), refletindo o aumento do preço contratual, refletindo o sucessivo agravamento de preços resultante do concurso público lançado no primeiro trimestre de 2023 (+27,5%), acomodando os aumentos relativos às negociações dos acordos coletivos das empresas do setor;
 - **Eletricidade**, que diminui em 19,4 milhares de euros (-48,5%), refletindo essencialmente a redução do consumo da energia (kwh) (-51%), impactado sobretudo pela desativação do *chiller* do edifício administrativo e substituição por novas unidades individuais de *monosplites*, conjugado com a saída do INEM desse edifício e, ainda com o impacto da entrada em funcionamento da UPAC, no último trimestre de 2024;
 - **Seguros**, que aumentam em 1,6 milhares de euros (+16,3%), refletindo o agravamento dos preços de mercado;
 - **Manutenção**, que diminui em 6,3 milhares de euros (-35,8%), evolução apurada em manutenção de equipamentos e jardins, espelhando o adiamento de intervenções para períodos subsequentes, em razão da necessária racionalização e contenção de custos;
 - ii. Aumento nos **gastos com pessoal**, em 4,9 milhares de euros (+2,8%), justificado pela atualização salarial obrigatória¹⁵ (+4,9 milhares de euros), relativa ao valor de atualização das remunerações da Administração Pública, preconizando uma estratégia de valorização dos recursos humanos.

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

[n.º 1, artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro]

Na prossecução do objetivo de redução de gastos operacionais (FSE + Gastos com o Pessoal), determina o artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024 de 29 de janeiro (DLEO2024) que o rácio dos gastos operacionais (FSE's + Gastos com o Pessoal) no volume de negócios, excluídos os impactos decorrentes do cumprimento de imposições legais, devidamente fundamentados, deve ser igual ou inferior ao verificado em 2023.

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.

Da análise apresentada, verifica-se que, em 2024, o peso dos gastos operacionais no volume de negócios apresenta uma redução em 4,85 pontos percentuais, face a 2023, decorrente do efeito conjugado do aumento do volume de negócios, em 459,9 milhares de euros (+25%) que mais do que compensou o aumento dos gastos operacionais ajustados em 39,6 milhares de euros (+6,6%).

Tal como referido anteriormente, o volume de negócios, em 2024, encontra-se impactado por rendimento de caráter excecional (pela sua materialidade) no montante de 375 milhares de euros (representando 16% do volume de negócios), relativo a realização de evento ocasional no MARF, em

¹⁵ Decreto-Lei n.º 108/2023 de 22 de novembro

2024. Por sua vez, os FSE's integram gastos diretamente relacionados com este evento, relativamente a comissão paga pela angariação do cliente, no montante de 52,3 milhares de euros.

Importa referir que, expurgando estes impactos, a empresa mantém a evolução favorável na evolução do rácio de eficiência operacional, conforme seguidamente se apresenta:

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 30,50%, reduzindo em 2,31 pontos percentuais, face a 2023:

EFICIÊNCIA OPERACIONAL - n. 1 e 2 do artigo 134.º do DLEO 2024	2024 Exec.	2024 Orç.	2023 Exec.	2024/2023		2024/2024 (orç.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) CMVMC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
(2) FSE	488 306,36 €	473 007,63 €	448 644,69 €	39 661,67	8,84%	15 298,73	3,23%
(3) Gastos com o pessoal	177 300,38 €	180 564,34 €	172 449,06 €	4 851,32	2,81%	-3 263,96	-1,81%
(4) Impactos nos gastos decorrentes de imposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	79 410,68 €	26 332,88 €	18 270,74 €	61 139,94	334,63%	53 077,80	201,56%
i. Gastos relativos aos órgãos sociais)	18 295,29 €	18 295,25 €	18 270,74 €	24,55	0,13%	0,04	0,00%
ii. Efeito do cumprimento de disposições legais ^{ab)}	4 865,39 €	5 467,00 €	0,00 €	4 865,39	n.d.	-601,61	-11,00%
iii. Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias)	0,00 €	2 570,64 €	0,00 €	0,00	n.d.	-2 570,64	-100,00%
i v. Efeito do Absentismo e dos gastos com indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo)a)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
v. Gastos diretamente relacionados com rendimentos não recorrentes ^{c)}	56 250,00 €	0,00 €	0,00 €	56 250,00	n.d.	56 250,00	n.d.
(5) Gastos operacionais ajustados (1)+(2)+(3)-(4)	586 196,06 €	627 239,08 €	602 823,01 €	-16 626,95	-2,76%	-41 043,02	-6,54%
(6) Volume de negócios	2 296 746,45 €	1 948 432,45 €	1 836 862,08 €	459 884,37	25,04%	348 314,00	17,88%
Vendas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
Prestações de Serviços	2 296 746,45 €	1 948 432,45 €	1 836 862,08 €	459 884,37	25,04%	348 314,00	17,88%
Outros Rendimentos que concorrem para o VN (discriminar e fundamentar, se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
Indemnizações Compensatórias (se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	n.d.	0,00	n.d.
(7) Impactos no VN decorrentes de imposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	-375 000,00 €	0,00 €	0,00 €	-375 000,00	n.d.	-375 000,00	n.d.
Rendimento não recorrente (evento ocasional)	-375 000,00 €						
(8) Volume de negócios ajustado (6)+(7)	1 921 746,45 €	1 948 432,45 €	1 836 862,08 €	84 884,37	4,62%	-26 686,00	-1,37%
(9) Peso dos Gastos/VN = (5)/(8)	30,50%	32,19%	32,82%	-2,31 p.p.		-1,69 p.p.	

▪ Gastos com o Pessoal

[n.º 4, artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 17/2024, de 29 de janeiro]

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, ascendem a 154,1 milhares de euros e apresentam-se ligeiramente abaixo de 2023 (-0,03%).

▪ Fornecimentos e Serviços Externos

Em 2024, os gastos com fornecimentos e serviços externos, situam-se acima do valor de 2023, em 39,7 milhares de euros (+8,8%), aumento impactado pela rubrica de Comissões (suportadas pela intermediação na contratação de espaço para realização de evento ocasional, no montante de 56,3 milhares de euros. Expurgando este impacto, os FSE's apresentam uma redução de 16,6 milhares de euros (-3,7%), face a 2023, evidenciando o esforço de racionalização e de contenção de custos, necessário para mitigar impacto de evoluções desfavoráveis registado em algumas rubricas, garantindo sempre as condições de operacionalidade do Mercado.

› Encargos com deslocações e alojamento, ajudas de custo, associados à frota automóvel e com a contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria.

Em 2024, os encargos com deslocações, alojamento, ajudas de custo, os associados à frota automóvel e dos encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria encontram-se acima dos registados em 2023, em 1,3 milhares de euros (+10,3%).

Esta evolução está, maioritariamente, associada a gastos com 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 e a manutenção de uma viatura com 23 anos que integra a frota da empresa.

i. Gastos com Deslocações e Alojamento

Relativamente à rubrica de deslocações e alojamento, apresenta-se acima do ano anterior em 0,3 milhares de euros (+18,3%), correspondente a estadias inerentes à acumulação de funções do diretor da zona sul (MARF e MARÉ).

Os gastos com deslocações apurados para este efeito (apenas viagens e estadias) diferem do valor de deslocações e estadas da Demonstração dos Resultados, uma vez que não integra gastos com portagens, estacionamento que são incluídos nos gastos com a frota automóvel.

ii. Gastos com Ajudas de custo

As ajudas de custo apresentam-se ligeiramente abaixo do ano anterior (-3,4%), assumindo uma expressão residual em termos absolutos (-50 euros).

iii. Gastos associados à frota automóvel

Em 2024, os gastos associados à frota da MARF, SA apresentam-se acima do registado em 2023, no montante de 0,5 milhares de euros (+5,9%), sendo o desvio apurado na rubrica de manutenção, relativamente a viatura da frota com 23 anos.

No final de 2024, a frota automóvel da MARF, SA é composta por duas viaturas, uma das quais afeta ao cargo de direção comercial (contrato de locação operacional) e outra afeta à área operacional, que pertence ao ativo fixo da empresa há 23 anos.

Gastos com a frota automóvel

valores em euros	2023	2024	2024/2023	
			ABS	%
Combustível	3 803,7	3 409,1	(394,5)	-10,4%
Conservação / Reparação	555,1	1 681,1	1 126,0	202,9%
Seguro	214,0	224,7	10,7	5,0%
IUC	56,6	58,2	1,6	2,9%
Aluguer	3 753,5	3 753,5	0,0	0,0%
Portagem / Estacionamento	766,3	564,7	(201,7)	-26,3%
Nº veículos	2	2	0,0	0,0%
Total	9 149,1	9 691,2	542,1	5,9%

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

Em 2024, foram registados gastos com a contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria, relativamente a avaliação de propriedade de investimento, no montante de 0,5 milhares de euros.

16. Recursos Humanos e massa salarial (artigos 132.º a 134.º do DLEO 2024 | Despacho, de 29 de dezembro de 2023, do Senhor Ministro das Finanças)

Em 31 de dezembro de 2024, a MARF, SA apresenta um quadro de pessoal de 3 órgãos sociais e 5 trabalhadores, dos quais 1 dirigente.

	2024 Exec.	2024 Orç.	2023 Exec.	2024/2023	
				Δ Absol.	Var. %
N.º Órgãos Sociais (OS)	3	3	3	0	0,00%
N.º Cargos de Direção (CD)	1	1	1	0	0,00%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	4	4	4	0	0,00%
TOTAL	8	8	8	0	0,00%
N.º Trabalhadores/N.º CD	1,7	1,7	1,7	0	0,00%
Gastos com Pessoal/Total (OS+CD+T)	177 300,38 €	180 564,34 €	172 449,06 €	4 851,32 €	2,81%
Massa Salarial Global	57 552,94 €	57 503,20 €	55 736,09 €	1 816,85 €	3,26%
Massa Salarial sem os efeitos de volume (caso se tenha verificado um aumento ou diminuição líquida do nº de trabalhadores) ^{a)}	57 552,94 €	57 503,20 €	55 736,09 €	1 816,85 €	3,26%

a) Aferição do Despacho, de 29-12-2023, do Sr. Ministro das Finanças

17. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE)

A situação financeira das empresas do Grupo SIMAB, entre as quais a MARF, SA, obriga ao recurso permanente a instrumentos de dívida de longo, médio e curto prazo, nomeadamente, a descobertos autorizados, programas de emissão de papel comercial e financiamentos de médio/longo prazo para suportar investimentos de expansão da capacidade dos Mercados.

Neste contexto, as empresas recorrem ao Mercado para se financiarem, uma vez que o financiamento não pode ser assegurado pelo IGCP.

A maior ou menor capacidade de negociação das linhas de financiamento depende, em larga medida, do nível de serviços prestados pelas entidades bancárias, que são utilizados pela empresa, bem como do volume/valor dos movimentos efetuados junto das instituições financeiras.

A coordenação e obtenção dos financiamentos à atividade das empresas do Grupo SIMAB são desenvolvidas pela *holding*, procurando criar os meios necessários para fazer face às necessidades das participadas, tendo sempre presente o objetivo de manter o equilíbrio da estrutura de financiamento numa perspetiva consolidada.

A utilização de linhas de descoberto autorizado como instrumento de financiamento dos *deficits* de tesouraria gerados nas empresas do Grupo, determina a manutenção de depósitos bancários, que na realidade consubstanciam, maioritariamente saldos resultantes do desfasamento temporal (em geral correspondente a 1 dia), originado pelo mecanismo de movimentação de fluxos operado pelos Bancos, entre a compensação de saldos credores (excedentes) e saldos devedores (utilização de linhas de Descoberto bancário).

Os montantes visam assim garantir a estabilidade das operações das empresas, assegurando a existência dos fundos necessários à sua atividade corrente e compromissos periódicos como o pagamento de juros e de prestações de capital, no âmbito de financiamentos obtidos, impostos, fornecedores ou salários, uma vez que a sua simples existência pressupõe que as empresas se estão a financiar para os manter.

Os “excedentes de tesouraria” gerados são assim, diariamente aplicados na redução de utilização de linhas de apoio à tesouraria (Descobertos autorizados), por forma a minimizar o custo do financiamento.

Não havendo, portanto, excessos de liquidez/tesouraria, e face à necessidade das empresas do Grupo recorrerem à banca comercial para operações de financiamento, uma vez que o IGCP não assegura a prestação de operações de financiamento de curto ou médio prazo, à semelhança do procedimento adotado em anos anteriores, entendeu o Conselho de Administração da SIMAB, SA solicitar exceção do cumprimento do princípio da UTE, para as empresas do Grupo SIMAB relativamente a 2024 e 2025¹⁶, ao abrigo do disposto no artigo 105.º, n.º 6 do Decreto-Lei n.º 82/2023 de 29 de dezembro e do artigo 28.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, ao IGCP a dispensa do cumprimento da unidade de tesouraria do estado, pelo prazo de dois anos.

O Despacho n.º 0299/2024, de 26 de novembro de 2024, do IGCP, em resposta ao pedido da SIMAB, SA, alheio à necessidade das empresas recorrerem ao Mercado para se financiarem, uma vez que o

¹⁶ Ref.ª ADM/240015 de 11 de junho de 2024

financiamento não pode ser assegurado pelo IGCP, e do impacto financeiro negativo resultante da abrangência da obrigatoriedade de aplicação dos excedentes não permanentes no IGCP, autorizou apenas a dispensa parcial do cumprimento da unidade de tesouraria do Estado, à semelhança dos anos anteriores.

Neste contexto, todas as empresas do Grupo SIMAB (SIMAB, SA; MARL, SA, MARF, SA; MARB, SA e MARE, SA) detêm contas no IGCP, encontrando-se em utilização como canal financeiro o *Homebanking*.

Adicionalmente, têm vindo a ser adotadas outras medidas que permitem incrementar a transacionalidade destas contas, nomeadamente, a indicação do IBAN da conta que cada empresa detém junto do IGCP, nas faturas emitidas pelas empresas, como única opção de pagamento por via de transferência bancária, utilização de cartão de crédito para gestão de fundo de maneio, pagamentos de Via Verde, para além do encerramento de contas em bancos com os quais o Grupo SIMAB não detém qualquer operação de financiamento.

Neste contexto, a MARF, SA apenas mantém conta aberta fora do IGCP no banco Millenniumbcp, subjacente a financiamento de médio longo prazo que detém nesta Instituição de Crédito.

É prestada informação trimestral, via SIRIEF, sobre os montantes e as entidades em que se encontram a totalidade das disponibilidades das empresas do Grupo.

Banca Comercial*	1.º Trimestre €	2.º Trimestre €	3.º Trimestre €	4.º Trimestre €
BANCO SANTANDER TOTTA, SA	4 749,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
BANCO MILEMIUM BCP	7 199,09 €	30 845,87 €	14 705,71 €	10 512,34 €
Total	11 948,15 €	30 845,87 €	14 705,71 €	10 512,34 €
Juros auferidos**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

* - Identificar a Instituição junto da qual se encontram as disponibilidades e/ou aplicações financeiras, acrescentando as linhas necessárias

** - Identificar os juros auferidos de todas as aplicações financeiras que se encontram junto da Banca Comercial.

IGCP	1.º Trimestre €	2.º Trimestre €	3.º Trimestre €	4.º Trimestre €
Disponibilidades	18 878,16 €	87 151,23 €	318 120,42 €	33 323,65 €
Aplicações financeiras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	18 878,16 €	87 151,23 €	318 120,42 €	33 323,65 €

18. Recomendações na sequência de auditorias do Tribunal de Contas

Não aplicável, em virtude de não se terem realizado auditorias pelo Tribunal de Contas à MARF, SA, nos últimos três anos.

19. Elaboração e divulgação da demonstração não financeira, prevista nos artigos 66.ºB ou 508.ºG do CSC.

Não aplicável à MARF, SA, porquanto a empresa detém um número médio de trabalhadores inferior a 500.

20. Informação divulgada no sítio da internet do SEE (portal DGTF)

A MARF, SA não divulga informação no sítio da internet do SEE, em virtude de não ser participada diretamente pelo Estado.

A divulgação de informação é assegurada por via dos seguintes meios:

Informação reportada a 31 de dezembro

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S		Site Empresa
Caracterização da Empresa	S		Site Empresa
Função de tutela e acionista	S		
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais	S		
- Identificação dos órgãos sociais	S		Site Empresa e reporte no SISEE
- Estatuto Remuneratório Fixado	S		Site Empresa e reporte no SISEE
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S		Site Empresa e reporte no SISEE
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S		Site Empresa e reporte no SISEE
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S		Site Empresa e reporte no SISEE
Esforço Financeiro Público	N.A.		
Ficha Síntese	S		Site Empresa e reporte no SISEE
Informação Financeira reportada aos dois últimos exercícios (DF aprovadas pelo acionista)	S		Site Empresa e reporte no SISEE
Princípios de Bom Governo	S		
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	2024	Relatório de Gestão (disponível no site da MARF e SISEE)
- Transações relevantes com entidades relacionadas	S	2024	Relatório de Gestão (Notas às Dfs - disponível no site da MARF)
- Outras transações	S		
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:	S	2024	Relatório do Governo societário (disponível no site da MARF e no SISEE)
Económico	S		
Social	S		
Ambiental	S		
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	2024	Relatório de Gestão (Notas às Dfs - disponível no site da MARF)
Código de ética/Conduta	S		site da MARF

Tabela de Cumprimento das Orientações Legais

Apêndice 2 - EP

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprimento S/N/N.A.	Quantificação/Ide ntificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
Objectivos de Gestão			
Objetivo de gestão ... ^(a)	N.A.		Ponto II.1 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Metas a atingir constantes no PAO 2024			
EBITDA	S	129,0%	% Cumprimento
Volume de Negócios	S	117,9%	% Cumprimento
(FSE + GP)/VN	S	-1,69 p.p.	Variação
Investimento	N	35,0%	% Cumprimento
EBIT	S	144,9%	% Cumprimento
Nível de endividamento	S	-2,9%	Variação
Grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE	N.A.		Justificar desvios
Gestão do Risco Financeiro	S	4,27%	Ponto II.2 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Limites de Crescimento do Endividamento	S	-6,03%	Ponto II.3 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Evolução do PMP a fornecedores	S	-6 dias	
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")		- €	Caso tenha ocorrido aumento, justificar
Recomendações do acionista na última aprovação de contas			
Recomendação ...			Ponto II.5 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Reservas emitidas na última CLC			Ponto II.6 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Reserva ...			Caso não tenha adotado, justificar
Remunerações/honorários			Ponto II.7 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
CA - reduções remuneratórias vigentes em 2024 - -5%			Ponto II.7 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
EGP - artigo 32º e 33.º do EGP			Ponto II.8 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Não utilização de cartões de crédito	S		
Não reembolso de despesas de representação pessoal	S		
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	S		Caso não cumpra, justificar
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	S		
Despesas não documentadas ou confidenciais n.º 2 do artigo 16º do RJSPE e artigo 11.º do EGP			
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confidenciais	S		Ponto II.9 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014			Ponto II.11 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens	S	www.marf.pt	Ponto II.10 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção	S	www.marf.pt	Ponto II.12 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Contratação Pública			Ponto II.13 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa	S		Ponto II.13 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas	N.A.		
Contratos submetidos a visto prévio do TC	N.A.		
Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas	S		
Gastos Operacionais das Empresas Públicas	N	- 16 626,95 €	Ponto II.15 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (artigo 28.º do DL 133/2013)			Ponto II.17 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP	S	33 323,65 €	Ponto II.17 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	S	10 512,34 €	
Juros auferidos em incumprimento da UTE e entregues em Receita do Estado	N.A.	0	
Auditorias do Tribunal de Contas ^(b)	N.A.		Ponto II.18 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Recomendação 1			
Recomendação 2			
Etc.			
Elaboração do Plano para a Igualdade conforme determina o art.º 7.º da Lei 62/2017, de 1 de agosto	S		Ponto II.11 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]
Apresentação da demonstração não financeira	N.A.		Ponto II.19 do Relatório e Contas [Cumprimento das orientações legais]

(a) Indicar cada objetivo de gestão da empresa.

(b) Deverão ser indicadas também recomendações resultantes de auditorias transversais ao sector de atividade e/ou SEE.

O Conselho de Administração da MARF, SA

Jorge Proença dos Reis

Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 17 de março de 2023

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

un: EUR

RUBRICAS	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		31/12/2024	31/12/2023
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	7;11	14 668 385,05	14 952 721,55
Propriedades de investimento	9;11	3 275 500,00	3 245 500,00
Créditos a receber	18.5	450 000,00	0,00
Clientes M/L Prazo	18.3	18 910,13	6 954,56
Ativos por impostos diferidos	17.1	546 011,50	593 490,51
Ativo corrente			
Clientes	18.3	56 522,56	32 074,89
Outros créditos a receber	18.5	15 546,57	13 762,65
Diferimentos	12.1	16 637,09	7 226,17
Caixa e depósitos bancários	4	196 148,58	16 509,57
Total do Ativo		19 243 661,48	18 868 239,90
Capital Próprio			
Capital próprio			
Capital subscrito	19.1	7 042 312,15	7 042 312,15
Reservas Legais	19.2.1	503 965,77	438 238,20
Resultados transitados	19.2.2	4 414 383,12	3 822 834,97
Excedentes de revalorização	19.2.3	459 543,14	451 961,84
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	15;19.2.4	3 268 479,61	3 310 590,54
Resultado líquido do período		1 020 102,73	657 275,72
Interesses Minoritários			
Total Capital Próprio		16 708 786,52	15 723 213,42
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	10	49 742,36	535 577,29
Diferimentos	12.2	418 676,29	449 314,57
Passivos por impostos diferidos	17.1	359 548,05	378 604,94
Outras dívidas a pagar	18.6	1 011 357,02	1 076 794,20
Passivo corrente			
Fornecedores	18.4	115 860,50	108 539,77
Adiantamentos de clientes	17.7	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	17.2	145 023,41	75 384,48
Accionistas/Sócios		0,00	0,00
Financiamentos obtidos	9	291 376,36	279 036,69
Outras dívidas a pagar	18.6	108 897,96	207 492,54
Diferimentos	11.2	34 393,01	34 282,00
Total do Passivo		2 534 874,96	3 145 026,48
Total do Capital Próprio e do Passivo		19 243 661,48	18 868 239,90

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	PERÍODOS	
		31/12/2024	31/12/2023
Vendas e serviços prestados	13	2 296 746,45	1 836 862,08
Fornecimentos e serviços externos	20	(488 306,36)	(448 644,69)
Gastos com o pessoal	21	(177 300,38)	(172 449,06)
Aumentos/Reduções Justo Valor	22,6	30 000,00	0,00
Outros Rendimentos	15;22.2	147 497,02	126 340,24
Outros Gastos	22.1	(41 485,74)	(39 014,14)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 767 150,99	1 303 094,43
Gastos/reversões depreciação e amortização	22.4	(456 114,76)	(422 040,24)
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1 311 036,23	881 054,19
Juros e gastos similares suportados	22,5	(24 656,26)	(34 574,84)
Resultados antes de impostos		1 286 379,97	846 479,35
Imposto sobre o rendimento do exercício	17	(266 277,24)	(189 203,63)
Resultado líquido do período		1 020 102,73	657 275,72

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

un: EUR

FLUXOS	NOTAS	31/12/2024	31/12/2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Recebimentos de clientes		2 788 481,81	2 230 882,88
Pagamentos a fornecedores		(628 008,43)	(567 477,19)
Pagamentos ao pessoal		(150 423,78)	(150 650,14)
Caixa gerada pelas operações		2 010 049,60	1 512 755,55
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(157 032,64)	(195 545,97)
Outros recebimentos/pagamentos		(455 128,06)	(372 348,63)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	1	1 397 888,90	944 860,95
Fluxos de caixa das atividades de investimento:			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(271 288,81)	(352 612,36)
Outros Ativos		(450 000,00)	0,00
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros			
Ativos Fixos Tangíveis		742,16	0,00
Juros e proveitos similares		1 423,51	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento	2	(719 123,14)	(352 612,36)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:			
Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos		5 940,77	4 783,07
Pagamentos respeitantes a:			
Empréstimos obtidos		(479 590,52)	(598 565,23)
Juros e gastos similares		(25 477,00)	(35 218,96)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	3	(499 126,75)	(629 001,12)
Variação de Caixa e Seus equivalentes	4=1+2+3	179 639,01	(36 752,53)
Caixa e seus Equivalentes no início do período	4	16 509,57	53 262,10
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	4	196 148,58	16 509,57

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Euros

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa mãe em 31 de dezembro de 2024								Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	
SALDOS EM 1 DE JANEIRO DE 2024	6	7 042 312,15	438 238,20		3 822 834,97	451 961,84	3 310 590,54	657 275,72	15 723 213,42	15 723 213,42
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Subsídios para ativos depreciables - PROMAB										
Valor Bruto	15;20.2.4						(114 419,88)		(114 419,88)	(114 419,88)
Impostos diferidos	18.1						72 308,95		72 308,95	72 308,95
Aplicação do resultado líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2023			65 727,57		591 548,15			(657 275,72)	0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio					0,00	7 581,30			7 581,30	7 581,30
	7	0,00	65 727,57	0,00	591 548,15	7 581,30	(42 110,93)	(657 275,72)	(34 529,63)	(34 529,63)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8							1 020 102,73	1 020 102,73	1 020 102,73
RESULTADO INTEGRAL	9=7+8	0,00	65 727,57	0,00	591 548,15	7 581,30	(42 110,93)	362 827,01	985 573,10	985 573,10
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	10									0,00
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	11=6+7+8+10	7 042 312,15	503 965,77	0,00	4 414 383,12	459 543,14	3 268 479,61	1 020 102,73	16 708 786,52	16 708 786,52

Euros

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa mãe em 31 de dezembro de 2023								Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	Total	
SALDOS EM 1 DE JANEIRO DE 2023	6	7 042 312,15	235 649,78		1 999 539,15	451 961,84	3 399 265,87	2 025 884,24	15 154 613,03	15 154 613,03
ALTERAÇÕES NO PERÍODO										
Subsídios para ativos depreciables - PROMAB										
Valor Bruto	15;20.2.4						(114 419,77)		(114 419,77)	(114 419,77)
Impostos diferidos	18.1						25 744,44		25 744,44	25 744,44
Aplicação do resultado líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2022			202 588,42		1 823 295,82			(2 025 884,24)	0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									0,00	0,00
	7	0,00	202 588,42		1 823 295,82	0,00	(88 675,33)	(2 025 884,24)	(88 675,33)	(88 675,33)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8							657 275,72	657 275,72	657 275,72
RESULTADO INTEGRAL	9=7+8	0,00	202 588,42		1 823 295,82	0,00	(88 675,33)	(1 368 608,52)	568 600,39	568 600,39
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	11=6+7+8+10	7 042 312,15	438 238,20		3 822 834,97	451 961,84	3 310 590,54	657 275,72	15 723 213,42	15 723 213,42

NOTAS
ÀS
DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS



MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Valores expressos em EUROS)

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE E PERÍODO DE RELATO

A MARF- Mercado Abastecedor da Região de Faro, S.A., é uma sociedade anónima, constituída por escritura pública, em 20 de abril de 1998, tendo iniciado a sua atividade em 29 de abril do mesmo ano. A sua sede social está localizada no Mercado Abastecedor da Região de Faro, freguesia de Estoi, concelho de Faro. O respetivo endereço eletrónico é geral@marf.pt e a página na internet é www.marf.pt

O seu objeto social consiste na promoção, instalação, exploração e gestão direta ou indireta do Mercado Abastecedor de Faro, o qual se destina ao comércio por grosso de produtos alimentares, e bem assim à prossecução de outras atividades complementares ou subsidiárias, incluindo a gestão de serviços relacionados com o seu objeto principal.

A empresa é detida pela SIMAB – Sociedade instaladora dos Mercados Abastecedores, SA e pelo Município de Faro, sendo a sua empresa mãe intermédia a SIMAB, SA com sede no Mercado Abastecedor da Região de Lisboa, NAC, Piso 2 – Lugar do Quintanilha 2660-421, S. Julião do Tojal e a sua empresa mãe final é a PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, SA, com sede na Av. Defensores de Chaves, nº 6 – Piso 6, 1000-117 Lisboa, PORTUGAL.

As demonstrações financeiras compreendem o período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2024.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Referencial Contabilístico

As presentes Demonstrações Financeiras foram elaboradas com período de reporte consistente com o ano civil e preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da Empresa e de acordo com as normas que integram o Sistema de Normalização Contabilística (SNC) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 67-B/2009, de 11 de setembro, alterado pela Lei n.º 20/2010, de 23 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 36-A/2011, de 9 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro. Devem entender-se como fazendo parte daquelas normas a Estrutura Conceptual (Aviso n.º 8254/2015, de 29 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 917/2015, de 19 de outubro), as Bases para a apresentação de demonstrações financeiras, os modelos de Demonstrações Financeiras (Portaria n.º 220/2015, de 24 de julho, retificada pela Declaração de Retificação n.º 41-B/2015, de 21 de setembro), o Código de Contas (Portaria n.º 218/2015, de 23 de julho, retificada pela Declaração de Retificação n.º 41-A/2015, de 21 de setembro), as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (Aviso n.º 8256/2015, de 29 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 918/2015, de 19 de outubro) e as Normas Interpretativas do Sistema de Normalização Contabilística (Aviso n.º 8258/2015, de 29 de julho). Todos os montantes se encontram expressos em Euros.

Sempre que o SNC não responda a aspetos particulares de transações ou situações são aplicadas supletivamente e pela ordem indicada, as Normas Internacionais de Contabilidade adotadas ao abrigo do Regulamento (CE) nº 1606/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, as Normas Internacionais de Contabilidade (IAS) e as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e respetivas interpretações SIC-IFRIC.

2.2. Pressuposto da continuidade

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

2.3. Regime do acréscimo

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o regime do acréscimo, pelo qual os rendimentos e ganhos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados nas rubricas de “Devedores e credores por acréscimos” e “Diferimentos”.

2.4. Classificação dos ativos e passivos não correntes

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano a contar da data da demonstração da posição financeira são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes. Adicionalmente, pela sua natureza, os “Impostos diferidos” e as “Provisões” são classificados como ativos e passivos não correntes.

2.5. Passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos no balanço, sendo os mesmos divulgados no anexo, a não ser que a possibilidade de uma saída de fundos afetando benefícios económicos futuros seja remota.

2.6. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados de acordo com a substância contratual independentemente da forma legal que assumam.

2.7. Comparabilidade

As políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adotados a 31 de dezembro de 2024 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023.

2.8. Eventos subsequentes

Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam nessa data são refletidos nas demonstrações financeiras.

Caso existam eventos materialmente relevantes após a data do balanço, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

2.9. Derrogação das disposições do SNC

Não existiram, no decorrer do período a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excecionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:

3.1. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros. O euro é a moeda funcional e de apresentação.

As transações em moeda estrangeira são transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio prevalecentes à data da transação.

Os ganhos ou perdas cambiais resultantes dos pagamentos/recebimentos das transações bem como da conversão de taxa de câmbio à data de balanço dos ativos e passivos monetários, denominados em moeda estrangeira são reconhecidos na demonstração dos resultados na rubrica “Juros e ganhos similares obtidos” ou “Juros e gastos similares suportados”, se relacionados com empréstimos ou em “Outros rendimentos e ganhos” ou “Outros gastos e perdas”, para todos os outros saldos/transações.

3.2. Propriedades de investimento

A entrada em vigor do novo normativo contabilístico – SNC – veio suscitar diversas interpretações quanto ao tratamento contabilístico adequado ao registo dos imóveis da MARF, SA, designadamente, quanto ao seu registo em Ativos Fixos Tangíveis ou em Propriedades de Investimento, à luz da Norma Contabilística de Relato Financeiro 11 (NCRF 11) dado que a própria norma não delimita claramente as condicionantes que possam levar a reconhecer ou não os mesmos como propriedades de investimento, e remete para a necessidade da entidade fazer juízos de valor sobre esta mesma classificação.

Assim, sobre o tema, cumpre-nos relevar o seguinte: o fator determinante para a classificação dos ativos assenta no facto de considerarmos que os serviços prestados pela MARF, S.A. como contrapartida das taxas de utilização cobradas aos operadores, incluem uma parte significativa de serviços para além da simples utilização do espaço. De facto, ao analisarmos a estrutura de gastos da empresa, verificamos que o peso dos serviços conexos às taxas de utilização cobradas não pode ser considerado insignificante, uma vez que os mesmos têm um peso equivalente aos gastos com depreciações dos referidos imóveis. Adicionalmente, à luz do parágrafo 12 da NCRF 11, consideramos que estes mesmos serviços são significativos como um todo para a contratualização, pois caso não fossem prestados, os operadores não continuariam a procurar os espaços disponibilizados pela empresa. Para além desse facto, o MARF é considerado um investidor ativo estando significativamente exposto aos riscos de variação nos fluxos de caixa gerados pela sua atividade.

O MARF é hoje entendido num conceito mais amplo de Plataforma Logística de Base Alimentar, sendo uma estrutura dinâmica e polivalente, multipolar, multiprodutos e multifunções, inserida em corredores estratégicos, onde se congregam uma grande multiplicidade de produtos e agentes económicos do setor alimentar e não alimentar, exercendo funções e atividades de comércio grossista, de distribuição e logística, e ainda outras atividades de apoio.

Face ao exposto, a empresa optou por manter o registo contabilístico dos imóveis afetos à exploração, em ativos fixos tangíveis, encontrando-se apenas registado em propriedades de investimento uma parcela de terreno que não se encontra afeta à exploração.

A propriedade de investimento é mensurada inicialmente pelo seu custo, incluindo os custos de transação que lhes sejam diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial as propriedades de investimento são mensuradas pelo seu justo valor, o qual reflete as condições de mercado à data de balanço. As mensurações do justo valor têm por base avaliações independentes realizadas no final de cada exercício. Os ganhos ou perdas provenientes de alterações no justo valor de propriedades de investimento são reconhecidos nos resultados do período em que ocorram. Porém, até ao ponto em que uma quantia seja incluída no excedente de revalorização dessa propriedade, a diminuição é debitada contra esse excedente de revalorização.

As propriedades de investimento são desreconhecidas na alienação ou quando forem permanentemente retiradas de uso e nenhuns benefícios económicos forem esperados da sua alienação.

3.3. Ativos Intangíveis

Os ativos intangíveis são registados ao custo deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas. As amortizações dos seus ativos intangíveis são calculadas de acordo com o método de linha reta, por duodécimos e de acordo com o período de vida útil esperado dos bens, entre 3 em 10 anos.

3.4. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis encontram-se valorizados ao custo deduzido das respetivas depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas.

No reconhecimento inicial de um ativo, considera-se no respetivo custo: (i) o seu preço de compra; (ii) quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo na localização e condições necessárias para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida pela administração.

Os custos subsequentes com os ativos tangíveis são reconhecidos como tal apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a empresa.

Todas as despesas com a manutenção e reparação dos ativos são reconhecidas como gasto, de acordo com o princípio do acréscimo.

As depreciações são calculadas sobre o custo de aquisição sendo utilizado o método das quotas constantes, a partir do mês em que o ativo se encontra disponível para utilização. As taxas de depreciação praticadas refletem o melhor conhecimento sobre a sua vida útil estimada. As taxas de depreciação utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

	Anos de vida útil
Edifícios e Outras Construções	10 a 50
Equipamento Básico	5, 8 e 10
Equipamento Administrativo	3, 7 e 8
Outros Ativos Fixos Tangíveis	4 e 8

Sempre que há alguma indicação de que os ativos fixos intangíveis e tangíveis da empresa possam estar em imparidade, é efetuada uma estimativa do seu valor recuperável para determinar a extensão da perda por imparidade (se for o caso). Quando não é possível determinar o valor recuperável de um ativo individual, é estimada o valor recuperável da unidade geradora de caixa a que esse ativo pertence.

O valor recuperável do ativo ou da unidade geradora de caixa é o maior entre (i) o valor justo deduzido de custos para vender e (ii) o valor de uso. Na determinação do valor de uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados utilizando uma taxa de desconto que reflita as expectativas de mercado quanto ao valor temporal do dinheiro e quanto aos riscos específicos do ativo ou da unidade geradora de caixa relativamente aos quais as estimativas dos fluxos de caixa futuras não tenham sido ajustadas.

Sempre que o valor líquido contabilístico do ativo ou da unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade. A perda por imparidade é registada imediatamente na demonstração de resultados, a menos que tal perda venha compensar um excedente de revalorização registado no capital próprio. Neste último caso, a perda será tratada como um decréscimo daquela revalorização.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando existem evidências de que as perdas por imparidade anteriormente reconhecida já não existem ou diminuíram. A reversão de uma perda por imparidade é reconhecida na demonstração de resultados nas respetivas rubricas "Reversão de perdas por imparidade". A reversão da perda por imparidade é feita até ao montante que seria reconhecida (líquida de amortizações) caso a perda não tivesse sido registada.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros são registadas como gastos no período em que são incorridos.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e a quantia escriturada do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre a alienação.

3.5. Subsídios do Governo

Os subsídios ao investimento, relacionados com a aquisição de ativos fixos, são reconhecidos no capital próprio e são creditados na demonstração dos resultados, em quotas constantes, durante o período estimado de vida útil dos ativos com os quais se relacionam.

Sempre que é reconhecida uma perda por imparidade nos ativos subsidiados, é transferida para resultados (em outros rendimentos e ganhos) a parcela de subsídio correspondente à proporção da perda por imparidade reconhecida. Quando ocorre qualquer reversão de perdas por imparidade, nos referidos ativos, é efetuada a correspondente correção em resultados (em outros gastos e perdas).

3.6. Ativos e passivos financeiros

Os ativos e os passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais.

Os ativos financeiros e instrumento de capital da Empresa são basicamente os clientes e outros créditos a receber, caixa e equivalentes de caixa. Os passivos financeiros são fundamentalmente os financiamentos obtidos e os fornecedores e outras dívidas a pagar. Os ativos e passivos financeiros encontram-se mensurados na data do relato financeiro ao custo. Os instrumentos de capital próprio são basicamente as ações/quotas da Empresa e prestações suplementares e acessórias, sempre que cumpram o conceito de instrumento de capital próprio.

3.6.1. Clientes e dívidas de terceiros

As dívidas de clientes e de outros terceiros encontram-se registadas pelo seu valor nominal deduzido de eventuais perdas de imparidade.

As perdas por imparidade relativas a créditos de cobrança duvidosa são baseadas na avaliação da empresa da probabilidade de recuperação dos saldos das contas a receber. Esta avaliação é efetuada em função do tempo de incumprimento, do histórico de crédito do cliente e da deterioração da situação creditícia dos principais clientes. As perdas por imparidade são registadas na sequência de eventos ocorridos que indiquem, objetivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal, a MARF, SA tem em consideração informação de mercado que demonstre que:

- i) a contraparte apresenta dificuldades financeiras significativas;
- ii) se verifiquem atrasos significativos nos pagamentos por parte da contraparte;
- iii) se torna provável que o devedor vá entrar em liquidação ou reestruturação financeira.

3.6.2. Caixa e equivalentes a caixa

Os montantes incluídos na rubrica de caixa e seus equivalentes correspondem aos valores em caixa, depósitos à ordem e a prazo e outras aplicações de tesouraria, vencíveis a menos de 3 meses, e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor.

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica de caixa e seus equivalentes compreende também os descobertos bancários, no balanço.

3.6.3. Fornecedores e outros credores

Os saldos de fornecedores e outros credores são registados pelo seu valor nominal, na medida em que se tratam de valores a pagar de curto prazo, pelo que o impacto que resulta da aplicação do custo amortizado é imaterial.

3.6.4. Financiamentos obtidos

Os empréstimos são registados ao custo. São expressos no passivo corrente ou não corrente, dependendo do seu vencimento ocorrer a menos ou mais de um ano, respetivamente. O seu desreconhecimento só ocorre quando cessam as obrigações decorrentes dos contratos, designadamente quando tenha havido lugar a liquidação, cancelamento ou expiração. Os encargos financeiros são contabilizados em resultados de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, encontrando-se os montantes vencidos e não liquidados à data do balanço, classificados na rubrica de “Outras contas a pagar”.

3.6.5. Imparidade

Os ativos financeiros incluídos na categoria custo são sujeitos a testes de imparidade em cada data de relato, se os pressupostos de considerarem alterados. Tais ativos financeiros encontram-se em imparidade quando existe uma evidência objetiva de que, em resultado de um ou mais acontecimentos ocorridos após o seu reconhecimento inicial, os seus fluxos de caixa futuros estimados são afetados.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e o valor presente na data de relato dos novos fluxos de caixa futuros estimados descontados à respetiva taxa de juro efetiva original.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e a melhor estimativa do justo valor do ativo na data de relato.

As perdas por imparidade são registadas em resultados na rubrica “Perdas por imparidade” no período em que são determinadas.

Subsequentemente, se o montante da perda por imparidade diminui e tal diminuição pode ser objetivamente relacionada com um acontecimento que teve lugar após o reconhecimento da perda, esta deve ser revertida por resultados. A reversão deve ser efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (custo amortizado) caso a perda não tivesse sido inicialmente registada. A reversão de perdas por imparidade é registada em resultados na rubrica “Reversões de perdas por imparidade”. Não é permitida a reversão de perdas por imparidade registada em investimentos em instrumentos de capital próprio (mensurados ao custo).

3.6.6. Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros

A Empresa desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram por cobrança, ou quando transfere para outra entidade o controlo desses ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos.

A Empresa desreconhece passivos financeiros apenas quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

3.7. Provisões, passivos e ativos contingentes

São reconhecidas provisões apenas quando a empresa tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante dum acontecimento passado, é provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

O montante reconhecido das provisões consiste no valor presente da melhor estimativa na data de relato dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada tendo em consideração os riscos e incertezas associados à obrigação.

As provisões são revistas na data de relato e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

As obrigações presentes que resultam de contratos onerosos são registadas e mensuradas como provisões.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota.

Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

3.8. Locações

As locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações são classificadas como operacionais. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Os pagamentos de locações operacionais são reconhecidos como gasto numa base linear durante o período da locação.

As rendas contingentes são reconhecidas como gastos do período em que são incorridas.

3.9. Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber.

Os ganhos relativos às prestações de serviços incluem:

- Taxas de utilização dos espaços do mercado, cujo reconhecimento se verifica mensalmente de acordo com o período correspondente à utilização do espaço;
- Taxas de acesso, devidas pelo operador no momento da assinatura do contrato, que correspondem à contraprestação devida pelo acesso ao Mercado, sendo diferidas e reconhecidas mensalmente no decurso do contrato. No caso de existir uma rescisão contratual a taxa de acesso é reconhecida pela sua totalidade;
- As prestações de serviço englobam também uma diversidade de outros serviços adicionais que são reconhecidos no momento em que o serviço é efetuado;

São considerados serviços adicionais: prestações de serviços de manutenção, serviços de limpeza, instalação de equipamentos adicionais, taxa variável sobre o volume de negócios; taxas administrativas.

3.10. Encargos financeiros com empréstimos obtidos

Os encargos financeiros, relacionados com empréstimos obtidos, são reconhecidos como gastos à medida que são incorridos.

A Empresa capitaliza os custos de empréstimos obtidos (custos de juros) que sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo que se qualifica como parte do custo desse ativo, ou seja, um ativo que leva necessariamente um período substancial de tempo para ficar pronto para o seu uso pretendido ou para a sua venda.

3.11. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento corresponde ao imposto corrente e diferido.

O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis noutros exercícios. O lucro tributável exclui ainda gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação.

Os impostos diferidos são registados como gasto ou rendimento do exercício, exceto se resultarem de valores registados diretamente em capital próprio, situação em que o imposto diferido é também registado na mesma rubrica.

São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis. São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis. Porém, tal reconhecimento, unicamente se verifica quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos, ou quando existam impostos diferidos passivos cuja reversão seja expectável no mesmo período em que os impostos diferidos ativos possam ser utilizados. Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

Os ativos e passivos por impostos diferidos devem ser mensurados pela taxa fiscal, que se espera que seja de aplicar no período quando seja realizado o ativo ou liquidado o passivo, com base nas taxas fiscais (e leis fiscais), que estejam acordadas à data do relato.

A quantia contabilizada em ativo ou passivos por impostos diferidos deve, de acordo com a IAS 12, refletir as consequências fiscais da forma como a empresa espera vir a recuperar ou liquidar os seus ativos e passivos, os quais têm associados o cálculo dos ativos e passivos por impostos diferidos, se na jurisdição em que opere essa recuperação ou liquidação for importante determinar quer a taxa de tributação quer a base fiscal aplicáveis. Caso a forma como é feita esta recuperação ou liquidação afete a taxa de tributação futura aplicável, ou a base tributável, a empresa deve mensurar os ativos e passivos por impostos diferidos de acordo, não com os pressupostos verificados aquando do apuramento do imposto corrente, mas sim tendo em conta os pressupostos que se verificarão aquando da tributação efetiva, de acordo com a lei fiscal em vigor.

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) à taxa de 21%. Ao valor de coleta de IRC acresce ainda derrama, incidente sobre o lucro tributável registado e cuja taxa é de 1,5% bem como a tributação autónoma sobre os encargos e às taxas previstas no artigo 88º do Código do IRC. No apuramento da matéria coletável, à qual é aplicada a referida taxa de imposto, são adicionados e subtraídos ao resultado contabilístico os montantes não aceites fiscalmente. Esta diferença, entre resultado contabilístico e fiscal, pode ser de natureza temporária ou permanente.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Assim, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2021 a 2024 poderão ainda estar sujeitas a revisão.

A Empresa procede ao registo de impostos diferidos, correspondentes às diferenças temporárias entre o valor contabilístico dos ativos e passivos e a correspondente base fiscal, conforme disposto na NCRF 25 – Impostos diferidos, sempre que seja provável que sejam gerados lucros fiscais futuros contra os quais as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

Em 31/12/2024, os ativos e passivos por impostos diferidos foram ajustados na sequência da redução da taxa de IRC de 21% para 20%, a partir de 1 de janeiro de 2025 e da taxa de Derrama de 1,5% para 1,2%.

3.12. Especialização dos exercícios

Os rendimentos e os gastos são registados de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, pelo que são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento em que são recebidos ou pagos. As diferenças entre rendimentos e gastos gerados e os correspondentes montantes faturados são registados em “Outros ativos correntes” ou em “Outros passivos correntes”, respetivamente nas rubricas de “Devedores por acréscimos de rendimentos” ou de “Credores por acréscimos de gastos”. Os rendimentos recebidos e os gastos pagos antecipadamente são registados por contrapartida das rubricas de “Diferimentos”, respetivamente, no passivo e no ativo.

3.13. Juízos de valor críticos e principais fontes de incerteza associada a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afetam as quantias relatadas de ativos e passivos, assim como as quantias relatadas de rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas.

As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva. Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transações em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

Os principais juízos de valor e estimativas efetuadas na preparação das demonstrações financeiras anexas incluem:

- (i) Vidas úteis dos ativos fixos tangíveis e intangíveis;
- (ii) Análises de imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis;
- (iii) Registo de ajustamentos aos valores do ativo, provisões e análise de passivos contingentes;
- (iv) Recuperabilidade de ativos por impostos diferidos;

As principais estimativas e os pressupostos relativos a eventos futuros incluídos na preparação das demonstrações financeiras são descritos nas correspondentes notas anexas.

3.14. Acontecimentos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

3.15. Benefícios dos empregados

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem salários, faltas autorizadas e remuneradas, subsídios de alimentação, férias, natal e de acumulação de funções. Para além disso, são ainda incluídas as contribuições para a segurança social de acordo com a incidência contributiva decorrente da legislação aplicável.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, por este coincidir com o período civil, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correspondentes encontram-se reconhecidos como benefícios de curto prazo.

Os benefícios decorrentes de cessação do emprego, quer por decisão unilateral, quer por mútuo acordo, são reconhecidos como gastos no período em que ocorrerem.

3.16. Rubricas de capital próprio

i. Capital Social

Esta rubrica inclui as entradas de capital dos sócios, deduzidas de reduções de capital destinadas à cobertura prejuízos.

ii. Reservas legais

De acordo com o Estatutos da sociedade, pelo menos 10% do resultado tem de ser destinado à constituição ou reforço da reserva legal, até que esta represente pelo menos 20% do capital social. A reserva legal não é distribuível a não ser em caso de liquidação e só pode ser utilizada para absorver prejuízos, depois de esgotadas todas as outras reservas, ou para incorporação no capital social.

iii. Resultados Transitados

Esta rubrica inclui, nomeadamente, reservas livres constituídas ao abrigo de autorização. São também incluídos nesta rubrica os ganhos por aumentos de justo valor das propriedades de investimento que, de acordo com o nº2 do artigo 32º do CSC, só estarão disponíveis para distribuição quando os elementos ou direitos que lhes deram origem forem alienados, exercidos, extintos ou liquidados.

iv. Excedentes de Revalorização

Esta rubrica inclui as reservas de reavaliação (líquido de impostos diferidos passivos) decorrentes da transferência de AFT para Propriedades de Investimento mensuradas ao justo valor. Estes excedentes só estão disponíveis para aumentar capital ou cobrir prejuízos incorridos até à data a que se reporta a reavaliação e apenas depois de realizadas (pelo uso ou pela venda).

v. Ajustamentos/Outras variações no capital próprio

Esta rubrica inclui os subsídios governamentais que se encontram por imputar na quota parte das depreciações sobre o custo de aquisição dos ativos que lhes estão afetos.

4. FLUXOS DE CAIXA

4.1 Desagregação dos valores inscritos e dos movimentos havidos na rubrica de caixa e em depósitos bancários:

A caixa e seus equivalentes incluem numerário e depósitos bancários.

Contas	Ano 2024			
	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	1 491,45	122 343,88	121 522,74	2 312,59
Depósitos à ordem	15 018,12	2 980 980,80	2 952 162,93	43 835,99
Outros depósitos bancários	0,00	150 000,00	0,00	0,00
Total caixa e depósitos bancários	16 509,57	3 253 324,68	3 073 685,67	46 148,58

Encontram-se registados depósitos a prazo em 31/12/2024 o valor de 150.000 no IGCP, correspondente a aplicação em CEDIC com maturidade no dia 2 de janeiro de 2025, na sequência dos excedentes de tesouraria e de acordo com o cumprimento do princípio da UTE a que a empresa está obrigada.

Contas	Ano 2023			
	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	1 423,60	119 690,28	119 622,43	1 491,45
Depósitos à ordem	51 838,50	2 479 189,17	2 516 009,55	15 018,12
Outros depósitos bancários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total caixa e depósitos bancários	53 262,10	2 598 879,45	2 635 631,98	16 509,57

4.2. Outras informações:

Descrição	2024	2023
Recebimentos provenientes de:		
Imposto sobre o rendimento	0,00	0,00
Pagamentos provenientes de:		
Imposto sobre o rendimento	157 032,48	195 545,97
Caixa e seus equivalentes não disponíveis para uso	0,00	0,00

5. ALTERAÇÃO DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ERROS E ESTIMATIVAS

Os valores estimados referentes aos ativos e passivos, são baseados nas últimas informações disponíveis. A revisão das estimativas, em exercícios seguintes, não é considerada um erro. É reconhecida em resultados sendo objeto da divulgação adequada à sua materialidade.

Perante os erros materialmente relevantes, relativos a períodos anteriores, dever-se-á proceder à revisão da informação comparativa apresentada nas demonstrações financeiras do exercício em que são identificados.

No exercício de 2024, não ocorreram alterações de políticas contabilísticas.

6. PARTES RELACIONADAS

As demonstrações financeiras da MARF, SA são incluídas na consolidação de contas da SIMAB, SA, através do método de consolidação integral.

6.1 Entidades que participam no capital da empresa:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
NIF	503 045 446	503 045 446
Denominação	SIMAB - Sociedade Instaladora de Mercados Abastecedores, SA	SIMAB - Sociedade Instaladora de Mercados Abastecedores, SA
Sede (País)	Portugal	Portugal
Capital social detido	6 714 643,80 €	6 714 643,80 €
Direitos de voto	95,35%	95,35%
Data de início da participação	20/04/1998	20/04/1998
É a entidade controladora final?	Não	Não

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
NIF	506 579 425	506 579 425
Denominação	Câmara Municipal de Faro	Câmara Municipal de Faro
Sede (País)	Portugal	Portugal
Capital social detido	327 668,35 €	327 668,35 €
Direitos de voto	4,65%	4,65%
Data de início da participação	20/04/1998	20/04/1998
É a entidade controladora final?	Não	Não

6.2. Remuneração dos membros dos órgãos sociais

As remunerações correspondentes aos referidos órgãos sociais, nos anos findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, foram as seguintes:

Descrição	31/12/2024		31/12/2023	
	Conselho de Administração	Assembleia Geral	Conselho de Administração	Assembleia Geral
Desempenho de Cargos Sociais	17 569,92	0,00	17 569,92	0,00
Senhas de Presença	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	17 569,92	0,00	17 569,92	0,00

Os membros do Conselho de Administração indicados pela SIMAB, S.A. não auferem diretamente qualquer remuneração, uma vez que, de acordo com o Estatuto de Gestor Público (EGP), apenas podem ser remunerados pela Empresa participante que representam, sendo o desempenho de cargos sociais debitado mensalmente pela SIMAB, S.A. à MARF, S.A. No que respeita ao vogal do conselho de administração nomeado pela Câmara de Faro, não é paga qualquer remuneração, tendo em consideração as limitações decorrentes de incompatibilidades previstas no EGP ou outras consignadas na lei aplicável.

6.3. Transações com a empresa mãe e partes relacionadas

As transações com a empresa-mãe, SIMAB, SA, traduzem-se na colaboração, associada à representação maioritária no Conselho de Administração, que configura globalmente o exercício de uma gestão de Grupo, integrada e como tal geradora de sinergias que otimizam as valências técnicas das participadas, com racionalização de gastos por meio de recurso aos quadros internos do Grupo e evitando o recurso a serviços externos.

- i. As transações com a empresa mãe e a sua natureza resumem-se às seguintes:
 - A SIMAB, S.A. presta serviços à MARF, S.A., sendo que esta relação se encontra formalizada por Contrato de Gestão, no âmbito da assessoria em diversas áreas, designadamente gestão financeira, jurídica, recursos humanos, técnica (arquitetura, engenharia), gestão operacional, comercial e gestão administrativa.
 - A MARF, S.A. presta serviços à SIMAB, S.A. sendo que esta relação se encontra no âmbito dos contratos de gestão na esfera do Grupo SIMAB, no âmbito da realocação de recursos humanos a novas áreas e/ou atendendo a decisões estratégicas de localização, nomeadamente a centralização do diretor comercial da zona sul.
 - operação de financiamento da MARF à SIMAB em resultado dos excedentes de tesouraria gerados pela atividade da empresa;

Todas as transações apresentadas encontram-se formalizadas por contrato de gestão, contrato de prestações acessórias de capital, contrato de mútuo ou deliberação do Conselho de Administração.

As transações com entidades relacionadas resumem-se às operações intra-grupo ao nível de prestações de serviços e operações de financiamento, devidamente formalizadas por contrato de gestão ou deliberação do Conselho de Administração. Para efeitos de controlo, todas as transações são registadas em módulo específico do sistema integrado de informação (ERP).

A MARF, SA, em resultado dos excedentes de tesouraria gerados pela sua atividade, celebrou em 2024, contratos de mútuo com a SIMAB, S.A.. Estes empréstimos à empresa-mãe, são remunerados à taxa definida contratualmente, e ascendiam, em 31 de dezembro de 2024, ao montante global de 450.000 euros.

- i. As transações e a sua natureza com partes relacionadas resumem-se às seguintes:
 - Desde 2017, também no âmbito dos contratos de gestão na esfera do Grupo SIMAB iniciou a prestação de serviços da MARF, SA à MARE, SA, por força da realocação de recursos humanos a novas áreas e/ou atendendo a decisões estratégicas de localização, nomeadamente a centralização do diretor comercial da zona sul, passando o diretor comercial do MARF a acumular funções de direção comercial do MARE.

- Serviços da MARL, SA à MARF, SA referente ao aluguer de plataforma no âmbito de projetos de tecnologias de informação transversais ao Grupo.

Os saldos e as transações efetuadas com a empresa-mãe e partes relacionadas são os seguintes:

Descrição	31/12/2024									
	Compras ativos fixos	Serviços obtidos	Quotas	PCA	Juros debitados	Contas correntes a pagar (*)	Empréstimos concedidos	Juros Obtidos	Serviços prestados	Contas correntes a receber (*)
SIMAB - Soc.Inst. Merc.Abastecedores, S.A.	1 433,09	42.839,16		17.569,92	1.810,58	20.740,61	450.000,00	2.351,22	6.180,00	699,61
Câmara Municipal de Faro						0,00				0,00
Associação 5 ao Dia			1.792,00			0,00				0,00
MARE - Merc.Abast.Reg.Évora, S.A.						0,00			23.052,00	2 086,08
MARL - Merc.Abast.Reg. Lisboa, S.A.		2 030,90				82,09				0,00
Total	1.433,09	44.870,06	1.792,00	17.569,92	1.810,58	20 822,70	450 000,00	2 351,22	29.232,00	2.785,69

(*) Valores com IVA incluído

Descrição	31/12/2023									
	Compras ativos fixos	Serviços obtidos	Quotas	PCA	Juros debitados	Contas correntes a pagar (*)	Empréstimos concedidos	Juros Obtidos	Serviços prestados	Contas correntes a receber (*)
SIMAB - Soc.Inst. Merc.Abastecedores, S.A.	95,00	42.888,13		17.569,92	11.326,28	5.964,89	.0,00		6.180,00	633,45
Câmara Municipal de Faro						0,00				0,00
Associação 5 ao Dia			1.600,00			0,00				0,00
MARE - Merc.Abast.Reg.Évora, S.A.						0,00			24.252,00	2.455,08
MARL - Merc.Abast.Reg. Lisboa, S.A.		5.892,26				0,00				0,00
MARB - Merc.Abast.Reg.Braga, S.A.		9,08				0,00				0,00
Total	95,00	48.789,47	1.600,00	17.569,92	11.326,28	5.964,89	0,00	0,00	30.432,00	3.088,53

(*) Valores com IVA incluído

Em 31/12/2024 a MARF liquidou a totalidade do endividamento à empresa mãe.

Financiamento SIMAB	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	194 501,48	515 501,48
Aumentos	0,00	0,00
Diminuições	194 501,48	321 000,00
Saldo Final	0,00	194 501,48

7. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte da Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade.

Nos termos da NCRF 12, designadamente no § 5, uma entidade deve avaliar em cada data de relato se há qualquer indicação de que um ativo possa estar com imparidade.

De acordo com o § 7 da NCRF12, a alteração das taxas de juro de mercado ou outras taxas de mercado de retorno de investimentos durante o período, com impacto na taxa de desconto utilizada no cálculo do valor de uso de um ativo e a consequente diminuição materialmente relevante na quantia recuperável do ativo, constitui indício para avaliação da necessidade de realização de teste de imparidade.

Sempre que existam indícios de perda de valor dos ativos fixos tangíveis, são efetuados testes de imparidade, de forma a estimar o valor recuperável. Os valores destas avaliações são suportados pela performance histórica e pelas expectativas de desenvolvimento do negócio e dos respetivos mercados, consubstanciadas em planos de médio/longo prazo com pressupostos aprovados pela Administração.

A determinação de uma eventual perda por imparidade pode ser despoletada pela ocorrência de diversos eventos, muitos dos quais fora da esfera de influência da Empresa, tais como: a disponibilidade futura de financiamento, o custo de capital, bem como por qualquer outra alteração, quer internas quer externas à MARF, S.A.

Em 2013, 2015 e 2016, e 2022, foram realizados testes de imparidade aos ativos fixos do Grupo SIMAB que determinaram o reconhecimento de imparidades/reversões nas UGC (MARL, MARF, MARÉ e MARB), à luz das normas internacionais de contabilidade.

O Conselho de Administração considera que, no período entre 1 de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2024, não se verificaram alterações destes pressupostos que determinassem a necessidade de efetuar novas avaliações com referência à data de 31 de dezembro de 2024.

Os movimentos ocorridos na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas depreciações acumuladas e perdas/reversões por imparidade, foram as seguintes:

Rubricas	31/12/2024							
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equip. básico	Equip. de transporte	Equip. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativos								
Saldo inicial	2 294 784,48	22 611 272,79	232 776,07	17 827,97	83 650,12	75 081,30	49 972,61	25 365 365,34
Aquisições	0,00	6 238,55	21 384,10	0,00	1 773,30	69,10	142 313,21	171 778,26
Transferências	0,00	147 569,07	33 011,75				(180 580,82)	0,00
Saldo Final	2 294 784,48	22 765 080,41	287 171,92	17 827,97	85 423,42	75 150,40	11 705,00	25 537 143,60
Depreciações acumuladas e perdas de imparidade								
Saldo inicial	542 269,33	9 549 066,78	197 959,92	17 827,97	79 274,65	26 245,14	0,00	10 412 643,79
Depreciações do exercício	0,00	435 551,31	10 891,29	0,00	2 780,76	6 891,40	0,00	456 114,76
Saldo Final	542 269,33	9 984 618,09	208 851,21	17 827,97	82 055,41	33 136,54	0,00	10 868 758,55
Ativos Líquidos	1 752 515,15	12 780 462,32	78 320,71	0,00	3 368,01	42 013,86	11 705,00	14 668 385,05

O investimento em ativos fixos no exercício findo a 31 de dezembro de 2024, ascendeu ao montante de 171.778,26 euros.

O investimento no exercício de 2024 foi essencialmente registado na rubrica de “Ativos fixos tangíveis em curso”, no montante de 142.313,21 euros e traduziu-se nos seguintes investimentos:

- empreitada de reabilitação de coberturas dos edifícios A1, RE, F1, F2, F3 e F4 (58 382,50 euros);
- investimento com a continuação da implementação do projeto Smart Market (734,56 euros);
- investimento em projetores LED (5.875,52 euros)
- investimento na aquisição e instalação de sistemas fotovoltaicos para autoconsumo (UPAC) no montante de 49.276,50;
- investimento na instalação elétrica (819,45 euros);
- investimento na remodelação de espaços para comercialização, essencialmente na Ala Sul espaços 3 e 5 (11.652,28 euros);
- reabilitação das infraestruturas do pavimento, nomeadamente ao nível do pavimento em betuminoso (2.965 euros);
- reabilitação de juntas e betão no armazém e pavilhão do mercado (8.600 euros).

Para além dos aumentos por via de transferência de investimentos em curso, as aquisições registadas na rubrica de “Edifícios e outras construções”, no montante de 6.238,55 euros traduziu-se em investimento na beneficiação de estruturas:

- sistema de canalização dos balneários do MARF (2.680 euros);

- (ii) beneficiação de espaços: instalação de divisória (236 euros);
- (iii) trabalhos de construção civil para regularização do lintel de suporte ao tanque de água da rede de incêndios;

O aumento registado na rubrica de “Equipamento básico” no montante de 21.384,10 euros traduziu-se na aquisição dos seguintes bens:

- i. aquisição de sistema de central de bombagem (19.225 euros);
- ii. equipamento para CCTV no montante de 663 euros;
- iii. contadores de água no montante de 351,30 euros;
- iv. sistema de injeção de cloro no montante de 1.144,80 euros.

Os aumentos registados por via da transferência de investimentos em curso, correspondeu essencialmente à conclusão da 1ª fase da instalação do sistema de gestão de água (28.304,93euros).

O aumento verificado na rubrica de “Equipamento administrativo”, no montante de 1.773,30 euros, traduziu-se na aquisição dos seguintes bens:

- i. computador no montante de 1.384,74 euros;
- ii. aquisição de TV no montante de 243,89 euros;
- iii. armários para arquivo no montante de 243,89 euros;

O aumento verificado na rubrica de “Outros ativos fixos tangíveis”, no montante de 859 euros, traduziu-se na aquisição de Sinalética.

Rubricas	31/12/2023							
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construç.	Equip. básico	Equip. de transporte	Equip. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativos								
Saldo inicial	2 294 784,48	22 313 746,86	208 350,78	17 827,97	81 227,09	27 526,30	50 885,57	24 994 349,05
Aquisições	0,00	17 695,00	24 425,29	0,00	2 423,03	859,00	325 613,97	371 016,29
Transferências	0,00	279 830,93	0,00		0,00	46 696,00	(326 526,93)	0,00
Alienações e abates	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Outras alterações								0,00
Saldo Final	2 294 784,48	22 611 272,79	232 776,07	17 827,97	83 650,12	75 081,30	49 972,61	25 365 365,34
Depreciações acumuladas e perdas de imparidade								
Saldo inicial	542 269,33	9 136 494,25	192 663,43	17 827,97	76 724,99	24 623,58	0,00	9 990 603,55
Depreciações do exercício	0,00	412 572,53	5 296,49	0,00	2 549,66	1 621,56	0,00	422 040,24
Perdas/reversões por imparidade do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Alienações e abates	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Saldo Final	542 269,33	9 549 066,78	197 959,92	17 827,97	79 274,65	26 245,14	0,00	10 412 643,79
Ativos Líquidos	1 752 515,15	13 062 206,01	34 816,15	0,00	4 375,47	48 836,16	49 972,61	14 952 721,55

Relativamente às depreciações do exercício, foram registadas na rubrica “Gastos de depreciação e amortização”, em 2024, no montante de 456.114,76 euros.

8. LOCAÇÕES

Os contratos de locação são classificados como locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação ou como locações operacionais se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do ativo sob locação.

As locações são classificadas como financeiras ou operacionais em função da substância e não da forma do respetivo contrato.

8.1. Locações financeiras

A MARF não tem atualmente nenhum contrato de locação financeira a decorrer.

8.2. Locações operacionais

O contrato de aluguer da viatura ao serviço da MARF reveste a natureza de locação operacional, não prevê opção de compra no final do mesmo, nem qualquer valor referente a rendas contingentes.

Nas locações operacionais, os pagamentos mínimos de locação reconhecidos como gasto durante os exercícios de 2024 e 2023 foram conforme se segue:

Locações e sublocações operacionais, e pagamentos de locação e de sublocação reconhecidos como gastos	Locações operacionais				31/12/2024	31/12/2023
	Entidade locadora	Identificação do contrato	Prazo da locação		Pagamentos das locações	Pagamentos das locações
			Começo	Fim		
Viatura "AI-63-JB"	LEASYS	1102653501	22/jul/21	21/jul/26	3 753,48	3 753,48
Total					3 753,48	3 753,48

Contratos de Locação Operacional

Futuros pagamentos mínimos das locações operacionais não canceláveis	31/12/2024	31/12/2023
Vencíveis até 1 ano	3 753,48	3 753,48
Vencíveis entre 1 e 5 anos	2 189,53	5 943,01
Vencíveis a mais de 5 anos	0,00	0,00
Total	5 943,01	9 696,49

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

Propriedades de Investimento	Imóveis	
	31/12/2024	31/12/2023
Terreno Urbano U 4776(parcela N)	3 271 000,00	3 241 000,00
Terreno Rústico 3Z	2 500,00	2 500,00
Terreno Rústico 29X	2 000,00	2 000,00
Totais	3 275 500,00	3 245 500,00

A MARF, SA detém um terreno, registado em "Propriedades de investimento", correspondente a uma parcela de 97.636 m² a destacar do prédio U-5310 (terreno onde se encontra edificado o MARF). O destaque destina-se a alienação, por se considerar que esta área não será afeta à exploração, tendo sido no passado, objeto de um contrato de promessa de compra e venda.

A referida parcela de terreno urbano foi âmbito de uma avaliação por entidade independente, com referência a 31 de dezembro de 2024 que determinou uma avaliação no montante de 3.271.000 euros, e uma valorização ao justo valor do terreno valor de 30.000 euros.

Tendo em conta as características do imóvel, nomeadamente o seu potencial de construção, e a existência de um mercado de venda e/ou arrendamento do produto final, o valor de mercado do imóvel na data da avaliação foi obtido pelo Método do Valor Residual Dinâmico.

O valor de mercado do imóvel foi calculado com base numa perspetiva dinâmica, ou seja, através da projeção dos fluxos financeiros. Estes fluxos são compostos, nomeadamente, pelas receitas geradas com a comercialização, durante o período em análise, e pelos custos inerentes a todas as obras de infraestruturação, construção, gastos indiretos correspondentes e encargos de comercialização e transação. As receitas consideradas foram estimadas com recurso ao Método do Comparativo de Mercado, tendo presente as características da economia local. Os custos indiretos foram determinados como percentagem do valor dos custos diretos, enquanto os custos de transação e a margem de promoção são determinados como percentagem sobre o valor de transação. A percentagem de conclusão de obra (que dá origem ao valor executado da obra) é obtida com base em peritagem realizada na visita ao imóvel (quando esta teve lugar), ou deduzida a partir de informação fornecida pelo cliente (quando não foi possível realizar visita ao imóvel), nomeadamente fotografias, que se assumiram como representativas da situação do imóvel à data da avaliação. Os custos indiretos incluem: custos de projeto; custos de gestão de projeto; custos de gestão de obra incluindo a fiscalização, higiene e segurança no trabalho; custos administrativos e jurídicos; e taxas e contingências municipais. Para a obtenção destes parâmetros são consultadas publicações correntemente disponíveis e ainda uma base de dados própria, composta por informação colhida junto de vários agentes do mercado e de comprovada dispersão geográfica, permitindo o ajustamento dos valores à economia local.

Os fluxos de caixa obtidos no período de análise foram descontados à taxa de 8,5% que tem em consideração as características dos imóveis – tipo de imóvel, localização, risco, liquidez, procura/oferta – e o conhecimento, do avaliador, da expectativa de um investidor típico para a natureza do imóvel em análise. Desta forma, o valor de mercado do imóvel através do Método do Valor Residual Dinâmico, considerando o imóvel no seu estado atual, ascende a 3.271.000,00 euros.

A determinação do justo valor foi suportada por uma valorização determinada por avaliadores independentes com qualificação profissional reconhecida e relevante, registada na CMVM.

A MARF, SA detém ainda registado em “Propriedades de investimento”, dois terrenos rústicos, tendo sido aplicado o critério do justo valor para mensuração dos referidos terrenos rústicos, apurado pelo Método de Comparação com o Mercado, que atribuiu o valor global de 4.500,00 euros.

10. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

O detalhe da rubrica “Financiamentos Obtidos” é detalhado conforme se segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Financiamentos obtidos (passivo não corrente)		
Empréstimos bancários - Financiamento p/ Investimento		
Millenium bcp	49 742,36	341 075,81
Empresa mãe - suprimentos	0,00	194 501,48
Financiamentos obtidos (passivo corrente)		
Empréstimos bancários - Financiamento para Investimento		
Millenium bcp	291 108,22	278 584,01
Cartões de crédito - IGCP	268,14	452,68
Total	341 118,72	814 613,98

10.1. Caracterização dos empréstimos bancários

- Contratos de financiamento a médio e longo prazo

Em 2020, na sequência da contratualização de uma área de construção de 3.281,80 m² com um operador logístico, e procurando adequar o prazo do empréstimo à maturidade dos ativos financiados, a MARF, SA contratualizou um financiamento de médio longo prazo, no montante de 1.400.000 de euros, com amortizações mensais de capital e juros e maturidade em 12/02/2026.

O montante apresentado no passivo corrente corresponde à amortização de capital a efetuar em 2025.

10.2. Prestações Acessórias de Capital

Na sequência da operação de concentração de crédito na empresa mãe, em condições financeiras mais vantajosas, o endividamento bancário da MARF foi substituído por reforço de prestações acessórias de capital.

Em 2024 foram reembolsadas prestações acessórias de capital remunerado à MARF, SA por parte do acionista SIMAB, SA, no montante de 194.501,48 euros, correspondendo à sua totalidade.

11. IMPARIDADE DE ATIVOS

			31/12/2024				
Quantias das perdas por imparidade e respetivas reversões reconhecidas durante o período			Ativos fixos tangíveis	Ativos intangíveis	Investimentos em curso	Propriedades de investimento	Totais
2023	Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados	Saldo inicial	4 203 599,23	3 710,36	0,00	7 646,14	4 214 955,73
		Aumentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Reversões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Regularizações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totais	4 203 599,23	3 710,36	0,00	7 646,14	4 214 955,73
2022	Perdas por imparidade reconhecidas nos resultados	Saldo inicial	4 203 599,23	3 710,36	0,00	7 646,14	4 214 955,73
		Aumentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Reversões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Regularizações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totais	4 203 599,23	3 710,36	0,00	7 646,14	4 214 955,73

12. DIFERIMENTOS

12.1. Diferimentos no Ativo

O detalhe da rubrica “Diferimentos” no Ativo é conforme se segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Gastos a reconhecer		
Seguros	192,44	0,00
Outros gastos a reconhecer	16 444,65	7 226,17
Total	16 637,09	7 226,17

A rubrica de “outros gastos a reconhecer” refere-se essencialmente a: i. aluguer de plataformas no âmbito de projetos de tecnologias de informação transversais ao Grupo (serviços firewall 11.835,65 euros, IOT 1.043,45 euros e Panorama 1.317,42 euros, licenças Microsoft 866,41 euros).

12.2. Diferimentos no Passivo

O detalhe da rubrica “Diferimentos” no passivo é conforme se segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Passivo (não corrente)		
Taxas Acesso	418 676,29	449 314,57
Passivo (corrente)		
Rendimentos a reconhecer		
Taxas Acesso	31 150,01	31 039,00
Taxa Utilização	3 243,00	3 243,00
Total	453 069,30	483 596,57

Os montantes recebidos referentes às taxas de acesso incluídos na rubrica de “Rendimentos a reconhecer”, são reconhecidos por duodécimos, como rendimentos do exercício durante o período de vigência dos contratos.

Encontra-se registado em passivo corrente, o valor a reconhecer como proveito do exercício relativo ao decurso de 12 meses de contrato.

13. RÉDITO

A rubrica de “Vendas e Prestações de serviços” apresentava a seguinte composição:

	31/12/2024	31/12/2023
Prestações de serviço		
Taxa de utilização	2 215 719,27	1 757 041,03
Outras prestações de serviços	42 274,30	41 175,87
Proveitos diferidos - integração recorrente de Taxas de Acesso	38 752,88	38 645,18
Total	2 296 746,45	1 836 862,08

Para além das taxas de utilização, consideradas o core-business do negócio, representando 96% das prestações de serviços, as outras prestações de serviços referem-se essencialmente a:

- (i) contrato de gestão na esfera do grupo SIMAB, a MARF, SA prestou serviços à MARE e à SIMAB no valor de 23.052 euros e 6.180 euros respetivamente;
- (ii) aluguer de equipamento de frio no valor de 10.219,45 euros;
- (iii) taxas de cedência de posição contratual no valor global de 2.676,30 euros;
- (iv) rendimentos diferidos que incorporam o valor recorrente de integração de taxas de acesso, decorrente do decurso normal dos contratos;
- (v) Nos exercícios de 2024 e 2023 não ocorreram rescisões contratuais com integração plena de taxa de acesso.

14. PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

14.1. Provisões

Destinando-se as provisões a fazer face a obrigações presentes ou prováveis, mas não aleatórias, a MARF, S.A. fez uma revisão cuidadosa da situação respeitante a compromissos, obrigações presentes, prováveis ou contingentes, ações judiciais, reclamações ou casos litigiosos.

O Conselho de Administração da MARF, SA considera que não há riscos identificados à data de 31/12/2024, pelo que não há lugar a Provisões.

14.2. Passivos Contingentes

A MARF, S.A. fez uma revisão cuidadosa da situação respeitante a compromissos, obrigações presentes, prováveis ou contingentes, ações judiciais, reclamações ou casos litigiosos, suportada pelo entendimento dos advogados da empresa. Considera-se não haver situações que configurem passivos contingentes, em 31 de dezembro de 2024.

15. SUBSÍDIOS DO GOVERNO

A informação relativa ao subsídio ao investimento obtido do governo é como se segue:

Quantias dos subsidios reconhecidas na demonstração dos resultados e no balanço			31/12/2024					
			Demonstração dos resultados			Balanço		
			Reconhecidas como subsidios à exploração	Imputadas em outros rendimentos e ganhos	Imputadas em outros gastos e perdas	Reconhecidas no capital próprio (Outras variações no capital próprio)	Reconhecidas no passivo	
Como rendimentos a reconhecer (Diferimentos)	Como passivos a reembolsar							
Não reembolsáveis	Subsídios relacionados com ativos não depreciáveis	PROMAB	0,00	0,00	0,00	445 954,53	0,00	0,00
	Subsídios relacionados com ativos depreciáveis		0,00	114 419,88	0,00	3 581 884,89	0,00	0,00
	Impostos diferidos sobre subsidios		0,00	0,00	0,00	(759 359,81)	0,00	0,00
Total			0,00	114 419,88	0,00	3 268 479,61	0,00	0,00

Os valores são reconhecidos como rédito, à medida que os bens subsidiados vão sendo depreciados e de acordo com a vida útil dos mesmos.

De acordo com a legislação em vigor a empresa utiliza, para o cálculo de impostos diferidos, uma taxa de 21,2% (IRC à taxa de 20% e Derrama à taxa de 1,2%).

Foi efetuado o ajustamento aos impostos diferidos no que se refere à alteração da taxa de IRC de 21% para 20% e alteração na Derrama de 1,5% para 1,2%.

			31/12/2023					
			Demonstração dos resultados			Balanço		
Quantias dos subsídios reconhecidas na demonstração dos resultados e no balanço			Reconhecidas como subsídios à exploração	Imputadas em outros rendimentos e ganhos	Imputadas em outros gastos e perdas	Reconhecidas no capital próprio (Outras variações no capital próprio)	Reconhecidas no passivo	
							Como rendimentos a reconhecer (Diferimentos)	Como passivos a reembolsar
Não reembolsáveis	Subsídios relacionados com ativos não depreciables	PROMAB	0,00	0,00	0,00	445 954,53	0,00	0,00
	Subsídios relacionados com ativos depreciables		0,00	114 419,77	0,00	3 696 304,77	0,00	0,00
	Impostos diferidos sobre subsídios		0,00	0,00	0,00	(831 668,76)	0,00	0,00
Total			0,00	114 419,77	0,00	3 310 590,54	0,00	0,00

16. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

16.1. Autorização para emissão

- (i) As Demonstrações Financeiras individuais para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 17 de março de 2025.
- (ii) Em Assembleia-geral os acionistas têm o poder de não aprovar as presentes demonstrações financeiras e solicitar as alterações que julguem convenientes, nos termos e legislação em vigor.

16.2. Atualização da divulgação acerca de condições à data do balanço

- (i) Entre a data do Balanço e 17 de março de 2025 não houve conhecimento de eventos ocorridos que, afetem o valor dos ativos e passivos das Demonstrações Financeiras do período.

17. IMPOSTO E CONTRIBUIÇÕES

17.1. Imposto sobre o rendimento

A empresa encontra-se sujeita a impostos sobre os lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC).

De acordo com a legislação em vigor a empresa utiliza, para o cálculo de impostos diferidos, uma taxa de 21,5% (IRC à taxa de 20% (21% em 2023) e Derrama à taxa de 1,2% (1,5% em 2023).

Os movimentos ocorridos nos ativos e passivos por impostos diferidos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, foi como segue:

Descrição	31/12/2024		31/12/2023	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo em 1 de janeiro	593 490,51	378 604,94	607 372,87	382 363,95
Movimentos do exercício				
Ajustamentos positivos/negativos para o justo valor	(47 479,01)		(13 882,36)	
Ajustamentos para o justo valor em Propriedade de Investimento		(8 475,29)		0,00
Subsídios para ativos depreciables - PROMAB		(10 581,59)		(3 759,01)
Saldo final a 31 de dezembro	546 011,50	359 548,06	593 490,51	378 604,94

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 são detalhados como segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Imposto Corrente	230 273,82	179 080,28
Imposto Diferido	36 003,42	10 123,35
Total	266 277,24	189 203,63

A reconciliação entre o lucro contabilístico e os gastos/rendimentos de impostos, referentes a 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 é conforme se segue:

Demonstração do relacionamento entre o lucro contabilístico e os gastos/(rendimentos) de impostos				Base	31/12/2024	31/12/2023
Produto do lucro contabilístico (Resultado antes de impostos) multiplicado pela(s) taxa(s) de imposto aplicável(eis)		Resultado líquido do período		1	1 020 102,73	657 275,72
		Gastos/(rendimentos) de impostos		2	266 277,24	189 203,63
		Resultado antes de impostos		3=1+2	1 286 379,97	846 479,35
Ajustamentos para o lucro tributável	Diferenças definitivas	A acrescentar	...	4	1 011,70	647,53
		A deduzir	...	5	175 088,38	1 275,87
	Diferenças temporárias	A acrescentar	...	6	16 706,83	16 706,88
		A deduzir	...	7	92 209,64	61 699,37
Lucro/(Prejuízo fiscal)				8=3+4-5+6-7	1 036 800,48	800 858,52
Dedução de perdas fiscais				9	0,00	0,00
Matéria coletável				10=8-9	1 036 800,48	800 858,52
Benefícios fiscais por dedução à coleta			...	11	0,00	0,00
Outras componentes do imposto			Tributação autónoma	12	104,12	88,40
			Derrama	12	12 441,61	10 811,59
			Coleta	12	217 728,10	168 180,29
Impostos	Imposto corrente			13=12-11	230 273,82	179 080,28
	Imposto diferido (variação dos ativos e dos passivos diferidos)			14	(36 003,42)	(10 123,35)
	Ajustamentos reconhecidos no período de impostos correntes de períodos anteriores			15		
Gastos/(rendimentos) de impostos				16=13-14-15	266 277,24	189 203,63

Em 2024, o imposto teve um impacto negativo de 266.277,24 euros nos resultados do exercício, explicado por:

- Reversão de ativos por impostos diferidos relativos ao reconhecimento da perda por imparidade, apurada em exercícios anteriores, no decurso da vida útil dos ativos correspondentes, no montante de 13.997,17 euros;
- Reversão de passivos por impostos diferidos relativos ao subsídio ao investimento integrado no reconhecimento da perda por imparidade nos ativos subvencionados, no montante de 3.759,01 euros;
- Impacto da redução das taxas, respetivamente, de IRC de 21% para 20% e da derrama de 1,5% para 1,2%, no montante de 19.015,37 euros;
- Impacto da atualização dos impostos diferidos do ajustamento do justo valor da propriedade de investimento;
- Pelo imposto corrente do exercício no montante de 230.273,82 euros, que engloba coleta, tributações autónomas e derrama municipal;

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para a sua utilização, ou nas situações em que existam diferenças temporárias tributáveis que compensem as diferenças temporárias dedutíveis no período da sua reversão.

Não são efetuadas compensações entre impostos diferidos ativos e passivos.

17.2. Decomposição dos saldos com o Estado

17.2.1. Passivo corrente

O detalhe da rubrica “Estado e outros entes públicos”, impostos a pagar, é conforme se segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Estado e outros entes publicos		
Imposto sobre o rendimento (IRC)	84 696,02	28 603,28
Retenção de impostos sobre rendimentos	1 488,98	1 931,52
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	55 979,67	42 064,76
Contribuições para a Segurança Social	2 858,74	2 784,92
Total	145 023,41	75 384,48

17.2.2. Outras informações

De acordo com a legislação em vigor as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social) exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da empresa dos anos de 2021 a 2024 poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão.

O Conselho de Administração da empresa entende que eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

18.1. Categorias de instrumentos financeiros

As categorias de ativos e passivos financeiros, são detalhadas conforme se segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Ativos Financeiros		
Contas a receber de terceiros	90 979,26	52 792,10
Caixa e equivalentes	196 148,58	16 509,57
Total	287 127,84	69 301,67

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Passivos Financeiros		
Fornecedores	115 860,50	108 539,77
Outras contas a pagar a terceiros	1 606 397,11	2 174 285,20
Total	1 722 257,61	2 282 824,97

18.2. Risco de crédito

A atividade da MARF, S.A. está exposta a fatores de risco financeiro que resultam da sua atividade, essencialmente, relacionados com a liquidez e com a taxa de juro decorrente do passivo financeiro.

A política de financiamento e de gestão do risco de liquidez da empresa é pautada pelos seguintes objetivos:

- Assegurar um calendário de vencimento de dívida escalonado ao longo do tempo;
- Ao nível da gestão do risco de liquidez, a adoção de uma política de manutenção das suas disponibilidades financeiras a um nível razoável e, simultaneamente, a garantia de que eventuais défices de financiamento das atividades operacionais e de investimento estejam assegurados, respetivamente por contratos de financiamento de curto e de médio e longo prazo;
- Alongar a maturidade média da dívida para a tornar mais consistente com a maturidade dos seus ativos.

O objetivo da gestão de risco de liquidez é garantir que, em todos os momentos, a MARF, S.A. tem a capacidade financeira, para cumprir os seus compromissos pecuniários nas datas em que estes são exigíveis, bem como para exercer a sua atividade corrente e prosseguir os seus orçamentos.

A totalidade da dívida financeira da MARF, S.A. está indexada a taxas de referência variáveis, estando por essa via exposta ao risco de taxa de juro. A empresa não tem contratualizado qualquer instrumento de gestão de risco financeiro¹.

A gestão criteriosa do risco financeiro, a redução do passivo bancário, a melhoria das condições de pricing do financiamento, na sequência da política de concentração de crédito na holding, em condições mais vantajosas permite apresentar uma evolução significativamente favorável nos encargos financeiros.

Os riscos a que as organizações se encontram expostas podem ter origem em fatores externos e internos. A identificação dos riscos relevantes assenta num conhecimento profundo da organização, da atividade e do mercado onde essa atividade é desenvolvida. Os riscos materialmente relevantes a que o MARF está exposto, com base na perspetiva de perda que cada um deles pode representar, são os seguintes:

- **Risco de Mercado**, o qual inclui três tipos de risco: (i) risco cambial – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de câmbio; (ii) risco de taxa de juro – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar devido a alterações nas taxas de juro do mercado; e (iii) risco de preço – é o risco de que o valor de um instrumento financeiro venha a flutuar como resultado de alterações nos preços de mercado, quer essas alterações sejam causadas por fatores específicos do instrumento individual ou do seu emitente, quer por fatores que afetem todos os instrumentos negociados no mercado.

A MARF, S.A. não tem risco cambial no decurso da sua atividade e não tem responsabilidades associadas à dívida em qualquer outra moeda que não o euro.

- **Risco de crédito** – associado ao risco de uma entidade falhar no cumprimento das suas obrigações contratuais resultando numa perda financeira. Este tipo de risco é incorrido no decorrer das suas atividades operacional e financeira.

Ao nível operacional, o risco de crédito está essencialmente relacionado com os saldos a receber de clientes e outros devedores, relacionados com a atividade operacional da empresa. O agravamento das condições económicas globais ou adversidades que afetem as economias a uma escala local, nacional ou internacional podem originar incapacidade dos clientes da empresa para saldar as suas obrigações, com eventuais efeitos negativos nos resultados.

Este risco é monitorizado numa base regular por cada um dos setores com o objetivo de limitar o crédito concedido a clientes, considerando o respetivo perfil e antiguidade da conta a receber; acompanhar a

¹ Em 2011, através do Despacho nº 896/2011-SEFT de 9 de junho, ficaram as Empresas Públicas Não Financeiras (EPNF) obrigadas “(...) a comunicar à DGTF os projetos de contratação de IGRF (Instrumentos de Gestão do Risco Financeiro), incluindo a respetiva ficha técnica e demais elementos referidos no despacho nº 101/09-SEFT de 30 de janeiro, previamente à sua celebração, sujeita igualmente a parecer prévio do Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público (IGCP) (...)”. O DL n.º 133/2013, de 3 de outubro, dispõe igualmente a obrigatoriedade de obtenção de parecer prévio favorável, emitido pela Agência de Gestão de Tesouraria e da Dívida Pública (IGCP), à realização de operações referentes a derivados financeiros sobre taxas de juro.

evolução do nível de crédito concedido; e analisar a recuperabilidade dos valores a receber numa base regular.

As perdas de imparidade para as contas a receber são calculadas considerando:

- a análise da antiguidade das contas a receber;
- o perfil de risco do cliente;
- as condições financeiras dos clientes.

Relativamente ao risco de crédito associado à atividade financeira, a MARF, S.A. detém uma exposição ao setor bancário internacional traduzida pelo empréstimo que detém junto do Banco europeu de Investimento. Até à data, a MARF, S.A. não incorreu em qualquer imparidade resultante do não cumprimento das obrigações contratuais celebradas com entidades bancárias.

▪ **Risco de liquidez** (também referido como risco de financiamento) – é o risco de que as empresas venham a encontrar dificuldades na obtenção de fundos para satisfazer compromissos associados aos instrumentos financeiros.

A MARF, S.A. tem procurado o melhor desempenho na gestão de tesouraria, procurando garantir o cumprimento de responsabilidades de curto prazo e das atividades operacionais, minimizando a probabilidade de incumprimento dos seus compromissos, através de uma gestão rigorosa e planeada da sua atividade.

A MARF, S.A. apresenta uma gestão prudente do risco de liquidez, o que implica ainda a manutenção de um nível adequado de caixa e equivalentes de caixa para fazer face às responsabilidades assumidas, mas principalmente o acesso ao crédito para fazer face à gestão corrente.

Em 31 de dezembro de 2024, é convicção do Conselho de Administração que as perdas por imparidade estimadas em contas a receber se encontram adequadamente relevadas nas demonstrações financeiras.

A antiguidade do saldo da rubrica “Clientes” é detalhada conforme se segue:

Clientes	31/12/2024		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia líquida
Não vencido	49 089,66	0,00	49 089,66
Vencido			
0 - 30 dias	24 141,34	0,00	24 141,34
30 - 90 dias	64,55	0,00	64,55
90 - 180 dias	1 428,61	0,00	1 428,61
180 - 360 dias	708,53	0,00	708,53
> 360 dias	38 612,75	38 612,75	0,00
Total	114 045,44	38 612,75	75 432,69

Clientes	31/12/2023		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia líquida
Não vencido	17 262,99	0,00	17 262,99
Vencido			
0 - 30 dias	21 321,43	0,00	21 321,43
30 - 90 dias	225,62	0,00	225,62
90 - 180 dias	219,41	0,00	219,41
180 - 360 dias	0,00	0,00	0,00
> 360 dias	38 612,75	38 612,75	0,00
Total	77 642,20	38 612,75	39 029,45

A antiguidade do saldo da rubrica de “Fornecedores”, é detalhada conforme se segue:

Fornecedores	31/12/2024	31/12/2023
Não vencido	52 792,05	43 390,62
Vencido		
0 - 30 dias	115,92	2 239,29
30 - 90 dias	6,26	87,65
90 - 180 dias	0,00	0,00
180 - 360 dias	0,00	0,00
> 360 dias	62 946,27	62 822,21
Total	115 860,50	108 539,77

A empresa gere o seu capital para assegurar que prosseguem as suas operações numa ótica de continuidade. Neste contexto, a empresa analisa periodicamente a sua estrutura de capital (próprio e alheio). Relativamente aos valores em dívida de fornecedores com antiguidade superior a 360 dias, estes foram já reclamados junto do fornecedor.

18.3. Clientes

O detalhe da rubrica de “Clientes”, registados em ativos correntes, é conforme se segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Clientes Medio e longo prazo - Não Corrente		
Clientes gerais	18 910,13	6 954,56
Clientes Curto Prazo - Corrente		
Clientes gerais	53 736,87	28 986,36
Clientes - Outras partes relacionadas	2 785,69	3 088,53
Subtotal	56 522,56	32 074,89
Clientes cobraça duvidosa	38 612,75	38 612,75
Perdas por imparidade acumuladas	(38 612,75)	(38 612,75)
Subtotal	0,00	0,00
Total	75 432,69	39 029,45

Na sequência da análise às situações de risco de incobrabilidade de dívidas de clientes, no exercício de 2024 não foram reconhecidas perdas por imparidade.

Encontra-se evidenciado em ativo não corrente o valor em dívida, superior a 12 meses, de acordo com o acordo de pagamento realizado com dois operadores.

18.4. Fornecedores

O detalhe da rubrica de “Fornecedores” é conforme se segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores Curto Prazo - Corrente		
Fornecedores gerais	95 037,80	102 574,88
Fornecedores - Empresa-mãe	20 740,61	5 964,89
Fornecedores - Outras partes relacionadas	82,09	0,00
Total	115 860,50	108 539,77

18.5. Créditos a receber

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Créditos a receber		
Ativo não corrente		
Acionistas/empréstimos concedidos	450 000,00	0,00
Outros créditos a receber		
Ativo corrente		
Saldos devedores de fornecedores	1 552,30	327,70
Remunerações a pagar	0,00	0,00
Outras operações com pessoal	636,42	567,90
Credores diversos		
Credores Diversos	1 432,38	1 432,38
Devedores por acréscimos de rendimentos	11 925,47	11 434,67
Total	15 546,57	13 762,65

A MARF SA apresenta um empréstimo remunerado à empresa-mãe, no montante de 450.000 euros, que regista como contas a receber - empréstimos concedidos a acionistas, em resultado dos excedentes de tesouraria gerados pela atividade da empresa. O valor é apresentado em ativo não corrente uma vez que vence em período superior a 12 meses, conforme definido contratualmente.

O valor apresentado em ativo corrente: (i) em “Devedores por acréscimo de rendimentos” em 2024, corresponde à estimativa de rendimentos de taxa de utilização variável do posto de combustível, conforme definido contratualmente é faturada anualmente.

18.6. Outras dívidas a pagar

O detalhe da rubrica “Outras dívidas a Pagar” é conforme se segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Outras dívidas a pagar (Passivo não corrente)		
Cauções Operadores	277 741,65	270 869,88
Ajustamentos. Impostos s/Subsídios	733 615,37	805 924,32
Outras dívidas a pagar (Passivo corrente)		
Saldo credores de clientes	0,02	0,02
Credores diversos		
Garantias prestadas por terceiros	18,00	18,00
Fornecedores de investimento	18 383,92	119 932,42
Ajustamentos. Impostos s/Subsídios	25 744,44	25 744,44
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a Liquidar	20 645,42	20 033,99
Outros Acréscimos de Gastos	44 106,16	41 763,67
Total	1 120 254,98	1 284 286,74

Encontram-se registados em passivo não corrente o valor de cauções definidas contratualmente, por se considerar que não são devolvidas num prazo inferior a 12 meses.

O valor apresentado de remunerações a liquidar considera a estimativa de encargos com férias e subsídio de férias, cujo pagamento irá ocorrer em 2025.

A rubrica de “Credores por acréscimos de gastos – Outros” refere-se maioritariamente à estimativa de IMI de 2024, a liquidar em 2025, no valor de 38.079,31 euros; 1.438,37 euros e 928,48 euros relativo a gastos com consumo de eletricidade e água, respetivamente; adicional do prémio de seguro de responsabilidade civil, no valor de 1.656,33 euros e gastos com plataforma de faturação eletrónica (1.410,52 euros).

Encontra-se reconhecido em passivo corrente, o valor ao ajustamento aos impostos diferidos sobre o subsídio a efetuar nos próximos 12 meses.

19. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

19.1. Indicação das quantias do capital social nominal e do capital social por realizar e respetivos prazos de realização, número de ações representativas do capital social.

Em substância, o capital social da sociedade, encontra-se repartido da seguinte forma:

Descrição	Nº Ações	Valor Nominal	Capital Subscrito e Realizado	% Capital
SIMAB - Soc.Inst. Merc.Abastecedores, S.A.	1 345 620	4,99	6 714 643,80	95,35%
Câmara Municipal de Faro	65 665	4,99	327 668,35	4,65%
Total	1 411 285	4,99	7 042 312,15	100,00%

19.2. Movimentos ocorridos no exercício nas rubricas de Capitais Próprios

19.2.1. Reservas legais

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	438 238,20	235 649,78
Aplicação do resultado líquido	65 727,57	202 588,42
Saldo final	503 965,77	438 238,20

No exercício de 2024 o movimento nesta rubrica corresponde à aplicação de 10% do Resultado líquido apurado no exercício de 2023, conforme a deliberação de aplicação dos resultados em Assembleia Geral de 28 de março de 2024.

19.2.2. Resultados transitados

Realizaram-se os seguintes movimentos na rubrica de “Resultados transitados”:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	3 822 834,97	1 999 539,15
Aplicação do resultado líquido	591 548,15	1 823 295,82
Saldo final	4 414 383,12	3 822 834,97

No exercício findo a 31 de dezembro de 2024 a aplicação do Resultado Líquido de 2023, conforme deliberação efetuada em Assembleia Geral de aprovação de contas de 28 de março de 2024. O saldo desta rubrica inclui 432.450,00 euros não distribuíveis nos termos no n.2.º do artigo 32 do CSC.

19.2.3. Excedentes de Revalorização

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	451 961,84	451 961,84
Impostos diferidos do ajustamento ao JV do terreno	7 581,30	-
Saldo final	459 543,14	451 961,84

Em 31 de dezembro de 2024 esta rubrica ascende a um montante global de 459.543,14. Este valor decorre da mensuração inicial, ao justo valor, da parcela do terreno classificado como propriedade de investimento e do ajustamento à avaliação realizada com referência a 31 de dezembro de 2020, na medida em que resultou no apuramento de um justo valor inferior à quantia escriturada, sendo este valor acomodado no excedente de revalorização da propriedade e líquido do efeito de passivos por impostos diferidos, nos termos da al. a), parágrafo 65 da NCRF 11.

Foi efetuado o ajustamento aos impostos diferidos decorrente no que se refere à alteração da taxa de IRC de 21% para 20% e derrama de 1,5% para 1,2%.

19.2.4. Ajustamentos e Outras variações nos Capitais Próprios

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	3 310 590,54	3 399 265,87
Integração do subsídio	(114 419,88)	(114 419,77)
Impostos diferidos s/ subsídio	72 308,95	25 744,44
Saldo final	3 268 479,61	3 310 590,54

A empresa reconhece, nesta rubrica:

Os subsídios associados à aquisição de ativos não correntes (subsídios ao investimento), os quais foram integralmente recebidos e não são reembolsáveis. No caso de bens depreciables, estes subsídios são subsequentemente imputados numa base sistemática como rendimentos do período durante as vidas úteis dos ativos com os quais se relacionam.

Em 2024 foram reconhecidos rendimentos no montante de:

- (i) 114.419,88 euros nos subsídios associados à aquisição de ativos não correntes (subsídios ao investimento),
- (ii) De acordo com a legislação em vigor a empresa utiliza, para o cálculo de impostos diferidos, uma taxa de 21,5% (IRC à taxa de 20% (21% em 2023) e Derrama à taxa de 1,2% (1,5% em 2023):

Os ativos e passivos por impostos diferidos devem ser mensurados pela taxa fiscal, que se espera que seja de aplicar no período quando seja realizado o ativo ou liquidado o passivo, com base nas taxas fiscais (e leis fiscais), que estejam acordadas à data do relato.

20. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” é detalhada conforme se segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	42 683,39	42 177,29
Publicidade e propaganda	2 444,07	1 104,34
Vigilância e segurança	103 658,88	96 495,66
Comissões	56 250,00	0,00
Conservação e reparação	11 306,63	17 615,20
Serviços Bancários	225,85	209,54
Outros	246,92	501,60
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	52,41	112,52
Livros e documentação técnica	0,00	0,00
Material de escritório	1 297,28	679,57
Artigos para oferta	0,00	15,85
Outros Materiais	455,46	328,49
Energia e fluidos		
Eletricidade	20 583,50	39 945,65
Combustíveis	3 694,63	4 429,94
Água	4 149,48	7 073,63
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	2 204,35	1 863,00
DET - Outras Deslocações	564,65	766,30
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	9 916,95	9 264,98
Comunicação	2 319,62	2 342,78
Seguros	11 504,63	9 889,21
Contencioso e notariado	97,00	86,00
Despesas de representação	332,00	149,80
Limpeza, higiene e conforto	213 850,45	212 981,85
Outros serviços	468,21	611,49
Total	488 306,36	448 644,69

O aumento na rubrica dos Fornecimentos e Serviços Externos em 39.661,67 euros (+ 8,8%) é apurado maioritariamente na rubrica de “comissões” que regista gastos no exercício no valor de 56.250 euros, relativo a comissões pagas a intermediários da realização do evento AUDI APC 2024, e pelo efeito conjugado das seguintes rubricas:

- A rubrica de “Vigilância” regista um aumento em 7.163,22 euros (+7,4%), refletindo o aumento do preço contratual, a partir de abril de 2023, resultante de concurso publico lançado no período homologo;
- Em sentido inverso, a rubrica de eletricidade diminuiu em 19.362,15 euros (-48,5%) refletindo o efeito conjugado do aumento dos redébitos, o aumento do preço unitário médio (+7,8%).
- A rubrica de manutenção, reduz em 6.308,57 euros (-35,8%).

21. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

A rubrica de “Gastos com o pessoal” detalha-se da seguinte forma:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Gastos com o pessoal		
Remunerações dos órgãos sociais	17 569,92	17 569,92
Remunerações do pessoal	125 241,86	121 519,44
Encargos sobre remunerações	27 482,62	26 628,67
Seguros de acidentes no trabalho e doenças prof.	607,13	672,62
Outros gastos com o pessoal	6 398,85	6 058,41
Total	177 300,38	172 449,06

Foram efetuadas as estimativas de férias e subsídios de férias relativas ao ano 2024 a pagar em 2025. O número médio de pessoas ao serviço da empresa durante o ano de 2024 foi de 5 colaboradores.

Entende-se como número médio, o quociente entre o total de trabalhadores ao serviço na última semana de cada mês de atividade e o número de meses de atividade.

22. OUTROS GASTOS E OUTROS RENDIMENTOS

22.1. Decomposição da rubrica de “Outros gastos” conforme quadro seguinte:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Outros gastos		
Impostos	38 300,56	36 246,13
Subsidios ao Investimento (reversão)	0,00	0,00
Outros Gastos e perdas	3 185,18	2 768,01
Total	41 485,74	39 014,14

A rubrica de “Impostos” refere-se essencialmente ao IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis) no valor de 38.079,32 euros.

O valor evidenciado em “Outros Gastos e perdas” inclui quotizações no valor de 2.960 euros: (i) à associação 5 ao Dia (1.792,00 euros) e à WUWM – World Union of Wholesale Markets (1.168,00 euros).

22.2. Decomposição da rubrica de “Outros rendimentos” conforme quadro seguinte:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Outros rendimentos		
Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros	4 948,04	3 568,10
Rend. e ganhos em investimentos não financeiros	742,16	0,00
Juros de financiamentos concedidos por via de capitais próprios	2 351,22	0,00
Imputação de subsidios ao investimento	114 419,88	114 419,77
Outros não especificados	25 035,72	8 352,37
Total	147 497,02	126 340,24

A rubrica de Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros no valor de 4.948,04 euros refere-se a juros de mora cobrados a clientes.

A rubrica “Imputação de subsídio ao investimento” no valor de 114.419,77 euros, refere-se à quota-parte do subsídio ao investimento (PROMAB) concedido à sociedade a fundo perdido.

A rubrica “Outros” inclui essencialmente: (i) excesso de estimativa para impostos (16.560,64 euros) e (ii) correções relativas a exercícios anteriores (8.475,08 euros).

São ainda apresentados em outros Rendimentos, os juros obtidos no valor de 2.351,22 euros de financiamentos concedidos à empresa-mãe, com recurso a capitais próprios.

22.3. Imparidade de dívidas a receber/reversões

Na sequência da análise às situações de risco de incobrabilidade de dívidas de clientes, no exercício de 2024 não foram criadas perdas por imparidade.

22.4. Gastos/reversões de depreciações e amortizações

O detalhe da rubrica de “Gastos / reversões de depreciação e de amortização”, é conforme se segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Ativos fixos tangíveis (Nota 7)	456 114,76	422 040,24
Total	456 114,76	422 040,24

22.5. Juros e gastos similares suportados

Os juros e gastos similares suportados reconhecidos nos exercícios de 2024 e 2023 são detalhados conforme se segue:

Quantias de gastos de empréstimos obtidos durante o período		2024	2023
Juros com financiamentos obtidos	Empréstimos obtidos	21 461,92	21 577,85
	Acionista	1 810,58	11 326,28
	Subtotais	23 272,50	32 904,13
Outros gastos e perdas de financiamento	Comissões	505,08	776,53
	Imposto do Selo	878,68	894,18
	Subtotais	1 383,76	1 670,71
Totais		24 656,26	34 574,84

A diminuição dos encargos financeiros refletem o efeito conjugado de uma redução da dívida financeira e o impacto da evolução favorável das taxas de juro de referência (Euribor).

22.6. Aumento /Reduções do Justo valor

A avaliação do terreno registado em propriedades de investimento com referência a 31 de dezembro de 2024 determinou um aumento no justo valor em 30.000 euros, tendo sido reconhecido o respetivo ajustamento no exercício.

No período comparativo, findo a 31 de dezembro de 2023, não houve alteração do justo valor.

23. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

- (i) O Conselho de Administração informa que a Empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei nº 534/80 de 7 de novembro.
- (ii) Dando cumprimento ao estipulado no Decreto-lei nº 411/91, de 17 de outubro, a Administração informa que a situação da Empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.
- (iii) Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Artº 397º do CSC (Negócios entre os Administradores e a sociedade), pelo que nada há a indicar para efeitos do nº 5, alínea e) do Artº 66º do CSC.
- (iv) Relativamente ao Artº 66º-A do CSC, devemos informar que:
 - Não existem quaisquer operações, comerciais ou financeiras, não incluídas no balanço;
 - Os honorários faturados pelo Revisor Oficial de Contas referem-se a Revisão Legal de Contas, conforme quadro seguinte:

Honorários faturados pelos revisores oficiais de contas	2024	2023
Revisão legal das contas	4 320,00	4 320,00
Total	4 320,00	4 320,00

24. OUTRAS INFORMAÇÕES

24.2. Divulgações de natureza não contabilística

24.2.1. Garantias prestada a terceiros

A MARF, SA prestou uma livrança subscrita em branco e avalizada pela SIMAB, SA, no âmbito do financiamento obtido junto do Millenniumbcp, em maio de 2020, no valor de 1.400.000,00 euros, destinada à construção do novo edifício (nota10).

Para garantia do bom cumprimento das responsabilidades de capital e juros, no âmbito deste financiamento, a MARF, SA consignou ao Millenniumbcp todos os rendimentos do referido imóvel, de acordo com Contrato de Consignação de Rendimentos outorgado entre a MARF, SA e o Banco Millenniumbcp, em 12 de maio de 2020.

24.2.2. Garantias detidas sobre terceiros

- i. A MARF, SA detinha as seguintes garantias bancárias sobre terceiros, referentes ao cumprimento das obrigações decorridas dos respetivos contratos de prestações de serviços:

Entidade(s) Prestadora(s)	Objeto	Tipo de Garantia	Valor (euros)
COPS, LDA	Aquisição de Serviços de vigilância e segurança no MARF	Caução/Apólice/AGEAS	8 033,30
CLIMEX, SA	Aquisição de Serviços de Limpeza interior dos escritórios, do PM e da portaria	Garantia Bancaria/BCP	4 305,00
SOTECNISOL	Empreitada de Reabilitação da Cobertura do Pavilhão E02 no MARF, SA	Garantia Bancaria/BIC	5 222,30
ECOAMBIENTE	Aquisição de Serviços de Limpeza e Remoção de Resíduos sólidos do MARF	Seguro Caução	24 705,00
ENDESA	Fornecimento de energia elétrica	Garantia Bancaria/Santander	1 613,85
RIAL ENGENHARIA, LDA	Empreitada de conceção e execução do Pavilhão Logístico E1C	Garantia Bancaria/BCP	3 831,24
RIAL ENGENHARIA, LDA	Empreitada de conceção e execução do Pavilhão Logístico E1C	Garantia Bancaria/BCP	15 408,70
RIAL ENGENHARIA, LDA	Empreitada de conceção e execução do Pavilhão Logístico E1C	Garantia Bancaria/BCP	11 613,62
MANUEL ANTÓNIO E JORGE ALMEIDA	Empreitada de reabilitação do pavimento betuminoso e marcações viárias	Garantia Bancária/Santander	6 011,26
CAPEX, LDA	Empreitada de reabilitação da cobertura dos Pavilhões E02, E3, F5, F6, F7 e F	Depósito caução	7 113,56
Total			87 857,83

- ii. Em 31 de dezembro de 2024, a MARF, SA detinha uma garantia bancária referente à caução do bom e integral cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de utilização de espaços no MARF:

Garantias Bancárias detidas sobre terceiros

Entidade(s) Prestadora(s)	Objeto	Tipo de Garantia	Valor (euros)
Ferramacho	Cliente/caução do contrato de utilização de espaço	Garantia Bancaria/NB	17 895,44
Cargaquatro	Cliente/caução do contrato de utilização de espaço	Garantia Bancaria/Santander	4 375,00
Cargaquatro	Cliente/caução do contrato de utilização de espaço	Garantia Bancaria/Santander	4 760,00
Cargaquatro	Cliente/caução do contrato de utilização de espaço	Garantia Bancaria/Santander	19 196,91
Total			46 227,35

24.3. Proposta de aplicação dos Resultados

O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido apurado, no valor de 1.020.102,73 euros (um milhão e vinte mil, cento e dois euros e setenta e três cêntimos), tenha a seguinte distribuição:

- 102.010,27 euros (cento e dois mil, dez euros e vinte e sete cêntimos), seja transferido para Reservas Legais, correspondente a 10%, nos termos do art. 19º dos Estatutos da sociedade.
- 918.092,46 euros (novecentos e dezoito mil, noventa e dois euros e quarenta e seis cêntimos), seja mantido em Resultados Transitados.

Nos termos do n.º 2 do artigo 32.º do Código das Sociedades Comerciais, o valor de 23.740 euros (vinte e três mil, setecentos e quarenta euros), decorrente do aumento de justo valor de propriedade de investimento, não se encontra disponível para distribuição aos sócios.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Graça Maria Tavares Reis

Jorge Proença dos Reis

Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva

Adriano João Leal Cardoso Guerra

Faro, 17 de março de 2025

RELATÓRIO E
PARECER DO FISCAL
ÚNICO E
CERTIFICAÇÃO
LEGAL DE CONTAS



LISTA DE PRESENÇAS



MARF_Mercado Abastecedor da Região de Faro, S.A.

Centro Logístico do Algarve_Sítio do Guilhim

8009-021 Faro_Portugal

Telefone_+351 289 990 520

www.marf.pt

geral@marf.pt



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA** (Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um total de 19.243.661,48 euros e um total de capital próprio de 16.708.786,52 euros, incluindo um resultado líquido de 1.020.102,73 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA** em 31 de dezembro de 2024 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Bases para a opinião

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. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “*Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras*” abaixo. 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.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;



- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à



data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Viseu, 24 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



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento do disposto na alínea g) do art.º 420º do Código das Sociedades Comerciais, compete-nos emitir o relatório anual sobre a nossa ação fiscalizadora e dar parecer sobre o Relatório de Gestão, as demonstrações financeiras e a proposta de aplicação de resultados apresentados pelo Conselho de Administração do **MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA**, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Acompanhámos a atividade da empresa tendo efetuado os seguintes procedimentos:

- Verificámos, com a extensão considerada necessária, os registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- Verificámos, quando julgámos conveniente, da forma que julgámos adequada e na extensão considerada apropriada, a existência de bens ou valores pertencentes à sociedade ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;
- No âmbito do disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 420º do Código das Sociedades Comerciais atento o solicitado pela Direção do Tesouro e Finanças no seu ofício “SAI_DGTF/2025/255 de 24/02/2025”, confirmamos tanto quanto é do nosso conhecimento que o MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA, deu cumprimento à generalidade das orientações legais vigentes para o Setor Empresarial do Estado, designadamente as relativas às remunerações vigentes em 2024.

Excetua-se do anteriormente referido o não cumprimento dos seguintes indicadores:

- i) No que respeita às metas a atingir constantes no PAO 2024 assinala-se o reduzido grau de execução dos investimentos. Esta situação é justificada no ponto 1 da “Parte II do Relatório e Contas – Cumprimento das Orientações Legais”;
- ii) Relativamente ao Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado, verifica-se que o MARF, SA, não mantém a totalidade das suas disponibilidades e aplicações financeiras junto da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP (IGCP, E.P.E.), tendo obtido autorização do IGCP através do Despacho n.º 0299/2024, de 26 de novembro, para a dispensa parcial de tal obrigação em 2024 e 2025 relativamente aos valores movimentados através da vertente credora dos débitos diretos, dos valores inerentes aos empréstimos bancários contraídos (valores estritamente necessários para o serviço do empréstimo) e das garantias bancárias que não possam ser substituídos por depósitos caucionados. Apesar de não terem sido gerados quaisquer rendimentos no exercício em violação do referido preceito, recomenda-se o integral cumprimento da obrigação a que a empresa se encontra sujeita. Esta situação é justificada no ponto 17 da “Parte II do Relatório e Contas – Cumprimento das Orientações Legais”.



- No âmbito do disposto no nº2 do art.º 54.º do Decreto – Lei nº 133/2013, de 2 de outubro, procedemos à apreciação do Relatório de Governo Societário emitido pelo Conselho de Administração da MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA, em cumprimento do nº1 do referido articulado.

Da apreciação efetuada, concluímos que o Relatório de Governo Societário:

- Apresenta informação anual, verdadeira e completa sobre as matérias referentes às práticas de bom governo constantes do Capítulo II do referido diploma legal, detalhando tais matérias de forma adequada às características da sociedade.
 - Encontra-se estruturado de acordo com o Manual emitido para o efeito pela Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Sector Público Empresarial (UTAM) e divulga: i) um sumário executivo; ii) a missão, objetivos e políticas da Empresa; iii) estrutura de capital; iv) participações sociais e obrigações detidas; v) órgãos Sociais e comissões; vi) organização interna; vii) remunerações; viii) transações com partes relacionadas e outras; ix) análise de sustentabilidade da entidade nos domínios económico, social e ambiental; x) avaliação do Governo Societário; xi) anexos.
 - O Relatório do Governo Societário carece de aprovação da Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM).
- Verificámos a adequabilidade dos documentos de prestação de contas;
- Verificámos que as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados conduzem a uma adequada apresentação do património e dos resultados da sociedade;
- Estivemos disponíveis para receber as comunicações de irregularidades provenientes dos acionistas, colaboradores da sociedade e outros;
- Confirmámos que o Relatório de Gestão, o Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo, satisfazem os requisitos legais e refletem a posição dos registos contabilísticos no final do exercício;
- Averiguámos da observância pelo cumprimento da lei e do contrato de sociedade; e
- Cumprimos as demais atribuições constantes da lei.

No decurso dos nossos atos de verificação e validação que efetuámos com vista ao cumprimento das nossas obrigações de fiscalização, obtivemos do Conselho de Administração e dos Serviços as provas e os esclarecimentos que consideramos necessários.

No âmbito do trabalho de revisão legal de contas que efetuámos, foi emitida, nesta data, a correspondente Certificação Legal das Contas, sem reservas e sem ênfases.

Face ao exposto decidimos emitir o seguinte parecer:



- (a) A proposta de aplicação de resultados cumpre com os requisitos relativos à constituição da reserva legal e com os limites de distribuição de lucros aos acionistas previstos no Código das Sociedades Comerciais;
- (b) O Relatório de Gestão satisfaz os requisitos previstos no Código das Sociedades Comerciais; e
- (c) O Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo, satisfazem os requisitos legais e contabilísticos aplicáveis.

Viseu, 24 de março de 2025

O Fiscal Único

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