

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

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS 2025



Centro Logístico
do Algarve



**Centro Logístico
do Algarve**

RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS **2025**

RELATÓRIO DO
CONSELHO DE
ADMINISTRAÇÃO



ÍNDICE

1. Mensagem do Conselho de Administração	2
2. Enquadramento Macroeconómico.....	3
3. Enquadramento Estratégico	4
4. Síntese dos Principais Indicadores	9
5. Atividade da Empresa	10
5.1. Parcerias Institucionais, protocolos de Colaboração e visitas técnicas	10
5.2. Marketing Institucional.....	10
5.3. Ocupação Comercial	11
5.4. Atividade Operacional	13
5.5. Sistemas de Informação.....	14
5.6. Eficiência de Recursos e Responsabilidade Ambiental.....	15
6. RESPONSABILIDADE ECONÓMICA E SOCIAL.....	19
7. Gestão de Risco Financeiro	22
8. Análise Económica e Financeira	24
8.1. Performance Económica	24
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	35
II. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS	36
ANEXO: Declaração de Conformidade com Informação Reportada no SISEE	

1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

É com agrado que apresentamos o Relatório e Contas relativo ao exercício de 2025, um ano que, apesar de enquadrado num contexto económico internacional ainda marcado por incertezas e desafios estruturais, evidenciou a capacidade de adaptação, resiliência e consolidação da atividade da empresa.

Num cenário global caracterizado pela persistência de tensões geopolíticas, pela volatilidade dos mercados energéticos e pelos efeitos cada vez mais evidentes das alterações climáticas, mantivemos o compromisso com uma gestão rigorosa, orientada para a eficiência operacional, para a sustentabilidade e para a criação de valor para todos os *stakeholders*. Os resultados alcançados refletem o empenho coletivo dos colaboradores e o contributo dos operadores que desenvolvem a sua atividade no Mercado.

Ao longo de 2025, prosseguimos o trabalho de consolidação das operações, reforçando a eficiência dos processos e dando continuidade à modernização das infraestruturas e à melhoria das condições de funcionamento do Mercado. Paralelamente, continuámos a promover iniciativas alinhadas com princípios de sustentabilidade económica, ambiental e social, reconhecendo o papel estratégico dos mercados abastecedores no funcionamento das cadeias de distribuição alimentar.

O MARF conseguiu no ano de 2025 manter uma trajetória de consolidação dos bons resultados naquilo que são os diversos indicadores económicos e financeiros, cimentando de forma sustentada o volume de negócios e o resultado líquido, a par de uma redução significativa da sua dívida financeira líquida.

Assim, o volume de negócios atingiu, em 2025, o montante de 1.953 milhares de euros, refletindo a dinâmica da atividade desenvolvida no Mercado, o segundo maior de sempre na história da empresa, e que representa um acréscimo de 30,8% relativamente a 2020. O resultado líquido do exercício ascendeu a 895,2 milhares de euros, que configura um aumento de 73% relativamente a 2020, mantendo uma trajetória de consolidação dos resultados obtidos nos últimos anos, apesar do aumento generalizado dos custos operacionais. Também o *EBITDA* registou um desempenho positivo, situando-se em 1.584 milhares de euros, 60% acima do ano de 2020, refletindo a robustez da atividade operacional e a eficácia das medidas de gestão implementadas. Foi ainda mantida a trajetória de redução significativa e consistente da dívida, havendo uma redução da dívida financeira líquida, de 291 milhares de euros, face a 31 de dezembro de 2024, o que configura uma redução de 98% em relação a 2020.

Estes resultados assumem particular relevância tendo em conta o contexto económico em que foram alcançados, marcado por pressões inflacionistas, aumento dos custos energéticos e instabilidade nas cadeias de abastecimento globais. O desempenho obtido foi possível graças ao empenho e dedicação dos colaboradores da empresa, cujo contributo tem sido determinante para assegurar a continuidade e a qualidade da operação do Mercado. Importa igualmente destacar a relação institucional de cooperação e proximidade com o nosso acionista, o Município de Faro, cuja articulação tem sido fundamental para o alinhamento estratégico e para o desenvolvimento sustentado da empresa.

Para além da vertente económica, a atividade do Mercado integra também uma dimensão social relevante, traduzida no apoio a iniciativas como o “5 ao Dia”, projetos que reforçam o papel do Mercado na promoção de hábitos alimentares saudáveis e no apoio a comunidades em situação de maior vulnerabilidade.

No plano institucional, importa igualmente reconhecer o contributo do anterior Revisor Oficial de Contas A. Figueiredo Lopes, M. Figueiredo & Associados, SROC, Lda, cuja atuação se pautou por elevados padrões de rigor técnico e independência, assegurando a fiabilidade e transparência da informação financeira da empresa.

No que respeita ao investimento, foi dada continuidade ao processo de modernização e requalificação das infraestruturas do Mercado, cuja utilização intensiva ao longo de mais de duas décadas exige intervenções progressivas de atualização. Estas intervenções integram preocupações crescentes com a sustentabilidade ambiental, a eficiência energética e a melhoria das condições de funcionamento da atividade logística e comercial. Neste contexto, a aposta em soluções de energia renovável constitui um eixo relevante da estratégia de modernização do Mercado, contribuindo para mitigar o impacto dos custos energéticos e para reduzir a pegada ambiental da operação.

Ao nível dos Recursos Humanos, continuámos a desenvolver esforços no sentido de reforçar a valorização e motivação dos colaboradores, reconhecendo o papel central que desempenham no funcionamento da organização. O Conselho de Administração mantém a convicção de que a valorização das pessoas constitui um fator essencial para a sustentabilidade e para o sucesso da empresa.

O início de 2026 apresenta novos desafios decorrentes da evolução do contexto geopolítico internacional, nomeadamente no que respeita às pressões sobre os mercados energéticos e às potenciais disrupções nas cadeias logísticas e de abastecimento alimentar. Neste contexto, os mercados abastecedores assumem um papel particularmente relevante na garantia da estabilidade e continuidade das cadeias de distribuição alimentar.

Conscientes destes desafios, o Conselho de Administração reafirma o compromisso de continuar a trabalhar com rigor, responsabilidade e visão estratégica, assegurando a continuidade da missão da empresa e reforçando o seu contributo para o sistema nacional de abastecimento alimentar.

Assim, renovamos o nosso compromisso com o lema que orienta a nossa atuação:

“Ligamos quem alimenta o futuro.”

2. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

Durante o exercício de 2025, o enquadramento internacional permaneceu marcado por um contexto de incerteza geopolítica e ajustamento económico, ainda influenciado pelos efeitos prolongados do conflito na Ucrânia e por novas tensões regionais com impacto nos mercados energéticos e nas cadeias de abastecimento. Embora se tenha observado uma relativa estabilização dos preços da energia face aos picos registados em anos anteriores, subsistiram episódios de volatilidade, refletindo a sensibilidade dos mercados às dinâmicas geopolíticas e às restrições logísticas globais. Paralelamente, os impactos das alterações climáticas continuaram a evidenciar-se, quer através de fenómenos meteorológicos extremos, quer pelo reforço das exigências regulatórias em matéria de transição energética e sustentabilidade ambiental.

No início de 2026, o enquadramento internacional permanece marcado por riscos geopolíticos e económicos relevantes que continuam a condicionar a estabilidade do comércio global. Em particular, o agravamento das tensões no Médio Oriente tem vindo a exercer pressão adicional sobre os mercados energéticos internacionais, contribuindo para a volatilidade dos preços da energia e para uma maior incerteza nas cadeias de abastecimento. A eventual disrupção de rotas marítimas estratégicas, nomeadamente na região do Estreito de Ormuz, por onde transita uma parte significativa do comércio mundial de petróleo e gás natural, constitui um fator de risco relevante para o transporte internacional de energia e mercadorias. Paralelamente, os efeitos cada vez mais evidentes das alterações climáticas sobre os sistemas produtivos, bem como as pressões associadas aos fluxos migratórios e às transições energéticas em curso, contribuem para um contexto global caracterizado por elevada volatilidade e maior fragmentação económica.

A economia mundial registou um crescimento moderado, estimado em torno de 3%, num contexto de gradual normalização das políticas monetárias nas principais economias avançadas. Os Estados Unidos mantiveram um desempenho relativamente resiliente, enquanto a Zona Euro apresentou um crescimento contido, condicionado pela desaceleração do consumo privado, pela moderação do investimento e pelos efeitos acumulados da política monetária restritiva implementada nos exercícios anteriores. Em 2025, assistiu-se ao início de um ciclo prudente de redução das taxas de juro pelo Banco Central Europeu, refletindo a trajetória descendente da inflação, ainda que esta se mantenha acima do objetivo estrutural de 2%.

Em Portugal, a atividade económica evidenciou um crescimento moderado, estimado entre 1,8% e 2,0%, sustentado essencialmente pela procura interna e pela execução de investimentos enquadrados no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR). O consumo privado manteve um contributo positivo, beneficiando da melhoria gradual do rendimento disponível e da estabilização da inflação, enquanto o investimento público continuou a desempenhar um papel relevante. As exportações registaram um crescimento mais contido, refletindo o abrandamento da economia europeia.

A taxa média de inflação apresentou uma trajetória descendente ao longo do exercício, situando-se em valores próximos de 2,5%, contribuindo para alguma recuperação do poder de compra das famílias. Ainda assim, mantiveram-se pressões relevantes sobre determinados fatores de produção, nomeadamente serviços especializados, contratos de prestação contínua e custos associados à manutenção de infraestruturas. O mercado de trabalho permaneceu globalmente estável, com a taxa de desemprego a situar-se em torno de 6%, evidenciando a resiliência do setor dos serviços, incluindo o turismo, que continuou a assumir um papel relevante na dinâmica económica nacional.

O setor empresarial continuou a enfrentar desafios associados ao aumento estrutural de determinados custos operacionais, à necessidade de adaptação a exigências ambientais e regulatórias crescentes e a um contexto internacional ainda marcado por incertezas comerciais e geopolíticas. Não obstante, a execução dos fundos europeus, a estabilidade relativa das contas públicas e a manutenção de condições favoráveis de financiamento contribuíram para um ambiente de confiança moderada.

Neste enquadramento, 2025 caracterizou-se por um cenário de ajustamento progressivo, com crescimento económico moderado e estabilidade do mercado de trabalho, ainda que persistam constrangimentos ao nível dos custos operacionais, designadamente nas áreas de higiene, segurança, manutenção e serviços técnicos especializados, exigindo uma gestão financeira prudente e orientada para a eficiência.

Contudo, o corrente ano 2026, vai ficar igualmente marcado em Portugal, por episódios de ventos com rajadas de intensidade ciclónica, precipitação muito intensa e cheias em várias regiões do país, que provocaram impactos relevantes em muitas e variadas infraestruturas, explorações agrícolas e cadeias logísticas locais. Estes fenómenos afetaram a produção agrícola em determinadas zonas e geraram constrangimentos operacionais para diversas empresas e explorações agrícolas, evidenciando a crescente exposição da atividade económica aos efeitos das alterações climáticas.

No que respeita ao Grupo, o acompanhamento contínuo das entidades gestoras dos Mercados Abastecedores permitiu confirmar a resiliência dos operadores face ao contexto macroeconómico. A adoção de medidas de modernização, a otimização de processos e o reforço do diálogo com os parceiros comerciais contribuíram para a manutenção da estabilidade operacional, mitigando o impacto do aumento de custos e das pressões externas. Assim, apesar de um enquadramento global ainda exigente, 2025 evidenciou capacidade de adaptação e consolidação, sustentando a continuidade das operações e reforçando a sustentabilidade económica e operacional dos mercados no curto e médio prazo. Importa, contudo, salientar que o início de 2026 se apresenta já marcado por novas e complexas dinâmicas geopolíticas, com pressão sobre os mercados energéticos, as rotas logísticas internacionais e, consequentemente, sobre a estabilidade das cadeias de abastecimento alimentar, exigindo uma monitorização permanente e uma gestão prudente dos riscos associados ao funcionamento dos mercados abastecedores.

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 2025, 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 2025 (Lei n.º 45-A/2024, de 31 de dezembro) e no Decreto-Lei de Execução Orçamental para 2025 (DLEO2025) (Decreto-Lei n.º 13-A/2025, de 10 de março), 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 DLEO2025;
- 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 2024, 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 2024. 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 10.700 milhares 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.
- 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. Não havendo da parte da Acionista decisão sobre o mesmo, não foi 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 2025, objetivos em vigor ao abrigo de Contratos de Gestão, para o atual Conselho de Administração nomeado em Assembleia Geral na empresa mãe SIMAB, SA e, por inerência, na MARF, SA, pelo que a empresa tem vindo a monitorizar os objetivos e indicadores quantitativos, tendo por base o Plano de Atividades e Orçamento, aprovado pelas tutelas.

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. Os grandes desafios internos provocados pela crise pandémica que assolou o mundo e pelo contexto de guerra, determinaram como prioridade de atuação do grupo 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 guerra. 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

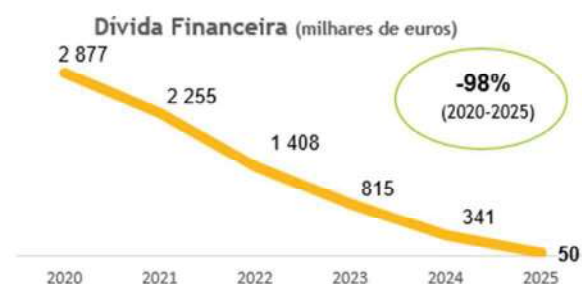
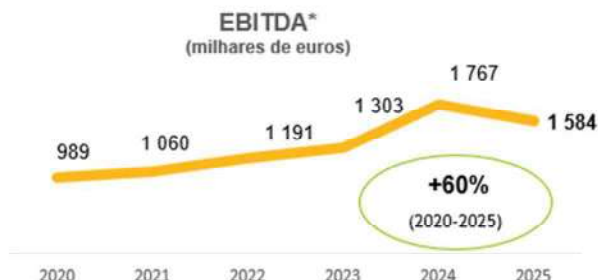
[Adicionar valor às políticas públicas através da articulação de *stakeholders* & meios]

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 22 anos em funcionamento	29 M€	32 ha	165	98%
Data de início atividade	Investimento bruto até a data	Área total	Operadores	Taxa Ocupação

INDICADORES FINANCEIROS				
1 584m€	2 M€	45 dias	68,6%	5,23%
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

‘PORTUGAL SOU EU’

O órgão operacional da campanha nacional ‘Portugal Sou Eu’, coordenado pelo IAPMEI, e a SIMAB mantiveram em 2025 o protocolo de colaboração que prevê, no essencial, a adesão das empresas do Grupo – entre as quais a MARF, S.A. – ao programa ‘Portugal Sou Eu’.



Neste sentido, continuou-se no MARF a apostar na promoção e difusão conjuntas das iniciativas enquadradas no apoio aos operadores e aos produtos e serviços de base nacional.



NOTÍCIAS 2025



IMPRESA 2025. IMPRESA HOME
Grupo SIMAB no ciclo de
conversas 'Inteligência Artificial'.



IMPRESA 2025. IMPRESA HOME
Fotografia portuguesa vence
concurso da WUWM.



IMPRESA 2025. IMPRESA HOME
Conferência WUWM 2025 reuniu
profissionais em Bruxelas.

5.2. MARKETING INSTITUCIONAL

As ações de marketing institucional associadas ao funcionamento diário do MARF — centradas na informação, divulgação e promoção do Mercado Abastecedor, dos seus operadores e clientes — mantiveram, em 2025, como principais objetivos: (i) reforçar a proximidade da MARF, S.A. com os seus clientes e restantes stakeholders; (ii) valorizar a sua atividade comercial, socioeconómica e ambiental; e (iii) consolidar a notoriedade e a reputação institucional (*goodwill*) do MARF, afirmando-o como equipamento público de referência na cadeia agroalimentar e no sistema logístico regional, nas vertentes de produção, transformação, comercialização e distribuição.

Em 2025, dando continuidade às orientações definidas no Plano Estratégico do Grupo SIMAB (2022-2026), foi aprofundada a implementação do modelo de marketing institucional da MARF, S.A., com enfoque no reforço da consistência da comunicação, na segmentação de públicos e na valorização do posicionamento estratégico do Mercado.

Ao longo do exercício, foram desenvolvidas e consolidadas diversas iniciativas de marketing institucional, com particular incidência na afirmação da identidade gráfica corporativa e na dinamização de ações de comunicação *above* e *below the line*. Destacam-se, neste âmbito, a atualização contínua do sítio institucional, a gestão estratégica e regular das redes sociais do MARF, bem como o reforço da produção de conteúdos informativos e promocionais dirigidos aos diferentes públicos.

Estas iniciativas contribuíram para o fortalecimento da imagem institucional do MARF, para o aumento da sua visibilidade e reconhecimento junto do mercado e da comunidade envolvente, e para a consolidação do seu papel enquanto infraestrutura estratégica de suporte à cadeia agroalimentar regional, alinhada com as tendências do setor e com as expectativas dos seus *stakeholders*.

SÍTIO (SITE)

Na sequência do desenvolvimento e lançamento do novo sítio online do MARF (www.marf.pt), ocorrido em 2024, em 2025 foi assegurada a sua atualização contínua e dinamização regular de conteúdos, garantindo a disponibilização de informação pertinente, atual e relevante para todos os que o visitam.

Mantendo a coerência com a linha de comunicação visual e funcional dos websites do Grupo SIMAB, o sítio institucional continuou a afirmar-se como uma ferramenta estratégica de comunicação e transparência, facilitando o acesso a informação sobre o Mercado, os seus operadores, serviços e iniciativas.

Durante o exercício de 2025, procedeu-se à atualização sistemática da secção de notícias, ao reforço dos conteúdos institucionais e à dinamização do espaço dedicado aos operadores, contribuindo para aumentar a visibilidade das suas atividades e para valorizar o ecossistema empresarial do MARF.

Foi igualmente assegurada a atualização da área de parcerias institucionais, promovendo a articulação com entidades externas e fortalecendo a relação com clientes e demais stakeholders.

O *website* consolidou, assim, o seu papel como principal plataforma digital de informação e promoção do MARF, reforçando a presença online do Mercado e a sua ligação à comunidade envolvente.

REDES SOCIAIS

Em 2025, foi assegurada a continuidade e o reforço da estratégia de comunicação digital do MARF, através da atualização regular e planeada das suas páginas oficiais no 'LinkedIn', 'Facebook' e 'Instagram', garantindo uma presença ativa, coerente e alinhada com a identidade gráfica e institucional do Mercado.

Ao longo do exercício, foram divulgadas iniciativas, eventos e ações desenvolvidas no âmbito da atividade do MARF, bem como conteúdos institucionais e promocionais dirigidos aos seus diferentes públicos. Foram igualmente publicadas comunicações alusivas a datas comemorativas e relevantes para o setor, notícias relacionadas com o Grupo SIMAB e com parceiros estratégicos, designadamente a União Mundial de Mercados Abastecedores (WUWM), bem como conteúdos associados a o 'Programa 5 ao Dia' e à iniciativa 'Gosto do Meu Mercado'.

Em 2025, manteve-se esta linha estratégica de comunicação digital, com o objetivo de reforçar a notoriedade do MARF, consolidar a sua imagem institucional e potenciar a interação com operadores, clientes, parceiros e restantes *stakeholders*, afirmando o Mercado como infraestrutura de referência no setor agroalimentar e logístico regional.



CELEBRAÇÃO DO 22º ANIVERSÁRIO DO MARF

Em 19 de maio, o MARF celebrou o seu 22º 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.

5.3. OCUPAÇÃO COMERCIAL

Em 2025, 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 2025, 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 31/12/2025			Tx Ocupação	
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	30/09/2025	31/12/2024
Pavilhão Mercado					
Escritórios	16	4	12	25%	6%
Boxes	34	34	0	100%	100%
Lugares de Terrado	97	80	17	82%	84%
Lojas	6	6	0	100%	100%
Armazém	6	6	0	100%	83%
Área Técnica	1	1	0	100%	100%
Restaurante	1	1	0	100%	100%
Gabinets	2	2	0	100%	100%
Armazém PM.OAARM	1	1	0	100%	0%
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%	56%
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 2025, as boxes do Pavilhão do Mercado mantêm uma taxa de ocupação de 100%.

Os espaços denominados “lugares de terrado” apresentam, no final do ano, uma ligeira diminuição da taxa de ocupação, passando de 84% para 82%.

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 2025, aumentou ligeiramente para 25%, uma vez que se começou a ocupar alguns dos escritórios disponíveis.

As lojas mantiveram uma taxa de ocupação de 100%.

Os Armazéns F registaram, a 31 de dezembro de 2025, uma taxa de ocupação de 100%.

No Entrepósito E2 registaram, a 31 de dezembro de 2025, uma taxa de ocupação de 100%.

Em 31/12/2025, 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, em abril de 2025 foi assinado o contrato de utilização de parcela do Lote E1, denominada por E1.B01, sendo que a construção do armazém, da responsabilidade do operador, teve início em setembro de 2025.

OUTRAS ATIVIDADES DE CARÁCTER COMERCIAL

Divulgação dos espaços do MARF – Ao longo de 2025, 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.

5.4. 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 2025:

ÁREA DE MANUTENÇÃO - Em 2025 foram realizadas todas as manutenções programadas como vem acontecendo ano após ano e são disso exemplo:

- Reabilitação do sistema elétrico da Estação Elevatória de águas residuais
- Colocação de luminárias Led em metade dos escritórios do Edifício A1
- Aquisição de bomba hidropressora (rede de incêndios e rega);
- Reabilitação da rede viária (betuminoso na rede viária);
- Reformulação da entrada viária na portaria do mercado

ÁREA DE REPARAÇÃO - Durante o ano de 2025 foram feitas as reparações em vários equipamentos nomeadamente:

- Reparação de 3 marcos de incêndio.
- Trabalhos diversos de pintura e pequena reparação em geral.
- Colocação de contadores de água em setores na conduta de água potável.

A MANUTENÇÃO DOS ESPAÇOS VERDES - A Manutenção da MARF SA., procedeu ainda aos trabalhos de limpeza e desmatização 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 2025 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 DE INDIFERENCIADOS - O serviço de limpeza exterior e recolha de resíduos indiferenciados continuou a ser realizado pela empresa Ecoambiente SA .

ÁREA DE LIMPEZA EXTERIOR DE RECICLÁVEIS - O serviço de limpeza exterior e recolha de resíduos recicláveis foi realizado pela empresa Ecoambiente SA, que em 2025 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.

5.5. SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

Em 2025, 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 MARF, 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; "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 computadores pessoais, abrange o sistema operativo, a "suite" de aplicativos para escritório e ligação aos servidores;
- Aquisição de equipamentos (computadores, monitores e ecrãs) e periféricos para reforço da atividade dos colaboradores;
- Migração da versão V10 do ERP Primavera para o ERP CEGID Evolution;
- Aquisição do Software ManageEngine - gestão e atualização dos computadores, de forma contínua e centralizada;
- Aquisição do Software NetSkope - O Netskope é uma solução líder em Security Service Edge (SSE) e CASB (Cloud Access Security Broker), concebida para proteger dados e utilizadores em ambientes cloud e híbridos. Com a crescente adoção de aplicações SaaS, IaaS e trabalho remoto, torna-se essencial garantir visibilidade e controlo sobre o tráfego que não passa pelo perímetro tradicional;
- Renovação das licenças do IoT Security e do Panorama;
- 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;
- Aquisição de novos equipamentos para o sistema de CCTV do mercado (switch's de comunicações);
- Projeto para a implementação de um DR.

5.6. 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.

Neste contexto, destacaram-se, na eficiência energética, a instalação de uma UPAC para autoconsumo, bem como o projeto de substituição da iluminação existente por tecnologia 'led', com *upgrade* da gestão técnica centralizada; em termos de eficiência na utilização do recurso água, a colocação de equipamentos de medição nos entrepostos e a instalação do 'projeto *smart market*', o qual contribuiu, em 2025 e já em pleno funcionamento, para uma mais permanente e 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 MARF, visando a 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	2023	2024	2025	Δ% 25/24
Água: Consumo excluindo redêbitos aos Operadores (m ³)	1 671	798	273	✓ -66%
<i>Indicador Eficiência Água-Vol Neg (m³/m€) ⁽¹⁾</i>	0,9	0,3	0,1	✓ -60%
Energia: Consumo excluindo redêbitos aos Operadores (kWh)	234 669	115 466	76 600	✓ -34%
<i>Indicador Eficiência Energia-Vol Neg (kWh/m€) ⁽²⁾</i>	127,8	50,3	39,2	✓ -22%
Total Resíduos Produzidos: (ton)	426,26	341,71	235,09	✓ -20%
<i>Indicador RRR no total de Resíduos Mercado (%) ⁽³⁾</i>	4%	8%	10%	✓ + 1,5 p.p

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

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

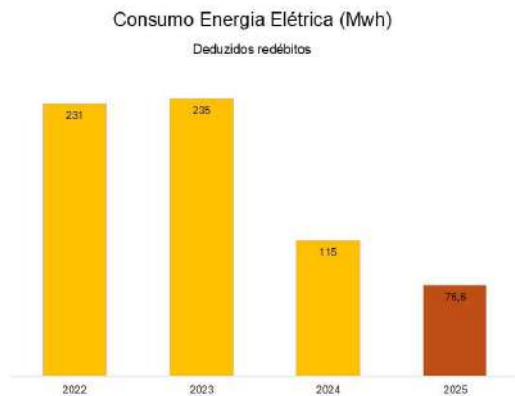
⁽³⁾ Kilo por mil euros de volume de negócios

RECURSOS ENERGÉTICOS

A eficiência energética e a redução e racionalização de consumos energéticos são ações que foram mantidas em 2025 e implementadas ao longo dos últimos anos – designadamente a substituição da iluminação existente por tecnologia 'led' e a colocação de baterias de condensadores –, e que têm permitido que o MARF apresente anualmente consumos de energia mais otimizados e decrescentes.

O perfil do consumo de energia decorrente da atividade do Mercado e do complexo do tipo (agro)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 sofreu uma reestruturação profunda;
- (ii) A iluminação interior do 'Edifício A1' (Pavilhão do Mercado) e a iluminação 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 2025, o consumo de energia elétrica no MARF atingiu um valor na ordem de 77 MWh, apresentando-se bastante abaixo dos valores do ano anterior (115 MWh), registando assim um decréscimo acentuado de 34%, face a 2024.

Esta redução no consumo de energia deveu-se principalmente à produção de energia pela UPAC instalada na cobertura do 'Edifício A1' do Mercado, tendo sido utilizada pela MARF 68% da energia produzida.

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 da UPAC que produziu 90,5 MWh em 2025;
- 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 adequado e seguro 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.

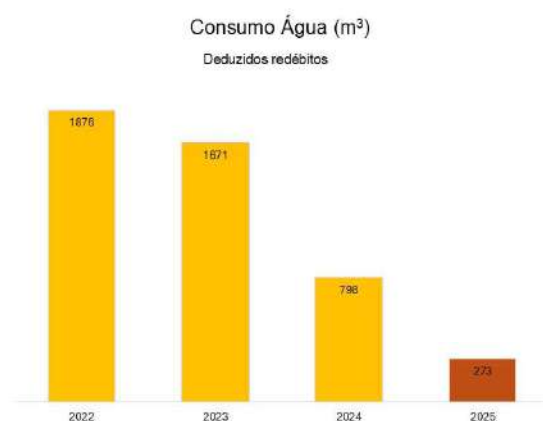
RECURSOS HÍDRICOS

Com o objetivo de otimização do consumo de água, tal como acontece com os restantes consumos, a quantidade de água consumida no MARF foi sujeita a ações de monitorização, bem como intensificadas as medidas de redução de consumo.

Assim, do total de água consumida pela MARF, S.A. em 2025 - cerca de 3.960 m³ - 93% foi repassada aos operadores instalados no Mercado na exata proporção dos seus consumos, os quais, neste ano e na sua totalidade, representaram 3.687m³.

A água proveniente da rede pública, cujo consumo é efetivamente assumido pelos serviços e equipamentos do MARF, ascendeu em 2025 a um total de 273 m³ (após os redébitos aos operadores descritos anteriormente), 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 Mercado.

A redução acentuada no consumo de água verificado em 2025, menos cerca de 66% face a 2024, deveu-se, sobretudo, à implantação em pleno do 'projeto *smart market*', com a instalação de um sistema inteligente de controlo e contagem de água, usando contadores digitais, os quais, para além de fazerem leituras mais precisas dos consumos, comunica(ram) *'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, facilita 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.

De referir ainda que foi concluída, em 2025, a instalação de um sistema de controle e monitorização da circulação de água, dentro da rede subterrânea, tornando possível a deteção de fugas nessa mesma rede e tendo sido substituídas todas as válvulas de corte de abastecimento a cada um dos edifícios do MARF, passando a ser possível secionar a rede de alimentação, sem se fechar o abastecimento geral de água ao Mercado.

RESÍDUOS

A recolha e transporte de resíduos no MARF são efetuados por prestador de serviços externo - em 2025 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 e plástico, sendo da responsabilidade do prestador de serviços o processo de recolha seletiva, triagem e transportes destes resíduos ao destino final.

Em 2025, foi possível recolher 23 toneladas de resíduos recicláveis, representando uma diminuição de duas toneladas face ao ano 2024, diminuição essa alinhada com uma menor produção de resíduos indiferenciados no Mercado, ou seja, passou-se de 313 toneladas, em 2024, para 212 toneladas em 2025, significando uma redução positiva de 32% nas quantidades deste tipo de resíduos do Mercado.

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

5.7. CAPITAL HUMANO

A 31 de dezembro de 2025, a MARF, S.A. empregava cinco trabalhadores, mantendo uma estrutura administrativa de apoio à Direção e uma equipa de técnicos operacionais de terreno.

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

Da análise da sua distribuição por género resulta que, neste ano, 60% dos trabalhadores eram do género feminino e 40% do género masculino. A antiguidade média dos trabalhadores da MARF, S.A. era de 20 anos.

A idade média dos trabalhadores à data era de 52 anos, sendo que apenas um deles (20%) se encontrava numa faixa etária com menos de 40 anos.

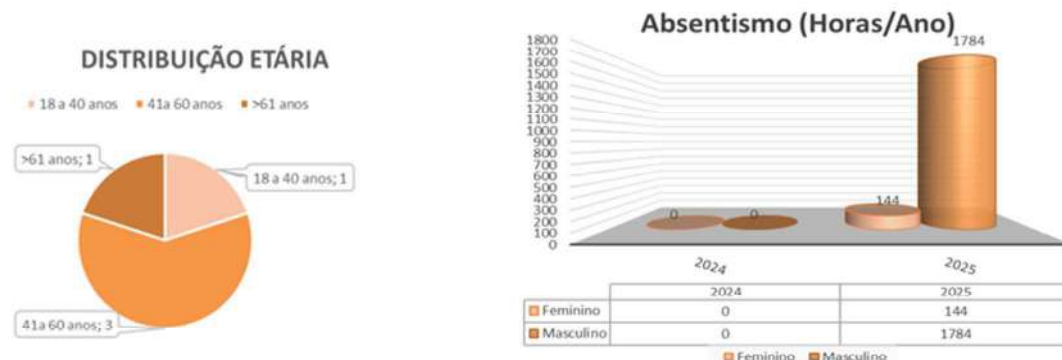


¹ Plataforma da APA – Agência Portuguesa do Ambiente.

Relativamente ao quadro de habilitações literárias, 60% trabalhadores tinha cursos superiores (três trabalhadores, dos quais dois são mulheres), enquanto os restantes (40%) se ficavam pelo ensino básico e secundário.

Em 2025, o absentismo na empresa registou um total de 1.928 horas, representando cerca de 15% do tempo potencial de trabalho no ano (face aos 0% de 2024).

Do total de horas registadas com absentismo, 53% decorreram de doença com baixa médica e 47% de uma licença de maternidade.



Relativamente à análise dos indicadores, para 2025, de igualdade de género, absentismo, horas de formação e valores de remuneração, registaram-se os seguintes na MARF. S.A. que se apresentam de seguida.

Indicadores	Mulheres	Homens
N.º Trabalhadores	3	2
<i>Peso Género (% N.º M/ N.º H)</i>	60%	40%
N.º Horas Absentismo	1 784	144
<i>Peso Género (% N.º M/ N.º H)</i>	93%	7%
Total Horas Formação	0	0
<i>% Género (N.º Horas Formação M/H)</i>	-	-
Retribuição Base Anual	38 328	45 031
<i>Rácio da retribuição base - Trabalhadores (M/H)</i>	46%	54%
Remunerações Totais Anuais (€)	53 178	69 678
<i>% remunerações totais anuais - Trabalhadores (M;H)</i>	43%	57%
Remuneração Total Anual média/colaborador (€)	17 726	34 839
<i>Rácio da remuneração total - Trabalhadores (M/H)</i>	50,9%	

FORMAÇÃO

Durante o ano de 2025 não foram frequentadas ações de formação profissional, em virtude de uma colaboradora se encontrar em situação de licença de maternidade, ao abrigo do regime legal de proteção na parentalidade.

A referida colaboradora representava 20% da estrutura de recursos humanos da entidade e, atendendo à especificidade das funções desempenhadas, as mesmas tiveram de ser asseguradas pelos recursos internos disponíveis, garantindo a continuidade operacional permanente do Mercado.

Após o regresso ao serviço, será garantido em 2026 o cumprimento das obrigações legais em matéria de formação contínua para todos os colaboradores.

TELETRABALHO

Ao longo do ano 2025, a MARF, S.A. continuou a prática do teletrabalho, promovendo a conciliação da vida profissional com a familiar, e assegurando sempre o funcionamento ininterrupto do Mercado – apesar desta possibilidade, não se registou qualquer afetação à componente de teletrabalho na empresa.

HIGIENE E SEGURANÇA NO TRABALHO

Em 2025, 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, S.A. 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 facultou 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, S.A. 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 a este seguro de acidentes de trabalho e conforme obrigatoriedade legal, todos os trabalhadores da empresa estão abrangidos. Em 2025 não se verificaram incidentes, no âmbito dos acidentes de trabalho.

6. RESPONSABILIDADE ECONÓMICA E SOCIAL

Em 2025, 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 pela MARF, S.A. desde 2014, desenvolve a sua atividade na região do Algarve com o objetivo de promover o consumo diário de, pelo menos, cinco porções de frutas e legumes, junto da população escolar e, mais recentemente, também junto da população sénior.

Assente numa forte componente educativa, o programa centra-se na promoção de hábitos alimentares saudáveis e na prevenção de doenças crónicas associadas a uma alimentação desequilibrada.

Em 2025, o programa manteve-se como uma iniciativa estruturante da política de responsabilidade social do MARF. Abrangendo escolas dos concelhos de Loulé, São Brás de Alportel, Albufeira, Olhão e Faro, contou com o apoio institucional da Universidade do Algarve e da Escola Superior de Educação e Comunicação da Universidade do Algarve, assegurando a qualidade pedagógica das atividades desenvolvidas.

Ao longo do ano, realizaram-se 53 sessões no Mercado, que envolveram 1.035 alunos, incluindo uma sessão extra dinamizada em julho, no Espaço K (Loulé). As visitas ao MARF proporcionaram aos participantes o contacto direto com produtos hortofrutícolas frescos e uma visão integrada do funcionamento do Mercado Abastecedor e do seu papel na cadeia de distribuição alimentar da região. Esta iniciativa reforçou o compromisso do MARF com a educação alimentar, a saúde pública e a promoção de estilos de vida mais sustentáveis.



Para além da componente formativa sobre o funcionamento do Mercado e a sazonalidade dos produtos, o programa integrou também conteúdos relacionados com a origem e conservação dos hortofrutícolas. As crianças tiveram oportunidade de visitar as câmaras frigoríficas do MARF, compreendendo os procedimentos de armazenamento que asseguram a qualidade e frescura dos produtos.

A sessão incluiu ainda a exibição de um vídeo educativo sobre a importância do consumo regular de frutas e legumes, reforçando as mensagens-chave transmitidas ao longo da visita.

A vertente prática assumiu igualmente um papel central. Os participantes envolveram-se em atividades lúdico-pedagógicas, como a dinâmica “Vamos às Compras”, que incentivou a realização de escolhas alimentares equilibradas ao longo do dia. Destacou-se também a preparação de espetadas de fruta e batidos, culminando num momento de degustação que promoveu a experimentação de novos sabores de forma positiva e participativa. Para os alunos do 3.º e 4.º anos, a atividade “Prova dos Sentidos” proporcionou uma experiência sensorial orientada para a identificação de frutas e legumes através do tato, olfato e paladar, estimulando a curiosidade e o conhecimento da diversidade alimentar.



No final de cada visita, foi entregue a cada criança uma embalagem com salada de fruta preparada durante a sessão, incentivando a partilha em contexto familiar. Aos docentes foram disponibilizados materiais de apoio pedagógico, permitindo a continuidade do trabalho em sala de aula.

As Câmaras Municipais envolvidas asseguraram o apoio logístico ao nível do transporte das escolas, contribuindo de forma determinante para a concretização do programa. O retorno recolhido junto de alunos, professores e escolas foi amplamente positivo, evidenciando o reconhecimento da qualidade e relevância da abordagem adotada.

BANCO ALIMENTAR CONTRA A FOME

No âmbito da parceria estabelecida entre o 'Banco Alimentar Contra a Fome' (BACF) e o MARF, foi possível, em 2025, reforçar de forma significativa o apoio à recolha e distribuição de produtos hortofrutícolas frescos destinados a famílias em situação de vulnerabilidade no Algarve. Ao longo deste ano, foram recolhidos 78.115 kg de frutas, hortícolas e batatas, ultrapassando as quantidades de 69.814 kg registados em 2025 e 58.960 kg alcançados em 2024.

A recolha, efetuada diretamente pelo BACF junto dos operadores do MARF, assegurou que alimentos frescos e em perfeitas condições de consumo chegassem às populações mais necessitadas da região. Desta forma, o MARF reafirma o seu compromisso com a responsabilidade social, acreditando que este contributo tenha tido um impacto positivo nas mais de 11.000 pessoas que dependem de apoio alimentar.

No quadro do protocolo de colaboração celebrado entre a SIMAB e os seus Mercados Abastecedores, entre os quais o MARF, foram igualmente promovidas diversas iniciativas orientadas para o combate ao desperdício alimentar e para o apoio à distribuição de cabazes nutricionalmente enriquecidos, destacando-se:

- Cedência de instalações – disponibilização de um espaço climatizado que permite ao BACF realizar recolhas diárias de excedentes hortofrutícolas frescos junto dos operadores do Mercado. Estes produtos, ainda próprios para consumo, são reaproveitados de forma segura, contribuindo para apoiar quem mais precisa.
- Apoio a campanhas – colaboração em ações de sensibilização e recolha desenvolvidas nos Mercados Abastecedores, fomentando a solidariedade e incentivando práticas que promovam a redução do desperdício alimentar.

UNIDOS CONTRA O DESPERDÍCIO ALIMENTAR

Em 2025, a MARF deu continuidade à sua adesão ao movimento cívico 'Unidos Contra o Desperdício Alimentar' (UCDA), formalizada em 2024, reforçando o compromisso assumido de combater ativamente o desperdício alimentar em todas as dimensões da sua atividade.

Neste enquadramento, a empresa tem vindo a envolver de forma consistente os diversos intervenientes das cadeias de produção, transformação, distribuição e logística, promovendo uma atuação integrada orientada para a redução de perdas ao longo de todo o processo.

Entre as boas práticas desenvolvidas pela destacaram-se em 2025:

- Doações ao BACF – os operadores dos Mercados Abastecedores mantiveram a doação regular de géneros alimentares ao Banco Alimentar, reforçando o apoio a famílias em situação de vulnerabilidade.
- Associação 5 ao Dia – continuidade das ações de sensibilização e capacitação dirigidas a crianças, com enfoque na redução do desperdício de frutas e legumes, promovendo desde cedo hábitos de consumo mais conscientes e sustentáveis.

Estas iniciativas consolidam o posicionamento da MARF enquanto entidade comprometida com a responsabilidade social e ambiental, adotando práticas que favorecem uma gestão mais eficiente e sustentável dos recursos alimentares.



CONTRIBUIÇÃO PARA A ECONOMIA NACIONAL

Em 2025, o Grupo SIMAB realizou um levantamento da atividade económica gerada pelos operadores dos seus Mercados (por via da plataforma INFOTRUST), através do qual recolheu dados específicos das empresas instaladas no MARF, designadamente em termos de volume de negócios, vendas para mercados internacionais e número de trabalhadores.

Esta iniciativa teve como objetivo avaliar a contribuição das empresas instaladas neste centro logístico de base agroalimentar do Algarve para a economia nacional.

Importa esclarecer que os dados apresentados não decorrem diretamente da atividade operacional desenvolvida exclusivamente pelos operadores no ecossistema deste Mercado, refletindo antes a dimensão e a caracterização das empresas instaladas como um todo e a atividade desenvolvida por estas dentro e fora do MARF.

Atendendo que ainda não se encontra implementado um sistema de informação partilhado entre os operadores e a entidade gestora (MARF, S.A.) que permita o reporte regular das quantidades transacionadas, do volume de vendas e de outros indicadores operacionais e de mercado, este levantamento assumiu-se, em 2025, como um instrumento essencial de base para a obtenção de informação fiável e estruturada.

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 podem 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.

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 refinarar em condições desfavoráveis.

Em 31/12/2025, a MARF, SA o passivo financeiro corresponde integralmente a um 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 2025, ascende ao montante de 49,5 milhares de euros, vencendo-se a última prestação de capital e juros, de acordo com o plano de amortização, em fevereiro de 2026.

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.

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 MARF, SA em 31 de dezembro de 2025. 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 2025 com um resultado líquido positivo de 895,2 milhares de euros, abaixo do ano anterior, em 124,9 milhares de euros (-12,2%).

Esta evolução foi, em grande parte, impactada por rendimento não recorrente, registado em 2024, decorrente 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. 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 aumento de justo valor de “Propriedade de investimento”, no montante de 224 milhares de euros, refletindo a avaliação realizada por entidade independente, com referência a 31/12/2025 (que compara com 30 milhares de euros registado em 2024).

O Resultado Líquido apurado corresponde a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 38,8% e a uma rentabilidade do capital próprio de 5,23%.

A empresa apresentou margens operacionais positivas, ao nível do *EBITDA* e do *EBIT*, respetivamente, de 68,6% e 48,2%.

O *EBITDA* ascendeu a 1.583,7 milhares de euros, situando-se abaixo do ano anterior, em 183,4 milhares de euros (-10,4%). A evolução é impactada por rendimentos não recorrentes relativos a utilização de espaço para realização de evento ocasional (375 milhares de euros) e gastos diretamente imputáveis a este evento (56,3 milhares de euros), em 2024 e reconhecimento do justo valor de propriedade de investimento (224 milhares de euros), em resultado de avaliação realizada por entidade independente, com referência a 31 de dezembro de 2025 (que compara com 30 milhares de euros, registado em 2024).

Expurgando estes fatores, o *EBITDA* recorrente apresenta-se, abaixo do ano anterior em 58,7 milhares de euros (-4,1%).

O *EBIT* ascendeu a 1.112 milhares de euros, situando-se abaixo do ano anterior, em 199 milhares de euros (-15,2%), refletindo os eventos referidos anteriormente, ao que acresce um aumento das depreciações em 15,6 milhares de euros (+3,4%).

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

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	2023	2024	2025	2025/2024	
				ABS	%
Volume de Negócios	1 836,9	2 296,7	1 952,6	(344,2)	-15,0%
FSE's	(448,6)	(488,3)	(504,9)	16,6	3,4%
Gastos com Pessoal	(172,4)	(177,3)	(174,9)	(2,4)	-1,4%
Imp./(rever.) de dívidas a receber	0,0	0,0	(1,3)	(1,3)	n.d.
Aumento/Redução de Justo valor	0,0	30,0	224,0	194,0	646,7%
Outros Rendimentos e Ganhos	126,3	147,5	130,8	(16,7)	-11,3%
Outros Gastos e Perdas	(39,0)	(41,5)	(42,6)	1,1	2,6%
EBITDA	1 303,1	1 767,2	1 583,7	(183,4)	-10,4%
Depreciações/Reversões	(422,0)	(456,1)	(471,7)	15,6	3,4%
Resultado Operacional (EBIT)	881,1	1 311,0	1 112,0	(199,0)	-15,2%
Encargos Financeiros	(34,6)	(24,7)	(8,3)	(16,4)	-66,4%
Resultados Antes de Impostos (EBT)	846,5	1 286,4	1 103,8	(182,6)	-14,2%
Imposto s/rendimento	(189,2)	(266,3)	(208,6)	(57,7)	-21,7%
Imposto estimado para o exercício	(179,1)	(230,3)	(139,3)	(91,0)	-39,5%
Imposto diferido	(10,1)	(36,0)	(69,3)	33,3	92,6%
Resultado Líquido	657,3	1 020,1	895,2	(124,9)	-12,2%
Margem EBITDA (%)	66,4%	71,4%	68,6%	-2,8 p.p.	
Margem EBIT (%)	44,9%	53,0%	48,2%	-4,8 p.p.	
Margem Líquida (%)	33,5%	41,2%	38,8%	-2,4 p.p.	

Resultados Operacionais

milhares de euros	2023	2024	2025	2025/2024	
				ABS	%
Rendimentos Operacionais	1 963,2	2 069,2	2 083,4	14,1	0,7%
Gastos Operacionais	0,0	(650,8)	(722,3)	71,5	11,0%
Imparidades em dívidas a receber	(660,1)	0,0	(1,3)	(1,3)	n.d.
EBITDA recorrente	1 303,1	1 418,4	1 359,7	(58,7)	-4,1%
Rendimento não recorrente ⁽¹⁾	0,0	375,0	0,0	(375,0)	-100,0%
Variação JV Propriedades de investimento	0,0	30,0	224,0	194,0	646,7%
Gasto não recorrente ⁽²⁾		(56,3)			
EBITDA	1 303,1	1 767,2	1 583,7	(183,4)	-10,4%
Depreciações	(422,0)	(456,1)	(471,7)	15,6	3,4%
EBIT	881,1	1 311,0	1 112,0	(199,0)	-15,2%

⁽¹⁾ Relativo a utilização de espaço para realização de evento ocasional

⁽²⁾ Comissão paga por intermediação na angariação de cliente

RENDIMENTOS OPERACIONAIS

Os rendimentos operacionais, excluindo variação de justo valor de propriedade de investimento, ascenderam, no exercício de 2025, a 2.079,8 milhares de euros, apresentando uma diminuição de 364,4 milhares de euros (+14,9%), face ao ano anterior, sendo este desempenho fortemente impactado pelo registo de rendimento não recorrente, no montante de 375 milhares de euros, referente 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 10,6 milhares de euros (+0,5%), face ao ano anterior.

Rendimentos Operacionais ⁽¹⁾

milhares de euros	2023	2024	2025	2025/2024	
				ABS	%
Taxas de Utilização ⁽²⁾	1 723,1	1 805,7	1 839,0	33,3	1,8%
Taxas de Utilização Sazonais	34,0	35,0	34,2	(0,7)	-2,1%
Outras Prestações de Serviços	41,2	39,6	38,0	(1,6)	-4,2%
Taxas Cedência Posição	0,0	2,7	2,5	(0,1)	-5,5%
Outros Rendimentos Operacionais	126,3	147,5	127,2	(20,3)	-13,7%
Sub-Total (Rend. Cash)	1 924,6	2 030,5	2 041,0	10,5	0,5%
Taxas de Acesso (incorporação)	38,6	38,8	38,8	0,1	0,2%
Total Rendimentos Operacionais	1 963,2	2 069,2	2 079,8	10,6	0,5%

⁽¹⁾ Não inclui aumento do Justo Valor da Propriedade de Investimento, registado em 2024 e 2025

⁽²⁾ Excluindo rendimento não recorrente registado em 2024 (375 milhares de euros)

A performance favorável nos **rendimentos operacionais**, em 2025, reflete maioritariamente a evolução das seguintes subrubricas:

- Crescimento dos rendimentos **core**, as **Taxas de utilização** em 33,3 milhares de euros (+1,8%). Para esta evolução contribuiu o efeito conjugado de: (i) atualização do valor unitário das taxas de utilização, em 2,22%²; (ii) ocupação inferior nos escritórios do pavilhão do Mercado, decorrente da saída do INEM, em setembro de 2024; (iii) ocupação de área de estacionamento, a partir de maio de 2025 e (iv) início de atividade de uma nova área, ocupada por operador na área de promoção de eventos, a partir de setembro de 2025;
- Redução em “**Outras prestações de serviços**”, no montante de 1,6 milhares de euros (-4,2%), refletindo: (i) redução de rendimentos obtidos no âmbito do Contrato de Gestão realizado com a MARÉ, SA (-4,4 milhares de euros), na componente variável do contrato refletindo um menor número de deslocações ao MARÉ pelo Diretor do Mercado e (ii) aumento dos rendimentos de “Aluguer de frio” (+2,7 milhares de euros);
- Redução da rubrica de “**Outros Rendimentos**”, em 20,3 milhares de euros (-13,7%), apurado maioritariamente nas subrubricas de: (i) juros de aplicações financeiras realizadas no IGCP (+3,6 milhares de euros); (ii) correções de exercícios anteriores (-8,5 milhares de euros) e (iii) excesso de estimativa para impostos (-16,6 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:

Taxas de Utilização (incluindo sazonais)*

milhares de euros	2023	2024	2025	2025/2024		Estrutura
				ABS	%	
Pavilhão Mercado	401,3	426,3	410,3	(15,9)	-3,7%	21,9%
Boxes	139,5	147,4	151,1	3,6	2,5%	8,1%
Lugares de Terrado	34,0	35,0	34,2	(0,7)	-2,1%	1,8%
Escritórios	53,2	37,7	14,8	(22,9)	-60,8%	0,8%
Lojas	17,2	21,4	23,0	1,6	7,4%	1,2%
Armazens	124,9	148,7	149,2	0,5	0,3%	8,0%
Area técnica	3,2	3,0	4,3	1,3	43,7%	0,2%
Restaurante	13,0	13,5	13,8	0,3	2,2%	0,7%
Outras Areas	16,4	19,6	19,9	0,4	1,8%	1,1%
Armazéns	158,0	174,1	185,9	11,7	6,7%	9,9%
Entrepósito E2	524,6	529,7	544,7	15,0	2,8%	29,1%
Entrepósito E3	396,2	429,0	438,8	9,8	2,3%	23,4%
Entrepósito E1C	183,0	185,8	188,6	2,8	1,5%	10,1%
Area de serviço	33,9	32,7	33,3	0,6	1,7%	1,8%
Outros Espaços	60,0	63,2	71,8	8,7	13,7%	3,8%
Total	1 757,0	1 840,7	1 873,3	32,5	1,8%	100,0%

⁽²⁾ Excluindo rendimento não recorrente registado em 2024 (375 milhares de euros)

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

GASTOS OPERACIONAIS

Os gastos operacionais “cash” (exceto depreciações, imparidades e provisões) ascenderam, em 2025, a 722,3 milhares de euros, situando-se acima do ano anterior em 15,2 milhares de euros (+2,2%).

Conforme referido anteriormente, os gastos com **FSE**, em 2024, integram o gasto com comissões (56,3 milhares de euros) suportado na intermediação na angariação de cliente para contratação do espaço do evento, que originou rendimentos no valor de 375 milhares de euros. Expurgando os gastos com comissões, em 2024, os gastos operacionais “cash” situam-se acima do ano anterior, em 71,5 milhares de euros (+11%), evolução maioritariamente apurada na rubrica de Limpeza, conforme detalhe apresentado mais à frente, no presente relatório.

A rubrica de **Gastos com Pessoal**, ascendeu a 174,9 milhares de euros, apresentando uma redução de 2,4 milhares de euros (-1,4%), face ao ano anterior.

Com a inclusão das **depreciações, imparidades e provisões**, que ascendem a 473 milhares de euros e representam um peso de 39,6% na estrutura de gastos, os gastos operacionais ascendem ao montante de 1.195,3 milhares de euros, registando um aumento de 16,9 milhares de euros (+3,7%), face ao ano anterior.

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

Gastos Operacionais								
milhares de euros	2023	2024	2025	2025/2024		Estrutura	% RO	
				ABS	%			
FSE	448,6	488,3	504,9	16,6	3,4%	42,2%	24,3%	
Pessoal	172,4	177,3	174,9	(2,4)	-1,4%	14,6%	8,4%	
Outros Gastos Operacionais	39,0	41,5	42,6	1,1	2,6%	3,6%	2,0%	
SubTotal (cash)	660,1	707,1	722,3	15,2	2,2%	60,4%	34,7%	
Gastos não recorrentes*		-56,3						
Gastos Operacionais (cash) recorrentes	660,1	650,8	722,3	71,5	11,0%	60,4%	34,7%	
Depreciações/Amortizações	422,0	456,1	471,7	15,6	3,4%	39,5%	22,7%	
Imparidade/rever. de dívidas a receber	0,0	0,0	1,3	1,3	n.d.	0,1%	0,1%	
Total Gastos Operacionais	1 082,1	1 163,2	1 195,3	32,1	2,8%	100,0%	57,5%	

* Comissão paga por intermediação na angariação de cliente

Fornecimentos e Serviços Externos

Com um peso de 42% dos gastos operacionais e representando 24,3% dos rendimentos operacionais, os FSE's registaram um aumento de 16,6 milhares de euros (+3,4%), face a 2024. Expurgando o valor dos gastos com comissões, registado em 2024, a rubrica de FSE regista um aumento de 72,8 milhares de euros (+16,9%), maioritariamente apurado na rubrica de limpeza, relativo a gastos com recolha e tratamento de resíduos.

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	2023	2024	2025	2025/2024		Estrutura	
				ABS	%		
Trabalhos Especializados	42,2	42,7	46,9	4,2	9,9%	9,3%	
Publicidade	1,1	2,4	0,6	(1,8)	-73,4%	0,1%	
Vigilância	96,5	103,7	110,8	7,1	6,9%	21,9%	
Honorários	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0%	
Manutenção	17,6	11,3	14,7	3,3	29,6%	2,9%	
Electricidade	39,9	20,6	13,4	(7,2)	-34,8%	2,7%	
Combustíveis	4,4	3,7	1,5	(2,2)	-58,6%	0,3%	
Água	7,1	4,1	3,0	(1,2)	-28,1%	0,6%	
Deslocações e Estadas	2,6	2,8	0,1	(2,7)	-96,1%	0,0%	
Rendas e Aluguéis	9,3	9,9	9,9	0,0	0,1%	2,0%	
Comunicação	2,3	2,3	2,3	(0,0)	-2,0%	0,5%	
Seguros	9,9	11,5	12,5	1,0	9,0%	2,5%	
Limpeza	213,0	213,9	285,7	71,8	33,6%	56,6%	
Comissões	0,0	56,3	0,0	(56,3)	-100,0%	0,0%	
Outros FSE	2,7	3,2	3,4	0,3	8,4%	0,7%	
Total	448,6	488,3	504,9	16,6	3,4%	100,0%	

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

- (i) **Comissões** (-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) **Limpeza**, que regista um aumento de 71,8 milhares de euros (+33,6%), essencialmente, apurado na subrubrica de tratamento de resíduos. Este acréscimo encontra-se diretamente associado às responsabilidades legais e contratuais da MARF, SA em matéria de tratamento de resíduos, decorrentes do funcionamento do Mercado.

Sobre esta evolução, importa referir o seguinte:

No final de 2024, com efeitos a 31 de janeiro de 2025, o prestador de serviços de recolha e transporte de resíduos denunciou o contrato em vigor, invocando o desequilíbrio financeiro do contrato devido a um aumento significativo dos seus custos operacionais, nomeadamente, ao nível do tratamento de resíduos, taxas, combustíveis e custos com mão-de-obra. Esta situação revelou-se particularmente gravosa tendo em conta a limitada oferta deste tipo de serviços na região do Algarve, onde a reduzida concorrência se traduz, inevitavelmente, numa pressão acrescida sobre os preços.

Perante este contexto, e com o objetivo de assegurar a continuidade do serviço e o normal funcionamento do Mercado, enquanto se encontrava em consolidação uma solução de carácter estrutural, a MARF, SA recorreu à celebração de contratos temporários de prestação de serviços, em condições economicamente menos favoráveis.

Adicionalmente, no âmbito da prossecução dos seus objetivos de sustentabilidade ambiental, a MARF, SA passou a implementar um sistema de recolha seletiva de resíduos, com posterior encaminhamento para reciclagem, o que implicou um aumento dos custos associados a esta rubrica.

Importa ainda referir que a MARF, SA não detém capacidade de controlo sobre os fatores que determinam este aumento de custos, uma vez que:

- está legal e contratualmente obrigada a proceder ao tratamento dos resíduos sólidos resultantes da sua atividade;
- os prestadores de serviços se encontram sujeitos a atualizações salariais, designadamente decorrentes do aumento do Rendimento Mensal Mínimo Garantido;
- os custos associados a taxas reguladas e preços dos combustíveis são definidos por entidades externas, fora da esfera de influência da empresa.

Neste contexto, considera-se que o aumento dos encargos com a rubrica de Limpeza resulta de fatores exógenos, não controláveis e de carácter obrigatório, pelo que se entendeu estarem reunidas as condições para o seu enquadramento na exclusão prevista para efeitos de apuramento do rácio de eficiência operacional, nos termos aplicáveis, argumentação que suportou a autorização concedida pelo SETF³ para um aumento da rubrica, em 42,3 milhares de euros, face ao valor previsto em sede de PAO2025.

Este impacto foi mitigado pelo efeito favorável de medidas de controlo e contenção de custos, incluindo o corte de despesas acessórias, por forma a mitigar o impacto desfavorável registado nesta rubrica, sem, contudo, comprometer as condições de operacionalidade do Mercado.

- (iii) **Vigilância**, que regista um aumento, no montante de 7,1 milhares de euros (+6,9%), refletindo o agravamento de preço da prestação de serviço, em resultado do concurso público lançado, que entrou em vigor abril de 2025;
- (iv) **Elettricidade**, que apresenta um decréscimo de 7,2 milhares de euros (-34,8%), refletindo a redução do preço unitário, a partir de junho/2025, na sequência de concurso público, aliado a uma redução das tarifas de acesso à rede e a uma redução dos consumos, impactado pela desativação do *chiller* do edifício administrativo e substituição por novas unidades individuais de *monosplites*, conjugado com a saída do INEM e, ainda com o impacto da entrada em funcionamento da UPAC, no último trimestre de 2024.

³ Despacho 234/2025-SETF de 18/08/2025

Gastos com Pessoal

Os gastos com pessoal, com um peso de 14,6% na estrutura de gastos e que representam cerca de 8,4% dos rendimentos, ascenderam a 174,9 milhares de euros, registando um decréscimo de 2,4 milhares de euros (-1,4%).

Gastos com Pessoal

milhares de euros	2023	2024	2025	2025/2024	
				ABS	%
Remuneração Órgãos Sociais	17,6	17,6	17,6	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	121,5	125,2	122,9	-2,4	-1,9%
Encargos sobre Remunerações	26,6	27,5	26,6	-0,8	-3,1%
Seguros Acid. Trabalho	0,7	0,6	1,1	0,5	75,6%
Outros gastos com pessoal	6,1	6,4	6,7	0,3	5,3%
Total	172,4	177,3	174,9	-2,4	-1,4%

A evolução é justificada pelo efeito conjugado de:

- Atualização salarial obrigatória⁴ (+5,6 milhares de euros);
- Absentismo em 2025 (-11,7 milhares de euros);
- Atualização do subsídio de alimentação (+3,7 milhares de euros);
- Ajudas de custo (-1,4 milhares de euros);
- Seguros de saúde e acidentes de trabalho (+1,2 milhares de euros), refletindo o agravamento de prémios decorrente do aumento da idade média dos trabalhadores, da sinistralidade e das atualizações salariais;
- Formação (-0,4 milhares de euros);
- Outros, como sejam, HSST, ofertas de Natal, fardamento, horas extraordinárias e trabalho noturno, etc. (+0,3 milhares de euros).

Outros Gastos Operacionais

A rubrica de **outros gastos operacionais** ascendeu a 42,6 milhares de euros, acima do ano anterior, em 1,1 milhares de euros (+2,6%). Esta rubrica integra, maioritariamente o imposto municipal sobre imóveis (38,1 milhares de euros e quotizações (3,2 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 473 milhares de euros, correspondendo integralmente a depreciações do exercício, que se situaram acima do ano anterior em 15,6 milhares de euros (+3,4%).

Com base numa cuidada análise de risco, em 2025, foi reconhecida imparidade em dívidas a receber de um cliente, no montante de 1,3 milhares de euros.

RESULTADOS FINANCEIROS

Os encargos financeiros fixaram-se, no final do ano 2025, em 8,3 milhares de euros, representando uma diminuição de 16,4 milhares de euros (-66,4%), face a 2024, refletindo a redução da dívida financeira e a evolução favorável da taxa de juro de referência (Euribor).

⁴ Decreto-Lei n.º 1/2025 de 16 de janeiro

IMPOSTO

A linha de imposto regista, em 2025, o montante de 208,6 milhares de euros e reflete:

- (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 139,3 milhares de euros, traduzindo um decréscimo, face a 2024, de 91 milhares de euros (-21,7%), refletindo quer a diminuição dos resultados antes de impostos quer a redução da taxa de IRC;
- (ii) imposto diferido, no montante de 69,3 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 (+13,5 milhares de euros);
 - reversão de passivos por impostos diferidos relativo a integração de subsídio ao investimento, na parte proporcional à perda por imparidade (-3,5 milhares de euros);
 - impacto da redução da taxa de IRC de 20% para 19% (+11,9 milhares de euros) e;
 - imposto diferido decorrente do aumento de justo valor de propriedade de investimento (+47,5 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	2023	2024	2025	2025/2024	
				ABS	%
Ativo Fixo Líquido	14 952,7	14 668,4	14 511,6	(156,8)	-1,1%
Propriedades de Investimento	3 245,5	3 275,5	3 499,5	224,0	6,8%
Capital Circulante Líquido	(359,3)	(313,3)	(247,0)	(66,3)	-21,2%
Outros	(834,0)	(323,8)	(367,1)	43,3	13,4%
Diferimentos	(483,6)	(453,1)	(421,9)	(31,2)	-6,9%
Capital investido	16 521,3	16 853,8	16 975,1	121,4	0,7%
Dívida Financeira	814,6	341,1	50,1	(291,0)	-85,3%
Caixa e Depósitos Bancários	16,5	196,1	629,3	433,1	220,8%
Dívida Líquida	798,1	145,0	(579,2)	(724,1)	-499,5%
Capital Social (realizado)	7 042,3	7 042,3	7 042,3	0,0	0,0%
Excedentes Revalorização	452,0	459,5	465,4	5,8	1,3%
Reservas e Resultados Retidos	8 228,9	9 206,9	10 046,6	839,7	9,1%
Fundos Acionistas	15 723,2	16 708,8	17 554,3	845,5	5,1%

A posição financeira da empresa assenta no ativo total líquido no montante de 19.798,9 milhares de euros, repartido por 18.970,9 milhares de euros (95,8%) e 828,1 milhares de euros (4,2%), de não corrente e corrente, respetivamente.

Em termos de análise do equilíbrio financeiro, constata-se uma estrutura de capital, repartida em 88,7% por capitais próprios e 11,3% por capitais alheios.

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, as variações mais relevantes encontram-se nas seguintes rubricas:

- i. Redução do ativo fixo tangível, em 156,8 milhares de euros (-1,1%), evolução que decorre maioritariamente do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 471,7 milhares de euros e do investimento total realizado, no período em análise, que ascendeu a 314,9 milhares de euros, e corresponde essencialmente a: (i) reabilitação de pavimento betuminoso (233,8 milhares de euros); (ii) projetores LED (2,8 milhares de euros); (iii) instalação elétrica (5 milhares de euros); (iv) substituição de chapas do pavilhão do Mercado (4,5 milhares de euros); (v) aquisição de separadores de cimento para proteção de Báscula do MARF (1,2 milhares de euros); (vi) aquisição e instalação de divisória (0,7 milhares de euros); (vii) beneficiação de infraestruturas com a pintura de lugares de terrado no mercado hortofrutícola (3,9 milhares de euros); (viii) projeto smart (16,7 milhares

de euros); (ix) aquisição de sistema de central de bombagem (19,2 milhares de euros); (x) equipamento de segurança contra incêndio no montante de (8,2 milhares de euros); (xi) aquisição de báscula (15 milhares de euros).

- ii. Aumento das dívidas de clientes conta corrente, em 34 milhares de euros (+60%), face a 31 de dezembro de 2024. O nível do prazo médio de recebimentos correspondeu, em termos médios anuais, a 17 dias (13 dias em 2025);
- iii. Aumento das disponibilidades em 433,1 milhares de euros (+220,8%), ascendendo a 629,3 milhares de euros, das quais 600 milhares de euros respeitam a aplicações de curto prazo realizadas no IGCP;

O **passivo**, incluindo diferimentos, a 31 de dezembro de 2025, ascendeu a 2.244,7 milhares de euros, diminuindo em 290,2 milhares de euros (-11,4%), quando comparado com 31 de dezembro de 2024. As principais variações registam-se nas seguintes rubricas:

- i. Aumento nas dívidas a fornecedores conta corrente, no montante de 1,1 milhares de euros (+1%). O prazo médio de pagamentos (PMP)⁵ situou-se em 45 dias;
- ii. Amortizações de empréstimo bancário, no montante de 291 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:

Dívida Financeira			
milhares de euros	2024	Utilização/ Amort.	2025
Linhas de curto prazo	0,3	0,4	0,628
Apoio à Tesouraria*	0,3	0,4	0,6
Empréstimo CP	0,0	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	340,9	(291,3)	49,5
BEI	0,0	0,0	0,0
Financ. Investimento	340,9	(291,3)	49,5
Prest. Acessórias	0,0	0,0	0,0
Total	341,1	(291,0)	50,1

* Cartão IGCP

Os **capitais próprios** ascenderam, no final do exercício de 2025, a um valor positivo de 17.554,3 milhares de euros, um aumento de 845,5 milhares de euros (+5,1%), face a 31/12/2024.

A rentabilidade dos capitais próprios situou-se em 5,23%. A componente operacional deste valor equivale a 8,1%. 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.

<i>Rentabilidade dos Capitais Próprios</i>	2023	2024	2025
(1) Política de Investimento	0,069	0,093	0,081
EBITDA/Vendas	0,709	0,769	0,811
Vendas/Ativo	0,097	0,121	0,100
(2) Política de Financiamento	0,796	0,855	0,794
Ativo/CP	1,225	1,175	1,139
RAI/EBITDA	0,650	0,728	0,697
Efeito Fiscal	0,776	0,793	0,811
RL/RAI	0,776	0,793	0,811
Rentabilidade do Capital Próprio (1)x(2)x(3)	4,26%	6,29%	5,23%
Rentabilidade do Capital Próprio	2023	2024	2025
(1) RL/Vendas	0,36	0,44	0,46
(2) Vendas/Ativo	0,10	0,12	0,10
(3) Ativo/CP	1,23	1,18	1,14
Rentabilidade do Capital Próprio (1)x(2)x(3)	4,26%	6,29%	5,23%

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

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 50,1 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2025, representando uma redução de 291 milhares de euros (-85%), face a 31 de dezembro de 2024.

Dívida Financeira								
milhares de euros	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2025/2024	
	Execução	Execução	Execução	Execução	Execução	Execução	ABS	%
Linhas curto prazo								
Cartão Credito IGCP	0,0	0,0	0,2	0,5	0,3	0,6	0,4	134%
Empréstimo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d
Linhas médio/longo prazo								
BEI	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d
Empréstimos bancários	1 400,0	1 169,8	892,5	619,7	340,9	49,5	-291,3	-85%
Empréstimos acionistas	976,5	1 085,5	515,5	194,5	0,0	0,0	0,0	n.d
Total	2 876,5	2 255,3	1 408,2	814,6	341,1	50,1	-291,0	-85%

LIQUIDEZ - Ao nível da liquidez, a relação entre o ativo e o capital alheio permitiu fazer face aos compromissos.

Rácios de Liquidez		2023	2024	2025
Liquidez geral = ativo corrente/capital alheio corrente		10%	41%	168%
Liquidez imediata = meios financeiros líquidos/passivo corrente		2%	28%	128%

ESTRUTURA DE CAPITAL - Em termos de análise do equilíbrio financeiro, constata-se uma estrutura de capital repartida em 89% de capitais próprios e 11% de capitais alheios, entre 9% e 2% não corrente e corrente, respetivamente.

Estrutura de capital (%)		2023	2024	2025
Capitais próprios/ativo		83%	87%	89%
Capital alheio/ativo		17%	13%	11%
Capital alheio não corrente		13%	10%	9%
Capital alheio corrente		4%	4%	2%

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou um fluxo líquido positivo de 939,7 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 302,7 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 291,2 milhares de euros, juros e outros encargos financeiros no montante de 22,8 milhares de euros e utilização de cartão de crédito do IGCP.

Foram realizadas aplicações financeiras no IGCP, no montante de 600 milhares de euros, SA.

Demonstração sintética dos Fluxos de Caixa

milhares de euros	2023	2024	2025
Caixa início período	53,3	16,5	196,1
Cash Flow Atividades Operacionais	944,9	1 397,7	939,7
Recebimentos Clientes	2 230,9	2 788,5	2 398,9
Pagamentos Fornecedores	(567,5)	(628,2)	(628,1)
Pagamentos Pessoal	(150,7)	(150,4)	(144,1)
Outros pagamentos/recebimentos operacionais	(567,9)	(612,2)	(687,0)
Cash Flow Atividades Investimento (AF)	(352,6)	(270,5)	(214,0)
Cash Flow disponível para serviço da dívida	645,5	1 145,1	928,4
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	(22,6)	(22,8)	(7,8)
Amortização empréstimos MLP	(272,9)	(278,5)	(291,2)
Amortização outros financiamentos	(4,7)	(6,6)	(3,7)
Free Cash Flow	345,3	837,2	625,7
Fluxo Financiamento			
Capital Acionista	(321,0)	(194,5)	0,0
Juros de Prestações Acessórias	(12,6)	(2,6)	0,0
Outros financiamentos	4,8	6,1	3,6
Investimentos financeiros*	0,0	(450,0)	0,0
Variação de caixa no período	(36,8)	179,6	433,1
Caixa no final do período	16,5	196,1	629,3

* Referente a empréstimos concedidos à SIMAB. SA

9. APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que o Resultado Líquido apurado, no valor de 895.163,35 euros (oitocentos e noventa e cinco mil, cento e sessenta e três euros e trinta e cinco cêntimos), tenha a seguinte distribuição:

- 89.516,34 euros (oitenta e nove mil, quinhentos e dezasseis euros e trinta e quatro cêntimos), seja transferido para Reservas Legais, correspondente a 10%, nos termos do art. 19º dos Estatutos da sociedade.
- 805.647,01 euros (oitocentos e cinco mil, seiscentos e quarenta e sete euros e um cêntimo), seja mantido em Resultados Transitados.

Nos termos do n.º 2 do artigo 32.º do Código das Sociedades Comerciais, o valor de 178.752 euros (cento e setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e dois 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

Durante o exercício de 2025, a atividade do MARF continuou a desenvolver-se em linha com as orientações estratégicas definidas pelo acionista, procurando assegurar o cumprimento do modelo de negócio e das funções de serviço público associadas ao mercado abastecedor, nomeadamente no que respeita à segurança alimentar e à proteção da saúde pública. Neste contexto, foi dada continuidade à dinamização comercial junto dos operadores instalados e à captação de novos parceiros para ocupação dos espaços disponíveis, com o objetivo de consolidar os setores mais dinâmicos e estimular o desenvolvimento de áreas com menor atividade. Paralelamente, prosseguiram as iniciativas de modernização e valorização dos ativos do mercado, com vista a melhorar a eficiência operacional e reforçar a sustentabilidade económica e ambiental das infraestruturas.

Enquanto membro da *World Union of Wholesale Markets*, o MARF mantém uma posição de referência no contexto internacional dos mercados abastecedores, o que reforça a necessidade de acompanhar as melhores práticas do setor e promover processos contínuos de aprendizagem e benchmarking.

Ao longo de 2025 foram também desenvolvidos contactos com potenciais parceiros nas áreas da logística e de atividades complementares, procurando potenciar novas oportunidades de utilização de espaços e gerar receitas adicionais que permitam suportar investimentos necessários à manutenção e valorização das infraestruturas do mercado. Neste enquadramento, a atuação da empresa continuou a orientar-se por um conjunto de eixos estratégicos fundamentais: diversificação da oferta, modernização dos ativos, reforço da eficiência operacional, valorização dos recursos humanos e contributo para a prossecução de políticas públicas.

A MARF mantém igualmente a ambição de reforçar o seu papel no desenvolvimento regional, particularmente no domínio agroalimentar e logístico, procurando afirmar-se como uma infraestrutura relevante para a dinamização económica do território. Neste sentido, continuam a ser equacionadas, em articulação com parceiros públicos e privados, possibilidades de expansão e valorização futura do mercado. Os valores de resiliência, eficiência e compromisso continuam a orientar a atuação da organização, reconhecendo-se o papel central dos colaboradores na concretização destes objetivos e na consolidação de um modelo de gestão orientado para o reconhecimento do mérito, da dedicação e da melhoria contínua.

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 ORGÃOS 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 2025, nem realizou transações com quaisquer títulos da Empresa.

FISCAL ÚNICO

O Fiscal Único não detém quaisquer ações ou obrigações em 31 de dezembro de 2025, não tendo realizado quaisquer transações com quaisquer títulos da Empresa.

CUMPRIMENTO
DAS ORIENTAÇÕES
LEGAIS



ÍNDICE

II Cumprimento das Orientações Legais	2
1. Execução do Plano de Atividades e Orçamento	2
2. Eficiência Operacional e Gastos Operacionais	6
3. Recursos Humanos e Massa Salarial	10
4. Plano de Investimentos	11
5. Contratação de Serviço Público.....	12
6. Gestão do Risco Financeiro	12
7. Limite de crescimento do endividamento	14
8. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE)	14
9. Prazo Médio de Pagamentos (PMP) e “Arrears”	15
10. Estatuto do Gestor Público.....	17
11. Aplicação das Normas de Contratação Pública	18
12. Informação Complementar	21
13. Quadro-Síntese do Cumprimento das Orientações	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 SAI/2026/904 de 26 de janeiro de 2026 da Entidade do 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 45-A/2024, de 31 de dezembro e no Decreto-Lei n.º 13-A/2025, de 10 de março (DLEO2025).

1. Execução do Plano de Atividades e Orçamento

- a) *Evidenciar a execução do Plano de Atividades e Orçamento (PAO) 2025 aprovado, conforme modelo indicativo, infra, com a identificação obrigatória do volume de negócios, gastos operacionais, rácio de eficiência e variação de endividamento, explicitando os valores orçamentados, executados e os respetivos desvios, bem como a justificação para os incumprimentos e as medidas de correção, quando aplicável.*

O PAO2025 foi elaborado nos termos do n.º 1 do Despacho n.º 335/2024-SET de 13 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 2025-2027 das empresas públicas não financeiras do SEE.

O PAO2025-2027 da MARF, SA foi aprovado por Despacho conjunto das tutelas financeira e setorial².

Sintetiza-se no quadro seguinte a avaliação do cumprimento dos indicadores, face aos objetivos definidos no âmbito do PAO2025:

Indicadores	PAO 2025	Executado 2025	Desvio (+/-)	Observações/medidas
Resultado Líquido	778 230,46 €	895 163,35 €	116 932,89 €	
EBITDA	1 524 463,27 €	1 583 725,79 €	59 262,52 €	
Resultado Operacional ¹⁾ (EBIT)	1 011 072,23 €	889 358,65 €	-121 713,58 €	
Volume de Negócios ²⁾	2 111 147,45 €	1 952 571,01 €	-158 576,44 €	
Gastos Operacionais ³⁾	685 197,59 €	679 757,29 €	-5 440,30 €	
Gastos Operacionais/Volume de N.	32,46%	34,81%	2,36 p.p.	
Endividamento ⁴⁾	60 266,95 €	50 139,98 €	-10 126,97 €	
Dívida Financeira Líquida ⁵⁾ /EBITDA	-4,16%	-36,57%	-32,41 p.p.	
Disponibilidades ⁶⁾	123 678,14 €	629 294,06 €	505 615,92 €	Das quais 600 milhares de euros em aplicações financeiras no IGCP
... ⁷⁾	...	...	...	

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

7) Adicionar linhas com a identificação de mais indicadores, designadamente de atividade, atendendo

> Resultado Líquido

A MARF, SA encerra o ano de 2025 com um resultado líquido positivo de 895,2 milhares de euros, acima do PAO2025, em 116,9 milhares de euros (+15%), evolução maioritariamente impactada por:

- (i) desvio desfavorável apurado no Volume de Negócios, que se situou abaixo do PAO2025, em 158,6 milhares de euros (-7,5%), maioritariamente apurado em taxas de utilização (-157,3 milhares de euros), relativamente a ocupação de área para realização de eventos, prevista em

² Versão aprovada pelo Conselho de Administração em 17/02/2025, objeto de parecer da UTAM pelo Relatório de Análise n.º 67/2025 de 18 de março de 2025 e aprovado por despacho conjunto SETF (27/03/2025) e SEE (25/03/2025)

sede de orçamento, e não concretizada (-125 milhares de euros) e por uma ocupação inferior à prevista nos escritórios do Pavilhão do Mercado (-26 milhares de euros);

- (ii) variação de justo valor de “Propriedade de investimento” (+224 milhares de euros), refletindo a avaliação realizada por entidade independente, com referência a 31/12/2025 e com um impacto, nos resultados líquidos do exercício, no montante líquido de 176,5 milhares de euros;
- (iii) desvio favorável nas depreciações do exercício (-41,7 milhares de euros), decorrente do adiamento da execução do plano de investimentos para anos subsequentes; e,
- (iv) desvio favorável no imposto (-14,8 milhares de euros).

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

milhares de euros	2025	PAO2025	2025/PAO2025	
			ABS	%
Rendimentos Operacionais	2 083,4	2 250,9	(167,6)	-7,4%
Gastos Operacionais	(722,3)	(726,5)	(4,2)	-0,6%
Imparidades em dívidas a receber	(1,3)	0,0	(1,3)	n.d.
EBITDA recorrente	1 359,7	1 524,5	(164,7)	-10,8%
Aumento JV Propriedades de investimento	224,0	0,0	224,0	n.d.
EBITDA	1 583,7	1 524,5	59,3	3,9%

O desvio favorável do **EBITDA**³, em 59,3 milhares de euros (+3,9%), face ao previsto em sede de PAO 2025, traduz o efeito conjugado, de um desvio desfavorável nos rendimentos operacionais recorrentes, em 167,6 milhares de euros (+7,4%) e o desvio favorável apurado nos gastos operacionais, em 4,2 milhares de euros (-0,6%), impacto mitigado pelo aumento de justo valor em propriedade de investimento, em 224 milhares de euros.

A evolução nos **rendimentos operacionais** reflete, essencialmente, o desvio desfavorável nos rendimentos *core*, as taxas de utilização, relativo a ocupação de espaço para realização de eventos ocasionais, prevista em sede de orçamento e não concretizada e uma ocupação média inferior à prevista em algumas áreas, nomeadamente, nos escritórios do Pavilhão do Mercado;

O desvio desfavorável nos **gastos operacionais**, no montante de 4,2 milhares de euros (-0,6%) resulta, essencialmente, do efeito conjugado de:

- i. Desvio desfavorável nos **FSE's**, em 16,6 milhares de euros (+3,4%), evolução maioritariamente impactada pela rubrica de limpeza, que registou um aumento no montante de 41,2 milhares de euros, apurado na subrubrica de recolha e tratamento de resíduos.

No final de 2024, com efeitos a 31 de janeiro de 2025, o prestador de serviços de recolha e transporte de resíduos denunciou o contrato em vigor, invocando o desequilíbrio financeiro do contrato devido a um aumento significativo dos seus custos operacionais, nomeadamente, ao nível do tratamento de resíduos, taxas, combustíveis e custos com mão-de-obra. Esta situação revelou-se particularmente gravosa tendo em conta a limitada oferta deste tipo de serviços na região do Algarve, onde a reduzida concorrência se traduz, inevitavelmente, numa pressão acrescida sobre os preços.

Perante este contexto, e com o objetivo de assegurar a continuidade do serviço e o normal funcionamento do Mercado, enquanto se encontrava em consolidação uma solução de carácter estrutural, a MARF, SA recorreu à celebração de contratos temporários de prestação de serviços, em condições economicamente menos favoráveis.

Adicionalmente, no âmbito da prossecução dos seus objetivos de sustentabilidade ambiental, a MARF, SA passou a implementar um sistema de recolha seletiva de resíduos, com posterior

³ Apurado de acordo com o SNC, sem impacto de operações de correção de justo valor e imparidades

encaminhamento para reciclagem, o que implicou um aumento dos custos associados a esta rubrica.

Importa ainda referir que a MARF, SA não detém capacidade de controlo sobre os fatores que determinam este aumento de custos, uma vez que:

- está legal e contratualmente obrigada a proceder ao tratamento dos resíduos sólidos resultantes da sua atividade;
- os prestadores de serviços se encontram sujeitos a atualizações salariais, designadamente decorrentes do aumento do Rendimento Mensal Mínimo Garantido;
- os custos associados a taxas reguladas e preços dos combustíveis são definidos por entidades externas, fora da esfera de influência da empresa.

Neste contexto, considera-se que o aumento dos encargos com a rubrica de Limpeza resulta de fatores exógenos, não controláveis e de carácter obrigatório, pelo que se entendeu estarem reunidas as condições para o seu enquadramento na exclusão prevista para efeitos de apuramento do rácio de eficiência operacional, nos termos aplicáveis, argumentação que suportou a autorização concedida pelo SETF⁴ para um aumento da rubrica, em 42,3 milhares de euros.

Este impacto foi mitigado pelo efeito favorável de medidas de controlo e contenção de custos, incluindo o corte de despesas acessórias, por forma a mitigar o impacto desfavorável registado nesta rubrica, sem, contudo, comprometer as condições de operacionalidade do Mercado, conforme se apresenta:

Estrutura dos Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	2025	PAO2025	2025/PAO2025		Estrutura
			ABS	%	
Trabalhos Especializados	46,9	47,5	(0,6)	-1,3%	9,3%
Publicidade	0,6	2,9	(2,2)	-77,6%	0,1%
Vigilância	110,8	120,5	(9,7)	-8,0%	21,9%
Honorários	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0%
Manutenção	14,7	15,9	(1,2)	-7,8%	2,9%
Eletricidade	13,4	16,0	(2,6)	-16,2%	2,7%
Combustíveis	1,5	3,9	(2,4)	-60,7%	0,3%
Água	3,0	5,3	(2,4)	-44,1%	0,6%
Deslocações e Estadas	0,1	4,4	(4,3)	-97,6%	0,0%
Rendas e Alugueres	9,9	9,6	0,3	3,2%	2,0%
Comunicação	2,3	2,6	(0,3)	-12,4%	0,5%
Seguros	12,5	11,1	1,4	12,7%	2,5%
Limpeza	285,7	244,5	41,2	16,8%	56,6%
Comissões	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0%
Outros FSE	3,4	4,0	(0,5)	-13,0%	0,7%
Total	504,9	488,3	16,6	3,4%	100,0%

- ii. Desvio favorável nos **gastos com pessoal**, em 22,1 milhares de euros (-11,2%), em resultado do efeito conjugado das seguintes evoluções:

- atualização salarial obrigatória⁵ (+0,9 milhares de euros);
- adiamento da implementação de um Acordo de Empresa (-6,3 milhares de euros), incluindo um regime de carreiras, uma tabela salarial, um modelo de avaliação e mecanismos de

⁴ Despacho 234/2025- SETF de 18/08/2025

⁵ DL n.º 1/2025, de 16 de janeiro

progressão de carreiras, previsto em sede de PAO 2025-2027 e a aguardar despacho das tutelas, conforme despacho de aprovação do PAO2025⁶;

- absentismo em 2025 (-11,6 milhares de euros), maioritariamente referente a licença de maternidade;
- ajudas de custo (-1,8 milhares de euros);
- formação (-1,2 milhares de euros);
- fardamento (-1milhar de euros);
- aumento em “outros gastos com o pessoal”, tais como, seguro saúde e acidentes de trabalho, HSST, ofertas de Natal (-0,9 milhares de euros).

› Eficiência Operacional

O **peso dos gastos operacionais** (FSE´s + RH) no volume de negócios, situou-se acima do valor previsto em sede de PAO2025, em 2,36 pontos percentuais, traduzindo a seguinte evolução:

- O **volume de negócios** apresenta um desvio desfavorável, no montante de 158,6 milhares de euros (-7,5%), apurado maioritariamente em taxas de utilização (-157,3 milhares de euros), relativamente a ocupação de área para realização de eventos, à semelhança do ocorrido em 2024, prevista em sede de orçamento, e não concretizada (-125 milhares de euros) e por uma ocupação inferior à prevista nos escritórios do Pavilhão do Mercado (-26 milhares de euros);
- Os **gastos operacionais (FSE + RH)**, apresentam um desvio favorável de 5,4 milhares de euros (-0,8%), evolução apurada em FSE's (+16,6 milhares de euros) e gastos com pessoal (-22,1 milhares de euros), conforme já detalhado anteriormente.

Para efeitos do disposto no DLEO2025⁷, o peso dos gastos operacionais no volume de negócios, expurgando o impacto no aumento da despesa operacional atribuído ao cumprimento de disposições legais⁸, valorizações remuneratórias obrigatórias e o efeito do absentismo e fatores excecionais que retiram a comparabilidade entre exercícios, situou-se em 32%, aumentando em 43 pontos base, face ao ano anterior.

Para efeito de apuramento do rácio de eficiência operacional, calculado nos termos do Despacho n.º 335/2024-SET de 13 de agosto, os gastos operacionais são ajustados, em 2025, pelo montante de 42,3 milhares de euros, na sequência de despacho de autorização emitido pelo SETF⁹.

› Dívida Financeira Líquida

A dívida financeira ascendeu, em 2025, a 50,1 milhares de euros, situando-se abaixo do PAO2025, em 10,1 milhares de euros e corresponde a duas prestações de capital no âmbito de empréstimo de médio longo prazo, cujo plano de amortização termina em fevereiro de 2026.

- Aditar os objetivos e metas de gestão relacionados com a atividade da empresa definidos no âmbito do PAO ou no Plano de Desenvolvimento Organizacional (PDO), apresentando o*

⁶ Relatório de análise UTAM n.º 67/2025 de 18 de março de 2025 e aprovado por despacho conjunto SETF (27/03/2025) e SEE (25/03/2025)

⁷ Artigo 140.º, n.º 2

⁸ Decreto-Lei n.º 1/2025, de 16 de janeiro (atualizações remuneratórias obrigatórias)

⁹ Despacho 234/2025-SETF de 18/08/2025

respetivo grau de cumprimento, bem como os desvios verificados e as medidas corretivas adotadas.

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 Estado.

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.

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

Não aplicável porquanto a MARF, SA não integra o perímetro de consolidação das Administrações Públicas.

- d) Indicar expressamente as autorizações concedidas em sede de apreciação e aprovação do PAO2025 (ou PDO), conforme modelo indicativo, infra.*

Autorizações concedidas em sede de análise e aprovação do PAO 2025-2027 e/ou autorizações autónomas

Autorização Concedida	Despacho Autorizador	Indicar o limite/montante autorizado para 2025
Gastos Operacionais	Despacho n.º 305/2025-SETF	Aumento em 74 mil euros, limitando o seu valor, em 2025, a 685,2 milhares de euros, condicionado no montante do aumento e na sua execução, à aprovação pelas tutelas do Plano de Carreiras (6,3 mil euros)
Gastos Operacionais- rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos	Despacho n.º 234/2025-SETF	Aumento dos gastos operacionais, na rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos, no montante de 42.321 euros

2. Eficiência Operacional e Gastos Operacionais

Conforme previsto pelo artigo 52.º da Lei do Orçamento do Estado para 2025 (LOE 2025) e no artigo 140.º do Decreto-Lei de Execução Orçamental (DLEO 2025), o rácio da eficiência operacional (gastos operacionais sobre o volume de negócios, excluídos os impactos extraordinários decorrentes do cumprimento de disposições legais, devidamente fundamentados) deve ser igual ou inferior ao verificado em 2024. Na eventualidade de ter sido autorizada a utilização de outro indicador para medir a eficiência operacional, apresentar um quadro de suporte ao respetivo apuramento e evolução, indicando e apresentado em anexo o respetivo Despacho autorizador.

Antes de se proceder à análise da evolução dos gastos operacionais, importa destacar os principais pressupostos e condicionantes que enquadram a leitura dos respetivos indicadores.

A evolução dos gastos operacionais deve ser analisada à luz do esforço continuado de racionalização e contenção de custos prosseguido ao longo da última década, no âmbito da implementação do Programa de Redução de Custos (PRC). Embora este esforço tenha produzido resultados mensuráveis e consistentes ao nível dos indicadores de eficiência económico-financeira da empresa, originou igualmente constrangimentos relevantes, que se refletem em crescentes limitações à capacidade operacional e, em determinados casos, à própria segurança das infraestruturas e instalações, cuja antiguidade ultrapassa duas décadas.

Com efeito, existe um conjunto de prestações de serviços essenciais para o funcionamento do Mercado, designadamente limpeza, segurança e manutenção, que se encontram no limite da racionalidade financeira. Qualquer redução adicional dos níveis de serviço nessas áreas teria impactos significativos na normal atividade do Mercado e dos agentes nele instalados, tornando inviável a prossecução de novas reduções de gastos.

Neste contexto, destacam-se, as seguintes dificuldades estruturais:

- A melhoria sustentada do serviço prestado depende do adequado dimensionamento dos recursos humanos e da implementação de um programa de valorização e capacitação profissional, condição essencial para o cumprimento dos objetivos estratégicos definidos;
- O elevado peso dos custos fixos condiciona a margem de intervenção para novas racionalizações, uma vez que uma parte substancial dos fornecimentos e serviços externos está associada a funções essenciais, como limpeza, segurança, vigilância e manutenção, às quais acresce a pressão resultante da evolução dos preços de mercado;
- Regista-se uma tendência generalizada de aumento dos custos dos serviços, quer por via de pedidos de reequilíbrio financeiro em contratos existentes, quer no âmbito de novos procedimentos concursais, incluindo os impactos decorrentes da atualização dos acordos coletivos do setor, com particular incidência nas rubricas de vigilância e limpeza;

Estes fatores conjugados com a reduzida elasticidade do volume de negócios, decorrente do facto de a empresa se encontrar no limiar da sua capacidade instalada, limitam a possibilidade de reduções sucessivas do indicador da eficiência operacional.

De referir que os gastos operacionais para 2025 foram objeto de autorização em sede de apreciação do Plano de Atividades e Orçamento da MARF, SA, concedida por despacho¹⁰, limitando o valor destes gastos em 685,2 milhares de euros, do qual deve ser excluído o valor de 6,3 milhares de euros, referente ao plano de carreiras não implementado em 2025.

Adicionalmente e, conforme referido anteriormente, os gastos operacionais para 2025 foram objeto de uma autorização excecional concedida pelo Despacho n.º 234/2025-SETF de 18 de agosto para um aumento de 42,3 milhares de euros.

Face ao valor global aprovado, o montante executado de 679,8 milhares de euros ficou cerca de 5,7% abaixo do valor máximo autorizado.

Eficiência operacional (não aplicável às entidades públicas empresariais do SNS)

EFICIÊNCIA OPERACIONAL - artigo 140.º do DLEO 2025	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025(Exec.)/2024 (Exec.) Δ Absol.	2025(Exec.)/2024 (Exec.) Var. %	2025 (Exec.)/2025 (Orç.) Δ Absol.	2025 (Exec.)/2025 (Orç.) Var. %
Gastos operacionais (GO)							
(1) CMVMC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(2) FSE	504 891,10 €	488 265,18 €	488 306,36 €	16 584,74	3,4%	16 625,92	3,4%
(3) Gastos com o pessoal	174 866,19 €	196 932,41 €	177 300,38 €	-2 434,19	-1,4%	-22 066,22	-11,2%
(4) Impactos nos gastos decorrentes de disposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	54 690,65 €	18 441,12 €	74 545,29 €	-19 854,64	-26,6%	36 249,53	196,6%
i. Gastos relativos aos órgãos sociais)	18 440,34 €	18 441,12 €	18 295,29 €	145,05	0,8%	-0,78	0,0%
ii. Efeito do cumprimento de disposições legais a)*	5 597,95 €	5 354,26 €	0,00 €	0,00	-	-	-
iii. Valorizações remuneratórias que sejam obrigatórias)	0,00 €	6 306,15 €	0,00 €	-	-	-	-
iv. Efeito do Absentismo e dos gastos com indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo)a)*	-11 668,65 €	0,00 €	0,00 €	-11 668,65	-	-11 668,65	-
v. Gastos diretamente relacionados com rendimentos não recorrentes c)	0,00 €	0,00 €	56 250,00 €	-56 250,00	-100,0%	0,00	-
vi. Gastos excecionais (despacho 234/2025-SETF)*	42 321,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	-	-
(5) Gastos operacionais ajustados (1)+(2)+(3)-(4)	625 066,64 €	666 756,47 €	591 061,45 €	34 005,19	5,8%	-41 689,82	-6,3%
(6) Volume de negócios	1 952 571,01 €	2 111 147,45 €	2 296 746,45 €	-344 175,44	-15,0%	-158 576,44	-7,5%
Vendas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
Prestações de Serviços	1 952 571,01 €	2 111 147,45 €	2 296 746,45 €	-344 175,44	-15,0%	-158 576,44	-7,5%
Outros Rendimentos que concorrem para o VN (discriminar e fundamentar, se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
Indemnizações Compensatórias (se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(7) Impactos no VN decorrentes de disposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	0,00 €	0,00 €	-375 000,00 €	375 000,00	100,0%	0,00	-
Rendimento não recorrente (evento ocasional)	0,00 €	0,00 €	-375 000,00 €	375 000,00	100,0%	0,00	-
(8) Volume de negócios ajustado (6)+(7)	1 952 571,01 €	2 111 147,45 €	1 921 746,45 €	30 824,56	1,6%	-158 576,44	-7,5%
(9) Peso dos Gastos/VN = (5)/(8)	32,0%	31,6%	30,8%	1,26		0,43	

* Autorização concedida pelo SETF relativo a rubrica de tratamento de resíduos

¹⁰ Relatório de Análise n.º 67/2025 de 18 de março de 2025 e aprovado por despacho conjunto SETF (27/03/2025) e SEE (25/03/2025)

Informação adicional	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025(Exec.)/2024 (Exec.)		2025 (Exec.)/2025 (Orç.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) Gastos com o pessoal	174 866,19 €	196 932,41 €	177 300,38 €				
i. (-) Gastos relativos aos órgãos sociais	18 440,34 €	18 441,12 €	18 295,29 €	145,05	0,8%	-0,78	0,0%
ii. (-) Efeito do cumprimento de disposições legais (discriminar, se aplicável)	5 597,95 €	5 354,26 €	0,00 €	5 597,95	-	243,70	4,6%
iii. (-) Acordo tripartido 2025-2028 sobre a valorização salarial e o crescimento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
iv. (-) Valorizações remuneratórias decorrentes da aplicação de Regulamentos/IRCT	0,00 €	6 306,15 €	0,00 €	0,00	-	-6 306,15	-100,0%
v. (+) Efeito do Absentismo	-11 668,65 €	0,00 €	0,00 €	-11 668,65	-	-11 668,65	-
vi. (-) Efeito das indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(2) Gastos com pessoal sem os impactos i. a vi	139 159,25 €	166 830,88 €	159 005,09 €	-19 845,84	-12,5%	-27 671,64	-16,6%
(3) Gastos com deslocações e alojamento	92,93 €	3 600,00 €	2 204,35 €	-2 111,42	-95,8%	-3 507,07	-97,4%
(4) Gastos com ajudas de custo	47,07 €	0,00 €	1 418,33 €	-1 371,26	-96,7%	47,07	-
(5) Gastos associados à frota automóvel ¹¹	6 747,00 €	9 020,64 €	9 691,24 €	-2 944,24	-30,4%	-2 273,64	-25,2%
(6) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	475,00 €	500,00 €	450,00 €	25,00	5,6%	-25,00	-5,0%
(7) Total dos gastos (3) a (6)	7 362,00 €	13 120,64 €	13 763,92 €	-6 401,92	-46,5%	-5 758,64	-43,9%
(8) N.º de Viaturas (operacional)	2	2	2	0,00	0,0%	0,00	0,0%
(9) N.º de viaturas (não operacional)	0	0	0	0,00	-	0,00	-

a) Devem ser excluídos os gastos relativos aos órgãos sociais, corrigidos dos impactos do cumprimento de disposições legais, de orientações expressas do acionista Estado, em matéria de concretização do acordo tripartido 2025-2028 sobre a valorização salarial e o crescimento económico, celebrado a 1 de outubro de 2024.

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

Para efeitos do disposto no DLEO2025¹¹, o peso dos gastos operacionais no volume de negócios, expurgando o impacto no aumento da despesa operacional atribuído ao cumprimento de disposições legais¹², valorizações remuneratórias obrigatórias, efeito do absentismo e fatores excecionais que retiram a comparabilidade entre exercícios, situou-se em 32%, acima do ano anterior, em 126 pontos base, em resultado do efeito conjugado de:

- i. Aumento do **volume de negócios ajustado** (por evento extraordinário ocorrido em 2024), em 30,8 milhares de euros (+1,6%), refletindo essencialmente, o crescimento dos rendimentos *core*, as taxas de utilização, em 32,5 milhares de euros (+1,8%), resultante, em grande parte, do efeito conjugado da atualização do preço unitário, em 2,22%¹³ e de uma ocupação inferior nos escritórios no Pavilhão do Mercado.

Esta evolução foi ajustada, em 2024, relativamente a 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 e que, pela sua materialidade, se qualificou como sendo de carácter não recorrente, ascendendo a 375 milhares de euros.

- ii. Aumento dos **gastos operacionais ajustados**, em 34 milhares de euros (+5,8%), refletindo:
 - Aumento dos **FSE's ajustados**, em 30,5 milhares de euros (+7,1%), evolução maioritariamente impactada pelo aumento registado na rubrica de Limpeza, conforme seguidamente se apresenta:
 - **Limpeza**: regista um aumento de 71,8 milhares de euros (+33,6%). Este acréscimo encontra-se diretamente associado às responsabilidades legais e contratuais da MARF, SA em matéria de tratamento de resíduos, decorrentes do funcionamento do Mercado.
 - **Vigilância**, que regista um aumento, no montante de 7,1 milhares de euros (+6,9%), refletindo o agravamento de preço da prestação de serviço, em resultado do concurso público lançado, que entrou em vigor abril de 2025;
 - **Eletricidade**, que apresenta um decréscimo de 7,2 milhares de euros (-34,8%), refletindo a redução do preço unitário, a partir de junho de 2025, na sequência de concurso público, aliado a uma redução das tarifas de acesso à rede e a uma redução dos consumos, impactado pela desativação do *chiller* do edifício administrativo e substituição por novas unidades individuais de *monosplites*, conjugado com a saída do INEM, em agosto de 2024 e, ainda, com o impacto da entrada em funcionamento da UPAC, no último trimestre de 2024;
 - **Comissões** que apresentam um decréscimo de 56,3 milhares de euros (-100%).

¹¹ Artigo 140.º, n.º 2

¹² Decreto-Lei n.º 1/2025, de 16 de janeiro (atualizações remuneratórias obrigatórias)

¹³ Média dos 12 últimos meses do IPC total exceto habitação, do continente

Para efeito de apuramento do rácio de eficiência operacional, esta evolução reflete os seguintes ajustamentos:

- em 2025, a rubrica de limpeza é ajustada em 42,3 milhares de euros, de acordo com despacho de autorização da tutela financeira¹⁴;
- em 2024, é expurgado o valor da comissão no montante de 56,3 milhares de euros, paga por intermediação no âmbito de contrato de utilização de espaço para realização de evento ocasional, respeitando a comissão paga pela angariação do cliente.

Refira-se que os impactos ao nível dos fornecimentos e serviços externos foram, essencialmente, os que decorreram de impactos inflacionistas e que influenciaram os gastos como vigilância e limpeza, impactados ainda pelos aumentos relativos às negociações dos acordos coletivos das empresas dos setores.

Apesar do contexto inflacionista, a preconização de uma política de contenção de gastos permitiu garantir a contenção de outros gastos operacionais, que permitiram mitigar o impacto destes aumentos, sem comprometer a operacionalidade do Mercado.

- Aumento dos **gastos com o pessoal**, excluído os relativos aos órgãos sociais, corrigidos dos impactos do cumprimento de disposições legais, das valorizações remuneratórias obrigatórias, bem como do efeito do absentismo, em 3,5 milhares de euros (+2,2%), conforme detalhe seguinte:

Gastos com pessoal (exceto órgãos sociais)	EUR
(1) Gastos c/ Pessoal 2024	159 005
Ajustamentos.	
(i) Atualização Salarial	5 598
(ii) Absentismo 2025	-11 669
(2) Total (i) + (ii)	-6 071
(iii) Atualização subsídio de alimentação	3 744
(iv) Ajudas de custo	-1 371
(v) Seguros de saúde e acidentes de trabalho	1 229
(vi) Formação	-432
(vii) Outros (fardamento, HST, ofertas de Natal, etc.)	321
(3) Total (iii)+(iv)+(v)+(vi)+(vii)	3 491
Gastos com Pessoal 2025 (1) + (2) + (3)	156 426

Os ajustamentos indicados no cálculo do rácio de eficiência correspondem aos elementos indicados nas instruções e necessários para assegurar a correta evolução da eficiência decorrentes de alterações não existentes no ano anterior.

› **Encargos com deslocações, ajudas de custo, alojamento e associados à frota automóvel**

Em 2025, os encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, os associados à frota automóvel e dos encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria encontram-se abaixo dos registados em 2024, em 6,4 milhares de euros (-46,5%).

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 e estacionamento, que são incluídos nos gastos com a frota automóvel.

Os gastos com a frota automóvel apresentam o seguinte detalhe:

¹⁴ Despacho 234/2025-SETF de 18/08/2025

Gastos com a frota automóvel

valores em euros	2024	2025	2025/2024		PAO4T25	2025/PAO3T25	
			ABS	%		ABS	%
Combustível	3 409,1	1 200,0	(2 209,1)	-64,8%	3 540,0	(2 340,0)	-66,1%
Conservação / Reparação	1 681,1	1 512,2	(168,9)	-10,0%	660,0	852,2	129,1%
Seguro	224,7	208,7	(16,0)	-7,1%	224,6	(15,9)	-7,1%
IUC	58,2	58,2	0,0	0,0%	0,0	58,2	n.d.
Aluguer	3 753,5	3 753,5	0,0	0,0%	3 756,0	(2,5)	-0,1%
Portagem / Estacionamento	564,7	14,4	(550,3)	-97,4%	840,0	(825,6)	-98,3%
Nº veículos	2	2	0,0	0,0%	2	0,0	0,0%
Total	9 691,2	6 747,0	(2 944,2)	-30,4%	9 020,6	(2 273,6)	-25,2%

Estes gastos incluem todos os gastos passíveis de serem associados às viaturas (rendas, seguros, portagens e estacionamento, manutenção, combustíveis).

No final de 2025, 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 24 anos.

Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria

Estes gastos respeitam a avaliação de terreno, registado como propriedade de investimento, para efeito de apuramento de justo valor à data de 31 de dezembro de cada exercício.

3. Recursos Humanos e Massa Salarial

Tendo em consideração o previsto nos artigos 138.º e 139.º do DLEO 2025, no Despacho n.º 1103-B/2025, de 22 de janeiro de 2025, do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças, apresentar informação sobre a evolução do número de recursos humanos, de forma desagregada e indicar o(s) correspondente(s) impacto(s) nos gastos com pessoal.

Em 31 de dezembro de 2025, a MARF, SA apresenta um quadro de pessoal de 3 órgãos sociais e 5 trabalhadores, dos quais 1 dirigente.

Grupo Profissional	Situação a 31/12/2024	Movimentos de Pessoal em 2025					Situação a 31/12/2025
		Saídas (reformas/outros)	Trabalhadores ausentes por mobilidade/cedência/licença	Contratações para substituição de saídas	Novas contratações*	Entradas ao abrigo do ... (normativo legal, despacho, etc.)**	
	(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6) = (1)-(2)+(3)+(4)+(5)
Órgãos Sociais (OS)	3	0	0	0	0	0	3
Cargos de direção (s/ OS)	1	0	0	0	0	0	1
Trabalhadores							0
Categoria 1	4	0	1	0	0	0	4
Total (OS+CD+Trabalhadores)	8	0	1	0	0	0	8
Impacto nos gastos com pessoal	-	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

* Indicar o Despacho autorizador.

** Especificar

Indicar a evolução da massa salarial, nos termos e para os efeitos previstos no Despacho n.º 1103-B/2025, de 22 de janeiro de 2025, do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças.

Recursos Humanos e massa salarial

	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025/2024	
				Δ Absol.	Var. %
N.º de membros dos órgãos sociais (OS)	3	3	3	0	0,00%
N.º de membros cargos de direção (CD)	1	1	1	0	0,00%
N.º dos restantes 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	1,67	1,67	1,67	0	0,00%
Gastos com Pessoaal/Total (OS+CD+T)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
Massa Salarial Global	117 459,02 €	117 459,03 €	113 217,90 €	4 241,12 €	3,75%
Massa Salarial sem os efeitos de volume (caso se tenha verificado um aumento ou diminuição líquida do nº de trabalhadores) ^{a)}	117 459,02 €	117 459,03 €	113 217,90 €	4 241,12 €	3,75%

a) Aferição do Despacho n.º 1103-B/2025, do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças

Dois vogais do Conselho de Administração 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 e o vogal do Conselho de Administração nomeado pelo Município de Faro também não é remunerado.

A atualização da massa salarial em 2025, face a 2024, traduz a aplicação de disposições legais, nomeadamente, do Decreto-Lei n.º 1/2025, de 16 de janeiro, determinando um aumento da massa salarial em 3,75%.

4. Plano de Investimentos

Explicitar claramente eventuais investimentos executados que não foram previstos no PAO (ou PDO) aprovado, ou, estando previstos no PAO (ou PDO) aprovado, excederam o valor orçamentado, bem como a eventual autorização autónoma concedida pelas tutelas e em que termos.

No que concerne ao investimento realizado, em 2025, totalizou um montante de 314,9 milhares de euros, correspondente a uma taxa de execução de 46%, maioritariamente correspondente a: (i) beneficiação de espaços e infraestruturas (248,4 milhares de euros), incluindo reparação de betuminoso (123,2 milhares de euros); (ii) instalação de iluminação LED (2,8 milhares de euros); (iii) equipamento de segurança contra incêndio (28,5 milhares de euros); (iv) equipamento *smart market* (16,7 milhares de euros); (v) aquisição de computadores (1,2 milhares de euros); (vi) equipamento diverso, incluindo ferramentas e utensílios 17,3 milhares de euros).

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

Plano de Investimento	PAO 2025	Total							Desvio (PAO vs Executado)	Observações/ Medidas
		Executado 2025	Autofinanciamento (Receitas próprias)	Orçamento do Estado	Endivid.	Fundos comunitários	PRR	Outras		
Beneficiação de Espaços e Infraestruturas	565 864,03 €	248 445,23 €	248 445,23 €						-317 418,80 €	
Projetos/Fiscalização	45 000,00 €	0,00 €	0,00 €						-45 000,00 €	
Câmaras VideoVigilância	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €						-10 000,00 €	
Central deteção de Incêndio	3 500,00 €	0,00 €	0,00 €						-3 500,00 €	
Projeto - Instalação de Iluminação LED	2 000,00 €	2 768,00 €	2 768,00 €						768,00 €	
Carreiros de incêndio dos armazéns	10 000,00 €	28 493,70 €	28 493,70 €						18 493,70 €	
Smart Market	30 000,00 €	16 684,05 €	16 684,05 €						-13 315,95 €	
Aquisição de báscula	0,00 €	14 980,00 €	14 980,00 €							
Equipamentos diversos	17 100,00 €	2 327,54 €	2 327,54 €						-14 772,46 €	
Equipamento Administrativo	0,00 €	1 211,67 €	1 211,67 €							
....		0,00 €							0,00 €	
Valor total do investimento	683 464,03 €	314 910,19 €	314 910,19 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-384 745,51 €	

Unid: euro

A taxa de execução do investimento na MARF, SA de 42% deve-se, essencialmente, à insuficiência de recursos técnicos disponíveis na equipa e à obrigatoriedade dos concursos públicos, que impõem prazos processuais mais longos e complexos.

Este cenário impactou diversas rubricas, nomeadamente a reabilitação de coberturas e fachadas e beneficiação de espaços, entre outras, refletindo a dificuldade de acelerar a execução dos investimentos sem o reforço adequado da capacidade operacional e sem flexibilização dos procedimentos licitatórios.

Atente-se ainda, que dada a natureza de determinadas intervenções, como a reabilitação/beneficiação do edificado, para as quais, as “janelas de tempo” são muito específicas, os recursos estarem afetos a outros procedimentos, não sendo possível a sua execução em tempo.

Apesar destes desafios, estão a ser envidados esforços para ajustar os processos e otimizar a execução dos restantes investimentos em 2026, de forma a cumprir os objetivos estratégicos do MARF.

5. Contratualização de Serviço Público

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.

Não aplicável porquanto a MARF, SA não celebrou qualquer contrato-programa com o Estado.

6. 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 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.

A MARF, SA pode recorrer a fundos externos para financiar a sua atividade corrente e os seus planos de investimento¹⁵.

¹⁵ Em novembro de 2014, a SIMAB, SA e as suas participadas obtiveram despacho favorável ao pedido de exceção que permite às empresas do Grupo SIMAB¹⁵ 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.

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, que integra a MARF, SA, SA 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 que se refinar 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.

Em 31 de dezembro de 2025, 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 49,5 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2025.

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 49,5 milhares de euros, em 31 de dezembro de 2025, que compara com 340,9 milhares de euros, em 2024 (-85%) e com 2.876,5 milhares de euros em 2020 (-98%). 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	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2025/2024	
	Execução	Execução	Execução	Execução	Execução	Execução	ABS	%
Linhas curto prazo								
Cartão Credito IGCP	0 €	0 €	160 €	453 €	268 €	628 €	360 €	134%
Empréstimo	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	n.d
							0 €	n.d
Linhas médio/longo prazo								
BEI	500 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	n.d
Empréstimos bancários	1 400 000 €	1 169 814 €	892 549 €	619 660 €	340 851 €	49 512 €	-291 339 €	-85%
Empréstimos acionistas	976 501 €	1 085 501 €	515 501 €	194 501 €	0 €	0 €	0 €	n.d
Total	2 876 501 €	2 255 316 €	1 408 210 €	814 614 €	341 119 €	50 140 €	-290 979 €	-85%

Ano	2025	2024	2023	2022	2021
Encargos Financeiros (€)	8 283,61 €	24 656,26 €	34 574,84 €	16 316,36 €	18 919,01 €
Taxa Média de Financiamento (%)	4,23%	4,27%	3,11%	0,89%	0,74%

A taxa média é calculada por referência ao passivo bancário médio de 2 anos.

7. Limite de crescimento do endividamento

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 53.º da LOE2025, apurado de acordo com a fórmula definida no n.º 1 do artigo 141.º do Decreto-lei n.º 13-A/2025, de 10 de março (DLEO 2025) e tendo em conta os novos investimentos, o crescimento do endividamento, em 2025, face a 2024, é limitado a 2%.

Nos anos de 2025 e 2024, não ocorreram aumentos de capital.

Em 2025, não se realizaram investimentos com enquadramento no conceito “novo investimento com expressão material”, definido nos termos do artigo 141.º do DLEO 2025.

Neste contexto, a taxa de variação do endividamento apresenta-se como segue:

Ano	2025	2024
Capital estatutário ou social realizado e outros instrumentos de capital próprio	7 042 312,15 €	7 042 312,15 €
Financiamento remunerado	50 139,98 €	341 118,72 €
Novos investimentos com expressão material em 2025	0,00 €	
Variação do Endividamento	-3,94%	

A MARF, SA cumpre assim os limites de endividamento definidos, tendo o passivo remunerado, em 2025, diminuído em 4,73%, face a 2024.

8. 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.

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 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 MARÉ, 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, pagamento de vencimentos e fornecedores, para além do encerramento de contas em bancos com os quais o Grupo SIMAB não detém qualquer operação de financiamento.

A MARF, SA está obrigada ao cumprimento do Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado por força da aplicação do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, do artigo 13.º da LOE 2025, e do artigo 97.º do DLEO 2025, ao qual não foi excecionado, ainda que, para os anos 2024 e 2025 tenha obtido autorização do IGCP, para algumas dispensas, conforme Despacho n.º 0299/2024, de 26 de novembro de 2024, do IGCP.

Neste contexto, a MARF, SA apenas mantém conta aberta fora do IGCP no banco Millenniumbcp, para fazer face à vertente credora de débitos diretos, operação não disponibilizada pelo IGCP.

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 MILLEMIUM BCP	11 784,42 €	25 700,60 €	10 162,12 €	15 024,67 €
Total	11 784,42 €	25 700,60 €	10 162,12 €	15 024,67 €
Juros auferidos (€)**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Juros entregues (€)				
Data entrega dos Juros***				

* 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.

*** Identificar a(s) data(s) da entrega dos rendimentos das aplicações financeiras.

IGCP	1.º Trimestre	2.º Trimestre	3.º Trimestre	4.º Trimestre
Disponibilidades	51 589,34 €	32 268,46 €	51 851,46 €	14 044,66 €
Aplicações financeiras	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total	51 589,34 €	32 268,46 €	51 851,46 €	14 044,66 €

A MARF, SA não detém aplicações financeiras fora do IGCP.

9. Prazo Médio de Pagamentos (PMP) e “Arrears”

- a) Indicar o PMP, em conformidade com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, na sua versão atual:

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

PMP	2025	2024	Variação 25/24	
			Valor	%

Prazo (dias)	45	36	10	26,6%
--------------	----	----	----	-------

O indicador do (PMP)¹⁷, em 2025, situou-se em 45 dias, que compara com 36 dias, em 2024, consubstanciando um aumento de 10 dias (+26,6%).

De notar que o PMP reportado no âmbito do fecho de contas de 2024 (32 dias) foi corrigido, por ter sido identificado um erro no seu apuramento, relativo a saldos estáveis que não foram considerados.

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

A evolução do prazo é impactada pelo registo de faturas recebidas no final de dezembro de 2025 que, não se encontrando vencidas, influenciam o cálculo do PMP. Em 31/12/2025, 94% do saldo de fornecedores respeitava a dívida não vencida.

Excluindo os saldos intragrupo, o PMP situa-se em 42 dias, a 31 de dezembro de 2025.

b) Indicar os atrasos nos pagamentos ("arrears") conforme definido no Decreto-Lei n.º 65-A/2011, de 17 de maio, conjugado com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, bem como a estratégia adotada para a sua diminuição.

No que respeita à divulgação de informação dos atrasos de pagamento definidos no Decreto-Lei n.º 65-A/2011 de 17 de maio, conjugado com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, a MARF, SA não apresenta, à data de 31/12/2024, atrasos nos pagamentos:

Divida Vencida (>90 dias)	Valor das dividas vencidas (art. 1º do DL 65-A/2011 conjugado com o n.º 2 do art. 4º do DL 127/2012)				
	2025				2024
	[90-180] dias	[180-365] dias	> 365 dias	Total	Total
1 - Aq. de Bens e Serviços	0,00	12,47	62 946,08	62 958,55	216,79
2 - Aq. de Capital	0,00	0,00	5 373,39	5 373,39	70 271,89
3 - Total dívida vencida >90 dias (1+2)	0,00 €	12,47 €	68 319,47 €	68 331,94 €	70 488,68 €
4 - Situações excluídas (n.º 2 art. 4º DL 127/2012)	0,00 €	12,47 €	68 319,47 €	68 331,94 €	70 488,68 €
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	0,00 €	12,47 €	68 319,47 €	68 331,94 €	70 488,68 €
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 €	0 €	0 €	0 €	0 €

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 2024 (>90 dias) ¹	0 €
2 - Pagamentos em atraso 2025 (>90 dias) ¹	0 €
3 - D Pagamentos em atraso (2-1)	0 €
4 - Dotações orçamentais adicionais em 2025 ²	N.A.
5 - Saldo (3+4)	

Notas: 1 - Nos termos do artigo 1.º do DL n.º 65-A/2011; 2 - Apenas aplicável às entidades públicas reclassificadas

¹⁷ Calculado nos termos da RCM n.º 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril

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.

As dívidas a fornecedores foram calculadas de acordo com o mesmo critério do prazo médio de pagamentos apresentado no ponto anterior.

Do total do valor identificado no quadro (68.331,94 euros), grande parte respeita a faturas não devidas e reclamadas junto do respetivo fornecedor de investimento (62.663,50 euros) e o valor remanescente respeita a retenções efetuadas em contexto de garantia de obra, nos termos legais e contratuais (5.668,97 euros).

10. Estatuto do Gestor Público

a) Objetivos de Gestão

Indicar os objetivos de gestão para 2025, conforme proposta submetida à ETF nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 18.º e 30.º do EGP e na Portaria n.º 317-A/2021, de 23 de dezembro, apresentando o respetivo grau de cumprimento, identificando os desvios verificados e as medidas corretivas adotadas.

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.

Na sequência da eleição do atual 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.
- 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 2025, objetivos em vigor ao abrigo de Contratos de Gestão, para o atual Conselho de Administração nomeado em Assembleia Geral na empresa mãe SIMAB, SA

e, por inerência, na MARF, SA, pelo que a empresa tem vindo a monitorizar os objetivos e indicadores quantitativos, tendo por base o Plano de Atividades e Orçamento, aprovado pelas tutelas.

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 2021/2023 em funções.

b) Artigos 32.º e 33.º do EGP

- i. Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não utilizam cartões de crédito para fazer face a despesas ao serviço da empresa;
- ii. Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não são reembolsados de quaisquer despesas no âmbito do conceito de despesas de representação pessoal;
- iii. Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não são reembolsados de quaisquer despesas no âmbito de despesas com comunicações;
- iv. Os membros do Conselho de Administração da MARF, SA não utilizam viaturas de serviço.

c) Despesas não documentadas ou confidenciais.

A MARF, SA não teve, em 2025, 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.

11. Aplicação das Normas de Contratação Pública

Indicar designadamente:

- a) *o modo como foram implementadas as normas de contratação pública, aplicáveis à empresa, vigentes em 2025, sendo que, nas empresas-mãe de grupos públicos, este ponto deverá incluir todas as empresas em que estas participem maioritariamente;*

Todas as empresas do Grupo SIMAB 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 2025, dado cumprimento às normas de contratação pública, na formação e execução dos seus contratos, com aplicação no CCP.

Durante o ano de 2025, os 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, ascenderam a 18 processos correspondentes a 956,7 milhares de euros.

Destes, 62%, do valor total dos preços contratualizados, foram transacionados em condições concorrenciais, através de concurso público e 11% através de consulta prévia.

Cerca de 23% (223,3 milhares de euros) dizem respeito a 4 procedimentos por ajuste direto, através de mecanismos previstos na lei, com utilização de critérios materiais, designadamente: i) recurso a entidade adjudicatária de procedimento lançado por concurso internacional, para o fornecimento de serviços essenciais ao funcionamento do Mercado, que consistiam na repetição de serviços similares que tenham sido objeto de contrato anteriormente celebrado pela entidade adjudicante com o mesmo adjudicatário; ii) necessidade urgente e imprevisível em substituir o prestador de serviços de segurança e vigilância, serviço imprescindível à atividade do Mercado, sobre a qual o MARF tem obrigações legais a cumprir em matéria de segurança das instalações, tendo recorrido ao prestador

do serviço que ganhou concurso público anterior; e iii) em anterior concurso público, todas as propostas foram excluídas.

O peso dos ajustes diretos a uma entidade correspondeu apenas a 4% (35,3 milhares de euros), os quais se materializaram em 4 procedimentos, de onde resulta um preço contratual médio de 8,8 milhares de euros, aquém do limite legal para este tipo de procedimento.

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

b) os procedimentos internos instituídos para a contratação de bens e serviços e se os mesmos são objeto de revisão periódica, com referência à última atualização;

Por forma a mitigar riscos de não cumprimento das normas de Contratação Pública, alinhado com os normativos relativos à prevenção da corrupção¹⁸ 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:

¹⁸ Designadamente Recomendação n.º 4/2020, de 2 de outubro de 2020, do CPC e Lei 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 convite/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 convite, 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 (<i>mailbox contratacao</i>) 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 (<i>mailbox contratacao</i>) 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 Requirante

DC Direção Compliance

DF Direção Financeira

CA/CE Conselho de Administração/Comissão Executiva

O cumprimento do regulamento interno pretende:

- 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 Código dos Contratos Públicos, por forma a garantir a transparência nos procedimentos.

Data de aprovação do Regulamento Interno, pelo Conselho de Administração da SIMAB: 21/09/2021¹⁹

Data de ratificação do Regulamento Interno, pelo Conselho de Administração da MARF: 13/10/2021²⁰

Data da entrada em vigor: 1/11/2021 (sem atualizações posteriores)

Data prevista de revisão: último trimestre de 2026.

- c) *os atos ou contratos celebrados com valor superior a € 5 000 000, independentemente da espécie do ato ou contrato em causa, e se os mesmos foram sujeitos a visto prévio do Tribunal de Contas, conforme determina o artigo 47.º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas (LOPTC).*

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

12. Informação Complementar

Indicar designadamente:

- a) *A eventual adesão 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. (ESPAP).

- b) *As 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 (se aplicável);*

As contas da MARF, SA referentes ao exercício de 2024, foram aprovadas em Assembleia Geral de 28 de março de 2025²¹, estando presentes ou representados todos os acionistas.

Não existiram recomendações dos acionistas, aquando da aprovação de contas 2024.

- c) *As diligências tomadas com vista a solucionar as situações subjacentes à emissão de reservas na última Certificação Legal das Contas (se aplicável);*

Não foram feitas quaisquer reservas na Certificação Legal de Contas relativa ao exercício de 2024.

- d) *As recomendações dirigidas à empresa resultantes de Auditorias conduzidas pelo Tribunal de Contas ou da IGF – Autoridade de Auditoria nos últimos três anos, bem como das medidas tomadas e o respetivo resultado;*

¹⁹ Ata CA 578

²⁰ Ata CA 206

²¹ Ata n.º 50

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

- e) *As medidas implementadas no âmbito da adaptação progressiva dos sistemas de reporte e dos processos internos, de modo a assegurar que, caso a empresa ainda não se encontre sujeita à obrigação de apresentação do relato de sustentabilidade, venha a cumprir essa exigência nos prazos legalmente estabelecidos pela Diretiva comunitária Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).*

Não obstante a MARF, SA não se encontrar, à presente data, abrangido pela obrigação de apresentação de relato de sustentabilidade nos termos previstos na Diretiva (UE) 2022/2464 – *Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)*, a SIMAB tem vindo a desenvolver um conjunto de iniciativas com vista à adaptação progressiva dos seus processos internos e sistemas de reporte às exigências emergentes neste domínio.

Neste contexto, destacam-se, designadamente, as seguintes medidas:

- Elaboração anual do Relatório de Sustentabilidade do Grupo, permitindo consolidar práticas de recolha, tratamento e reporte de informação não financeira;
- Acompanhamento trimestral da evolução dos KPIs Ambientais;
- Identificação e acompanhamento de indicadores ESG (*Environmental, Social and Governance*) relevantes para a atividade do Grupo;
- Articulação interna entre as diferentes áreas funcionais, com vista à sistematização da informação necessária ao reporte de sustentabilidade;
- Reforço progressivo da capacidade interna de reporte, com vista a assegurar que a Sociedade se encontra preparada para cumprir as obrigações legais aplicáveis quando venha a ser abrangida por esse regime.

A empresa continuará a acompanhar a evolução do quadro regulamentar aplicável, promovendo a adequação dos seus processos internos de reporte e de compliance, de modo a garantir o cumprimento atempado das obrigações legais que venham a resultar da aplicação da CSRD.

13. Quadro-Síntese do Cumprimento das Orientações

Ponto	Cumprimento das Orientações	Cumprimento S/N/N.A.	Indicar Pág. Relatório
1	Execução do PAO		
	Metas a atingir constantes no PAO		
	Investimento	N	II.10
	Resultados	S	II.3
	Nível de endividamento...	S	II.5
	Execução do orçamento carregado no SIGO/SOE	N.A.	
	Autorizações Concedidas	S	
2	Eficiência operacional e gastos operacionais	N	II.6
3	Recursos humanos e Massa Salarial		
	Idicação da evolução dos RH	S	II.10
	Identificação e disponibilização do Despacho autorizador de aumento dos RH (se aplicável)	N.A.	
	Evolução da massa salarial (sem efeito de volume)	S	II.10
4	Plano de Investimentos	N	II.10
5	Contratualização de Serviço Público		
	Indicadores, metas e execução	N.A.	II.11
	Compensações recebidas	N.A.	II.11
6	Gestão do Risco Financeiro	S	II.11
7	Limites de Crescimento do Endividamento	S	II.13
8	Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado		
	Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP	S	II.13
	Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	S	II.13
	Juros auferidos e entregues em Receita do Estado	N.A.	
	Identificação do Despacho autorizador do excecionamento (se aplicável)	S	II.14
9	PMP a fornecedores e arrears		
	Evolução do PMP	S	II.15
	Pagamentos em atraso	S	II.15
10	Estatuto do Gestor Público		
	Objetivos de gestão ^(a)		
	Não utilização de cartão de crédito	S	II.17
	Não reembolso de despesas de representação pessoal	S	II.17
	Valor máximo das despesas associadas a comunicações	S	II.17
	Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	S	II.17
	Despesas não documentadas ou confidenciais	S	II.17
11	Contratação Pública		
	Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa		
	Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas		
	Contratos submetidos a visto prévio do TC		
12	Informação Complementar		
	Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas	S	II.18
	Diligências tomadas sobre ras ecomendações do acionista na última aprovação de contas	N.A.	II.21
	Recomendação ...	N.A.	
	Diligências tomadas sobre as reservas emitidas na última CLC	N.A.	II.21
	Reserva ...		
	Auditorias do Tribunal de Contas ^(b)	N.A.	II.21
	Recomendação 1		
	Recomendação 2...		
	Medidas implementadas para o cumprimento do relato sobre sustentabilidade (CSRD).	S	II.22
13	Sistematização Informação	S	II.22

(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

Assinado por: **JORGE PROENÇA DOS REIS**
Num. de Identificação: 09738480
Data: 2026.03.20 11:34:58+00'00'
Certificado por: **SCAP**
Atributos certificados: **Presidente do Órgão de Administração de MARF -
MERCADO ABASTECEDOR DA REGIÃO DE FARO S.A. (VAT PT-504272608)**



Jorge Proença dos Reis

Assinado por: **RITA MARGARIDA RIBEIRO E RODA GODINHO
SARAIVA**
Num. de Identificação: 09517849
Data: 2026.03.20 16:17:27+00'00'
Certificado por: **SCAP**
Atributos certificados: **Membro do Órgão de Administração de
MARF - MERCADO ABASTECEDOR DA REGIÃO DE FARO S.A. (VAT
PT-504272608)**



Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva



Centro Logístico
do Algarve

Declaração de Conformidade da Informação Reportada no SISEE

No âmbito da preparação e submissão dos documentos da prestação de contas referente ao exercício de 2025, o Conselho de Administração da MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, S.A., reunido para o efeito, declara que:

1. Foi verificada a consistência entre a informação financeira reportada no SISEE ao longo do exercício e os elementos constantes da prestação de contas agora submetida ao acionista Estado;
2. Não foram identificadas divergências materiais entre os dados comunicados nas diferentes fases de reporte que comprometam a fiabilidade ou a comparabilidade da informação financeira final;
3. O Conselho de Administração assegura que as informações prestadas obedecem aos princípios de veracidade, transparência e rigor exigidos às empresas do Setor Empresarial do Estado.

Mais se declara que a presente declaração de conformidade é emitida para os efeitos tidos por convenientes e integra os anexos ao Relatório de Gestão.

Loures, 13 de março de 2026

Assinado por: **JORGE PROENÇA DOS REIS**

Num. de Identificação: 09738480

Data: 2026.03.20 11:36:42+00'00'

Certificado por: **SCAP**

Atributos certificados: **Presidente do Órgão de Administração de MARF - MERCADO ABASTECEDOR DA REGIÃO DE FARO S.A. (VAT PT-504272608)**



Assinado por: **RITA MARGARIDA RIBEIRO E RODA GODINHO SARAIVA**

Num. de Identificação: 09517849

Data: 2026.03.20 16:18:19+00'00'

Certificado por: **SCAP**

Atributos certificados: **Membro do Órgão de Administração de MARF - MERCADO ABASTECEDOR DA REGIÃO DE FARO S.A. (VAT PT-504272608)**



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

un: EUR

RUBRICAS	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		31/12/2025	31/12/2024
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	7;11	14 511 609,10	14 668 385,05
Propriedades de investimento	9;11	3 499 500,00	3 275 500,00
Créditos a receber	18.5	450 000,00	450 000,00
Clientes M/L Prazo	18.3	2 318,24	18 910,13
Ativos por impostos diferidos	17.1	507 430,06	546 011,50
Ativo corrente			
Clientes	18.3	90 496,68	56 522,56
Estado e outros entes públicos	18.2	70 170,11	0,00
Outros créditos a receber	18.5	18 023,80	15 546,57
Diferimentos	12.1	20 102,86	16 637,10
Caixa e depósitos bancários	4	629 294,06	196 148,58
Total do Ativo		19 798 944,91	19 243 661,49
Capital Próprio			
Capital próprio			
Capital subscrito	19.1	7 042 312,15	7 042 312,15
Reservas Legais	19.2.1	605 976,04	503 965,77
Resultados transitados	19.2.2	5 332 475,58	4 414 383,12
Excedentes de revalorização	19.2.3	465 374,91	459 543,14
Ajustamentos/Outras variações no capital próprio	15;19.2.4	3 212 991,49	3 268 479,61
Resultado líquido do período		895 163,35	1 020 102,73
Total Capital Próprio		17 554 293,52	16 708 786,52
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	10	0,00	49 742,36
Diferimentos	12.2	388 038,01	418 676,29
Passivos por impostos diferidos	17.1	384 461,45	359 548,05
Outras dívidas a pagar	18.6	980 510,00	1 011 357,02
Passivo corrente			
Fornecedores	18.4	116 974,30	115 860,50
Estado e outros entes públicos	17.2	59 971,01	145 023,41
Financiamentos obtidos	9	50 139,98	291 376,36
Outras dívidas a pagar	18.6	230 675,36	108 897,97
Diferimentos	11.2	33 881,28	34 393,01
Total do Passivo		2 244 651,39	2 534 874,97
Total do Capital Próprio e do Passivo		19 798 944,91	19 243 661,49

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	PERÍODOS	
		31/12/2025	31/12/2024
Vendas e serviços prestados	13	1 952 571,01	2 296 746,45
Fornecimentos e serviços externos	20	(504 891,10)	(488 306,36)
Gastos com o pessoal	21	(174 866,19)	(177 300,38)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	23.2	(1 319,00)	0,00
Aumentos/Reduções Justo Valor	22,6	224 000,00	30 000,00
Outros Rendimentos	15;22.2	130 798,42	147 497,02
Outros Gastos	22.1	(42 567,35)	(41 485,74)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		1 583 725,79	1 767 150,99
Gastos/reversões depreciação e amortização	22.4	(471 686,14)	(456 114,76)
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		1 112 039,65	1 311 036,23
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	22	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	22,5	(8 275,28)	(24 656,26)
Resultados antes de impostos		1 103 764,37	1 286 379,97
Imposto sobre o rendimento do exercício	17	(208 601,02)	(266 277,24)
Resultado líquido do período		895 163,35	1 020 102,73

MAPA DE VARIAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

un: EUR

FLUXOS	31/12/2025	31/12/2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais:		
Recebimentos de clientes	2 387 637,64	2 788 481,81
Pagamentos a fornecedores	(628 089,88)	(628 162,92)
Pagamentos ao pessoal	(144 141,96)	(150 423,78)
Caixa gerada pelas operações	1 615 405,80	2 009 895,11
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	(290 982,02)	(157 032,64)
Outros recebimentos/pagamentos	(384 699,44)	(455 128,06)
Fluxos de caixa das atividades operacionais 1	939 724,34	1 397 734,41
Fluxos de caixa das atividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	(214 033,41)	(271 288,81)
Recebimentos provenientes de:		
Ativos Fixos Tangíveis	0,00	742,16
Juros e rendimentos similares	6 561,76	1 423,51
Fluxos de caixa das atividades de investimento 2	(207 471,65)	(719 123,14)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:		
Recebimentos provenientes de:		
Empréstimos obtidos	3 617,08	6 095,26
Pagamentos respeitantes a:		
Empréstimos obtidos	(294 906,98)	(479 590,52)
Juros e gastos similares	(7 817,31)	(25 477,00)
Juros Swap	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento 3	(299 107,21)	(498 972,26)
Variação de Caixa e Seus equivalentes 4=1+2+3	433 145,48	179 639,01
Caixa e seus Equivalentes no início do período	196 148,58	16 509,57
Caixa e seus Equivalentes no fim do período	629 294,06	196 148,58

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO NO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

DESCRIÇÃO	NOTAS	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa mãe em 31 de dezembro de 2025							Total do Capital Próprio
		Capital realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	
SALDOS EM 1 DE JANEIRO DE 2025	6	7 042 312,15	503 965,77		4 414 383,12	459 543,14	3 268 479,61	1 020 102,73	16 708 786,52
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Subsídios para ativos depreciables - PROMAB									
Valor Bruto							(114 419,76)		(114 419,76)
Impostos diferidos	15;20.2.4						58 931,64		58 931,64
Aplicação do resultado líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024	18.1		102 010,27		918 092,46			(1 020 102,73)	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio					0,00	5 831,77			5 831,77
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7	0,00	102 010,27	0,00	918 092,46	5 831,77	(55 488,12)	(1 020 102,73)	(49 656,35)
RESULTADO INTEGRAL	8							895 163,35	895 163,35
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	9-7+8	0,00	102 010,27	0,00	918 092,46	5 831,77	(55 488,12)	(124 939,38)	845 507,00
	10								0,00
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	11=6+7+8+10	7 042 312,15	605 976,04	0,00	5 332 475,58	465 374,91	3 212 991,49	895 163,35	17 554 293,52

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	
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
ALTERAÇÕES NO PERÍODO									
Subsídios para ativos depreciables - PROMAB									
Valor Bruto							(114 419,88)		(114 419,88)
Impostos diferidos	15;20.2.4						72 308,95		72 308,95
Aplicação do resultado líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2023	18.1		65 727,57		591 548,15			(657 275,72)	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	7	0,00	65 727,57		591 548,15	7 581,30	(42 110,93)	(657 275,72)	(34 529,63)
RESULTADO INTEGRAL	8							1 020 102,73	1 020 102,73
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO	9-7+8	0,00	65 727,57		591 548,15	7 581,30	(42 110,93)	362 827,01	985 573,10
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	11=6+7+8+10	7 042 312,15	503 965,77		4 414 383,12	459 543,14	3 268 479,61	1 020 102,73	16 708 786,52

NOTAS
ÀS
DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS



MARF – Mercado Abastecedor da Região de Faro, SA

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em EUROS)

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE E PERIODO 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 2025.

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 Internacional 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 2025 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024.

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 trata 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 20%. 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 2022 a 2025 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 31/12/2025, os ativos e passivos por impostos diferidos foram ajustados na sequência da redução da taxa de IRC de 20% para 19%, a partir de 1 de janeiro de 2026 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 2025			
	Saldo Inicial	Débitos	Créditos	Saldo Final
Caixa	2 312,59	96 075,01	98 162,87	224,73
Depósitos à ordem	43 835,99	6 358 157,71	6 372 924,37	29 069,33
Outros depósitos bancários	150 000,00	4 270 000,00	3 820 000,00	600 000,00
Total caixa e depósitos bancários	196 148,58	10 724 232,72	10 291 087,24	629 294,06

Encontram-se registados depósitos a prazo em 31/12/2025 o valor de 600.000 euros no IGCP, correspondente a aplicação a curto prazo, na sequência dos excedentes de tesouraria gerados e de acordo com o cumprimento do princípio da UTE a que a empresa está obrigada.

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	2 981 135,29	2 952 317,42	43 835,99
Outros depósitos bancários	0,00	150 000,00	0,00	150 000,00
Total caixa e depósitos bancários	16 509,57	3 253 479,17	3 073 840,16	196 148,58

4.2. Outras informações:

Descrição	2025	2024
Recebimentos provenientes de:		
Subsídios à exploração	0,00	0,00
Imposto sobre o rendimento	0,00	0,00
Pagamentos provenientes de:		
Imposto sobre o rendimento	290 982,02	157 032,64
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 2025, 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	31/12/2025	31/12/2024
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	31/12/2025	31/12/2024
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 2025 e 31 de dezembro de 2024, foram as seguintes:

Descrição	31/12/2025		31/12/2024	
	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 2025, ao montante global de 450.000 euros.

ii. 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	31/12/2025								
	Compras ativos fixos	Serviços obtidos	Quotização	DCS	Juros debitados	Contas correntes a pagar (*)	Empréstimos concedidos	Serviços prestados	Contas correntes a receber (*)
SIMAB - Soc. Inst. Mercados Abastecedores, SA	1 770,00	45 664,72	0,00	17 569,92	9 066,91	8 517,45	450 000,00	6 180,00	1 211,80
Associação 5 ao Dia	0,00	0,00	2 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Câmara Municipal de Faro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MARE- Mercado Abastecedor da Região de Évora, SA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 702,00	0,00
MARL - Mercado Abastecedor da Região de Lisboa, SA	0,00	2 389,39	0,00	0,00	0,00	7 197,00	0,00	0,00	2 086,08
Total	0,00	2 389,39	2 000,00	0,00	0,00	7 197,00	0,00	18 702,00	2 086,08

(*) Valores c/ Iva incluído

Descrição	31/12/2024								
	Compras ativos fixos	Serviços obtidos	Quotização	DCS	Juros debitados	Contas correntes a pagar (*)	Empréstimos concedidos	Serviços prestados	Contas correntes a receber (*)
SIMAB - Soc. Inst. Mercados Abastecedores, SA	1 433,09	42 839,16	0,00	17 569,58	1 810,58	20 740,61	450 000,00	6 180,00	699,61
Associação 5 ao Dia	0,00	0,00	1 792,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Câmara Municipal de Faro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MARE- Mercado Abastecedor da Região de Évora, SA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23 052,00	0,00
MARL - Mercado Abastecedor da Região de Lisboa, SA	0,00	2 030,90	0,00	0,00	0,00	82,09	0,00	0,00	0,00
Total	1 433,09	44 870,06	1 792,00	17 569,58	1 810,58	20 822,70	450 000,00	29 232,00	699,61

(*) Valores c/ Iva incluído

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 2025 e 31 de dezembro de 2025, não se verificaram alterações destes pressupostos que determinassem a necessidade de efetuar novas avaliações com referência à data de 31 de dezembro de 2025.

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	31/12/2025							Total
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equip. básico	Equip. de transporte	Equip. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos tangíveis em curso	
Ativos								
Saldo inicial	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
Aquisições	0,00	5 904,95	39 814,05	0,00	2 182,51	634,15	266 374,53	314 910,19
Transferências	0,00	144 675,72	20 343,70				(165 019,42)	0,00
Saldo Final	2 294 784,48	22 915 661,08	347 329,67	17 827,97	87 605,93	75 784,55	113 060,11	25 852 053,79
Depreciações acumuladas e perdas de imparidade								
Saldo inicial	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
Depreciações do exercício	0,00	443 408,09	19 174,10	0,00	2 245,75	6 858,20	0,00	471 686,14
Saldo Final	542 269,33	10 428 026,18	228 025,31	17 827,97	84 301,16	39 994,74	0,00	11 340 444,69
Ativos Líquidos	1 752 515,15	12 487 634,90	119 304,36	0,00	3 304,77	35 789,81	113 060,11	14 511 609,10

O investimento em ativos fixos no exercício findo a 31 de dezembro de 2025, ascendeu ao montante de 314.910,19 euros.

O investimento no exercício de 2025 foi essencialmente registado na rubrica de “Ativos fixos tangíveis em curso”, no montante de 266.374,53 euros e traduziu-se nos seguintes investimentos:

- empreitada de reabilitação das infraestruturas do pavimento, nomeadamente ao nível do pavimento em betuminoso (233.777,27 euros);
- equipamento segurança contra incêndio (20.343,70 euros);
- investimento em projetores LED (2.768 euros)
- investimento na instalação elétrica (4.988,68 euros);
- substituição de chapas translúcidas do Pavilhão do Mercado (4.496,88 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 5.904,95 euros traduziu-se em investimento na beneficiação de estruturas:

- aquisição de separadores de cimento para proteção de Bâscula do MARF (1.241,30);
- beneficiação de espaços: instalação de divisória (722,55 euros);
- beneficiação de infraestruturas com a pintura de lugares de terrado no mercado hortofrutícola (3.941,10 euros)

O aumento registado na rubrica de “Equipamento básico” no montante de 39.814,05 euros traduziu-se na aquisição dos seguintes bens:

- investimento na implementação do projeto *Smart Market* (16.684,05 euros);
- aquisição de sistema de central de bombagem (19.225 euros);
- equipamento de segurança contra incêndio no montante de 8.150 euros;
- aquisição de bácia no montante de 14.980 euros;

Os aumentos registados por via da transferência de investimentos em curso, correspondeu essencialmente à conclusão da reabilitação no sistema de deteção de incêndios (20.343,70 euros).

O aumento verificado na rubrica de “Equipamento administrativo”, no montante de 2.182,51 euros, traduziu-se na aquisição dos seguintes bens:

- aquisição de computadores no montante de 1.770 euros;
- aquisição de duas cadeiras de escritório no montante de 251 euros;

iii. aquisição de escada 161,79 euros;

O aumento verificado na rubrica de “Outros ativos fixos tangíveis”, no montante de 634,15 euros, traduziu-se na aquisição de Sinalética.

O montante de 113.060,11 euros que a 31 de dezembro de 2025 ainda se encontra em curso refere-se a :

- (i) empreitada de reabilitação do betuminoso (108.563,23 euros) e;
- (ii) reabilitação de coberturas (4496,88 euros)

Relativamente às depreciações do exercício, foram registadas na rubrica “Gastos de depreciação e amortização”, em 2025, no montante de 471.686,14 euros.

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

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 2025 e 2024 foram conforme se segue:

Locações e sublocações operacionais, e pagamentos de locação e de sublocação reconhecidos como gastos	Locações operacionais				31/12/2025	31/12/2024
	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	31/12/2025	31/12/2024
Vencíveis até 1 ano	2 189,53	3 753,48
Vencíveis entre 1 e 5 anos	0,00	2 189,53
Vencíveis a mais de 5 anos	0,00	0,00
Total	2 189,53	5 943,01

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

Propriedades de Investimento	Imóveis	
	31/12/2025	31/12/2024
Terreno Urbano U 4776(parcela N)	3 495 000,00	3 271 000,00
Terreno Rústico 3Z	2 500,00	2 500,00
Terreno Rústico 29X	2 000,00	2 000,00
Totais	3 499 500,00	3 275 500,00

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.

Com referência a 31 de dezembro de 2025, foi realizada uma avaliação à referida parcela de terreno urbano por entidade independente, que determinou uma avaliação no montante de 3.499.500 euros, traduzindo aumento do justo valor do terreno, no montante de 224.000 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 3.499.500,00 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	31/12/2025	31/12/2024
Financiamentos obtidos (passivo não corrente)		
Empréstimos bancários - Financiamento p/ Investimento		
Millenium bcp	0,00	49 742,36
Financiamentos obtidos (passivo corrente)		
Empréstimos bancários - Financiamento para Investimento		
Millenium bcp	49 511,67	291 108,22
Cartões de crédito - IGCP	628,31	268,14
Total	50 139,98	341 118,72

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 2026.

O valor de 628,31 euros apresentado em 31/12/2025 em financiamento obtido, correspondente ao valor utilizado em cartão de crédito. De modo a dar cumprimento do princípio da Unidade de Tesouraria do Estado – UTE (artigo 28.º do DL n.º 133/2013, artigo 136.º da LOE 2022 e artigo 102.º do DLEO 2022), as empresas do Grupo SIMAB têm vindo a adotar medidas que permitem incrementar a transacionalidade das contas, do IGCP, tendo passado a utilizar o cartão de crédito para gestão de fundo de maneo, pagamentos de Via Verde.

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
2025	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
2024	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

Tendo por base a informação disponível à presente data e por forma a espelhar nas demonstrações financeiras a real situação patrimonial, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não ocorreram outras situações para reconhecidas perdas nem reversões de imparidades.

12. DIFERIMENTOS

12.1. Diferimentos no Ativo

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

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Gastos a reconhecer		
Seguros	115,11	192,44
Outros gastos a reconhecer	19 987,75	16 444,66
Total	20 102,86	16 637,10

A rubrica de “outros gastos a reconhecer” refere-se essencialmente a: aluguer de plataformas no âmbito de projetos de tecnologias de informação transversais ao Grupo (serviços firewall 7.123,84 euros, IOT 2.620,77 euros e Panorama 3230,45 euros, faturação eletrónica (2.197 euros) e outros relacionados com a atividade operacional do mercado.

12.2. Diferimentos no Passivo

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

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Passivo (não corrente)		
Taxas Acesso	388 038,01	418 676,29
Passivo (corrente)		
Rendimentos a reconhecer		
Taxas Acesso	30 638,28	31 150,01
Taxa Utilização	3 243,00	3 243,00
Total	421 919,29	453 069,30

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:

	31/12/2025	31/12/2024
Prestações de serviço		
Taxa de utilização	1 873 265,76	2 215 719,27
Outras prestações de serviços	40 478,99	42 274,30
Proveitos diferidos - integração recorrente de Taxas de Acesso	38 826,26	38 752,88
Total	1 952 571,01	2 296 746,45

As taxas de utilização, consideradas o core-business do negócio, representando 95,9% do valor de as prestações de serviços.

A diminuição desta rubrica comparativamente ao período homologado deve-se essencialmente rendimentos de carácter não recorrente registados em 2024, associados à realização de um evento ocasional de divulgação promovido por um distribuidor da indústria automóvel (375.000 euros).

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 18.702 euros e 6.180 euros respetivamente;
- (ii) aluguer de equipamento de frio no valor de 12.968,65 euros;
- (iii) taxas de cedência de posição contratual no valor global de 2.528,52,30 euros
- (iv) encargos administrativos e alterações contratuais 99,82 euros.

Os rendimentos diferidos que incorporam o valor recorrente de integração de taxas de acesso, decorrente do decurso normal dos contratos apresenta-se em linha com o período homólogo do ano anterior.

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 31/12/2025, 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 2025.

15. SUBSÍDIOS DO GOVERNO

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

Quantias dos subsídios reconhecidas na demonstração dos resultados e no balanço			31/12/2025					
			Demonstração dos resultados			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	114 419,76	0,00	3 467 465,13	0,00	0,00
	Impostos diferidos sobre subsídios		0,00	0,00	0,00	(700 428,17)	0,00	0,00
Total			0,00	114 419,76	0,00	3 212 991,49	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 decorrente da lei do OE 2026, no que se refere à alteração da taxa de IRC de 20% para 19%.

			31/12/2024					
			Demonstração dos resultados			Balanco		
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	114 419,88	0,00	3 581 884,89	0,00	0,00
	Impostos diferidos sobre subsídios		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

16. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

16.1. Autorização para emissão

- As Demonstrações Financeiras individuais para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 13 de março de 2026.
- 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

- Entre a data do Balanço e 13 de março de 2026 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 21,2% (IRC à taxa de 20% (21% em 2024) e Derrama à taxa de 1,2%(1,5% em 2024).

Os movimentos ocorridos nos ativos e passivos por impostos diferidos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, foi como segue:

Descrição	31/12/2025		31/12/2024	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo em 1 de janeiro	546 011,50	359 548,05	593 490,51	378 604,94
Movimentos do exercício				
Ajustamentos positivos/negativos para o justo valor	(38 581,44)		(47 479,01)	
Ajustamentos para o justo valor em Propriedade de Investimento		33 536,23		(8 475,30)
Subsídios para ativos depreciables - PROMAB		(8 622,83)		(10 581,59)
Saldo final a 31 de dezembro	507 430,06	384 461,45	546 011,50	359 548,05

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 são detalhados como segue:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Imposto Corrente	139 274,41	230 273,82
Imposto Diferido	69 326,61	36 003,42
Total	208 601,02	266 277,24

A reconciliação entre o lucro contabilístico e os gastos/rendimentos de impostos, referentes a 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 é conforme se segue:

Demonstração do relacionamento entre o lucro contabilístico e os gastos/(rendimentos) de impostos					Base	31/12/2025	31/12/2024
Produto do lucro contabilístico (Resultado antes de impostos) multiplicado pela(s) taxa(s) de imposto aplicável(eis)		Resultado líquido do período		1	1	895 163,35	1 020 102,73
		Gastos/(rendimentos) de impostos		2	2	208 601,02	266 277,24
		Resultado antes de impostos		3=1+2	3=1+2	1 103 764,37	1 286 379,97
Ajustamentos para o lucro tributável	Diferenças definitivas	A acrescentar	...	4	4	1 558,88	1 011,70
		A deduzir	...	5	5	177 647,79	175 088,38
	Diferenças temporárias	A acrescentar	...	6	6	16 706,84	16 706,83
		A deduzir	...	7	7	287 495,95	92 209,64
Lucro/(Prejuízo fiscal)				8=3+4-5+6-7	8=3+4-5+6-7	656 886,35	1 036 800,48
Dedução de perdas fiscais				9	9	0,00	0,00
Matéria coletável				10=8-9	10=8-9	656 886,35	1 036 800,48
Benefícios fiscais por dedução à coleta			...	11	11	0,00	0,00
Outras componentes do imposto			Tributação autónoma	12	12	14,50	104,12
			Derrama	12	12	7 882,64	12 441,61
			Coleta	12	12	131 377,27	217 728,10
Impostos	Imposto corrente			3	13=12-11	139 274,41	230 273,82
	Imposto diferido (variação dos ativos e dos passivos diferidos)			Δ dos ativos e dos passivos diferidos	14	(69 326,61)	(36 003,42)
	Ajustamentos reconhecidos no período de impostos correntes de períodos anteriores			-	15		
Gastos/(rendimentos) de impostos				3	16=13-14-15	208 601,02	266 277,24

Em 2025, o imposto teve um impacto negativo de 208.601,02 euros nos resultados do exercício, explicado por:

- (i) 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 13.461,14 euros;
- (ii) Reversão de passivos por impostos diferidos relativos ao subsídio ao investimento integrado no reconhecimento da perda por imparidade nos ativos subvencionados, no montante de 3.541,85 euros;
- (iii) Impacto da redução da taxa de IRC de 20% para 19% no montante de 11.919,32 euros;
- (iv) Pelo imposto corrente do exercício, no montante de 139.274,41 euros, que engloba coleta, tributações autónomas e derrama municipal;
- (v) imposto diferido decorrente do aumento de justo valor de propriedade de investimento (47.488 euros).

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. Ativo corrente

O detalhe da rubrica “Estado e outros entes públicos”, imposto a receber, é conforme se segue

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Estado e outros entes publicos		
Imposto sobre o rendimento (IRC)	70 170,11	0,00
Total	70 170,11	0,00

Nos exercícios de 2025 e 2024 foi efetuado o apuramento do imposto sobre o rendimento a pagar e a recuperar respetivamente, pelo que a rubrica “Imposto sobre o Rendimento” evidencia a estimativa do imposto sobre o rendimento, derrama, deduzida dos pagamentos por conta e adicional por conta de IRC efetuados.

Do apuramento de IRC resultou um montante de 70.170,11 euros a receber. O resultado foi influenciado tanto pela descida da taxa de IRC, como pela utilização do Incentivo à Capitalização das Empresas (ICE).

17.2.2. Passivo corrente

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

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Estado e outros entes publicos		
Imposto sobre o rendimento (IRC)	0,00	84 696,02
Retenção de impostos sobre rendimentos	1 528,98	1 488,98
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	55 859,63	55 979,67
Contribuições para a Segurança Social	2 582,40	2 858,74
Total	59 971,01	145 023,41

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 2022 a 2025 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 2025 e 2024.

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

18.1. Categorias de instrumentos financeiros

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

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Ativos Financeiros		
Contas a receber de terceiros	110 838,72	90 979,26
Caixa e equivalentes	629 294,06	196 148,58
Total	740 132,78	287 127,84

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Passivos Financeiros		
Fornecedores	116 974,30	115 860,50
Outras contas a pagar a terceiros	1 321 296,35	1 606 397,12
Total	1 438 270,65	1 722 257,62

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

¹ Em 2011, através do Despacho n.º 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 n.º 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.

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 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	31/12/2025		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia líquida
Não vencido	53 466,85	0,00	53 466,85
Vencido			
0 - 30 dias	22 596,21	0,00	22 596,21
30 - 90 dias	16 642,51	0,00	16 642,51
90 - 180 dias	50,78	0,00	50,78
180 - 360 dias	53,80	0,00	53,80
> 360 dias	39 936,52	39 931,75	4,77
Total	132 746,67	39 931,75	92 814,92

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

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

Fornecedores	31/12/2025	31/12/2024
Não vencido	49 994,01	52 792,05
Vencido		
0 - 30 dias	1 665,03	115,92
30 - 90 dias	2 356,71	6,26
90 - 180 dias	0,00	0,00
180 - 360 dias	0,00	0,00
> 360 dias	62 958,55	62 946,27
Total	116 974,30	115 860,50

A empresa realiza a gestão do 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	31/12/2025	31/12/2024
Clientes Médio e longo prazo - Não Corrente		
Clientes gerais	2 318,24	18 910,13
Clientes Curto Prazo - Corrente		
Clientes gerais	87 198,80	53 736,87
Clientes - Outras partes relacionadas	3 297,88	2 785,69
Subtotal	90 496,68	56 522,56
Clientes cobraça duvidosa	39 931,75	38 612,75
Perdas por imparidade acumuladas	(39 931,75)	(38 612,75)
Subtotal	0,00	0,00
Total	92 814,92	75 432,69

Na sequência da análise às situações de risco de incobrabilidade de dívidas de clientes, no exercício de 2025 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	31/12/2025	31/12/2025
Fornecedores Curto Prazo - Corrente		
Fornecedores gerais	102 385,00	95 037,80
Fornecedores - Empresa-mãe	7 392,30	20 740,61
Fornecedores - Outras partes relacionadas	7 197,00	82,09
Total	116 974,30	115 860,50

18.5. Créditos a receber

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Créditos a receber		
Ativo não corrente		
Acionistas/empréstimos concedidos	450 000,00	450 000,00
Outros créditos a receber		
Ativo corrente		
Saldo devedores de fornecedores	280,26	1 552,30
Outras operações com pessoal	724,40	636,42
Credores diversos		
Garantias Cauções		
Credores Diversos	1 431,50	1 432,38
Devedores por acréscimos de rendimentos	15 587,64	11 925,47
Total	18 023,80	15 546,57

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 2025, 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	31/12/2025	31/12/2024
Outras dívidas a pagar (Passivo não corrente)		
Cauções Operadores	305 826,27	277 741,65
Ajustamentos. Impostos s/Subsídios	674 683,73	733 615,37
Outras dívidas a pagar (Passivo corrente)		
Saldos credores de clientes	2,00	0,02
Credores diversos		
Garantias prestadas por terceiros	18,00	18,00
Fornecedores de investimento	129 253,16	18 383,92
Ajustamentos. Impostos s/Subsídios	25 744,44	25 744,44
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a Liquidar	21 712,44	20 645,42
Outros Acréscimos de Gastos	52 820,17	44 106,17
Total	1 211 185,36	1 120 254,99

Encontram-se registados em passivo não corrente:

- (i) O valor de cauções definidas contratualmente, por se considerar que não são devolvidas num prazo inferior a 12 meses;
- (ii) O saldo da conta “Ajustamentos imposto s/ Subsídio” tem origem no desreconhecimento da rubrica de “Outras variações capitais próprios”, dos impostos diferidos associados à integração do subsídio ao investimento PROMAB, na sequência da FAQ 13, datada de 15 de abril de 2013.

Da interpretação da FAQ 13, resulta que o período de reconhecimento do rendimento de imputação do subsídio e o momento da sua tributação são coincidentes, não havendo, assim, diferenças temporárias tributáveis e logo, não há lugar ao reconhecimento de passivos por impostos diferidos.

Neste contexto, em 2013, foram desreconhecidos na MARF, SA, os passivos por impostos diferidos que tinham sido reconhecidos até 2012, reconhecendo o passivo numa conta de “Outros devedores e credores”. O saldo é revertido, na cadencia do reconhecimento do subsídio como rédito do exercício, à medida que os bens subsidiados vão sendo depreciados e de acordo com a vida útil dos mesmos.

Encontram-se registados em passivo corrente:

- (i) O valor apresentado de remunerações a liquidar considera a estimativa de encargos com férias e subsídio de férias, cujo pagamento irá ocorrer em 2026;

- (ii) A rubrica de “Outros Credores por acréscimos de gastos” refere-se maioritariamente à estimativa de IMI de 2025, a liquidar em 2026, no valor de 38.079,31 euros; gastos com consumo de eletricidade e água 1.471,62 euros; gasto relativo a adicional do prémio de seguro de responsabilidade civil, no valor de 1.503,72 euros, gastos com plataforma de faturação eletrónica (2.364,28 euros) e gastos com o acompanhamento diário da atividade no mercado pelos serviços de segurança de dezembro de 2025 no montante de 9.390 euros;
- (iii) Encontra-se reconhecido em passivo corrente, o valor ao ajustamento aos impostos diferidos sobre o subsídio a efetuar nos próximos 12 meses.

O aumento registado na rubrica de fornecedores de investimento associado ao investimento realizado no último trimestre do ano.

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	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	4 414 383,12	3 822 834,97
Aplicação do resultado líquido	918 092,46	591 548,15
Saldo final	5 332 475,58	4 414 383,12

No exercício de 2025 o movimento nesta rubrica corresponde à aplicação de 10% do Resultado líquido apurado no exercício de 2024, conforme a deliberação de aplicação dos resultados em Assembleia Geral de 28 de março de 2025.

19.2.2. Resultados transitados

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

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	503 965,77	438 238,20
Aplicação do resultado líquido	102 010,27	65 727,57
Saldo final	605 976,04	503 965,77

No exercício findo a 31 de dezembro de 2025 a aplicação do Resultado Líquido de 2024, conforme deliberação efetuada em Assembleia Geral de aprovação de contas de 28 de março de 2025. O saldo desta rubrica inclui 455.700,00 euros não distribuíveis nos termos no n.2.º do artigo 32 do CSC.

19.2.3. Excedentes de Revalorização

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	459 543,14	451 961,84
Impostos diferidos do ajustamento ao JV do terreno	5 831,77	7 581,30
Saldo final	465 374,91	459 543,14

Em 31 de dezembro de 2025 esta rubrica ascende a um montante global de 465.374,91. 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 20% para 19%.

19.2.4. Ajustamentos e Outras variações nos Capitais Próprios

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	3 268 479,61	3 310 590,54
Integração do subsídio	(114 419,76)	(114 419,88)
Impostos diferidos s/ subsídio	58 931,64	72 308,95
Saldo final	3 212 991,49	3 268 479,61

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.

O saldo desta rubrica corresponde a: (i) parcela destes subsídios ainda não imputados a rendimentos do período no montante de 3.467.465,13 euros, líquido do respetivo passivo por impostos diferidos no montante de 700.428,17 euros, e (ii) subsídios afetos a bens não depreciables no montante de 445.954,53 euros.

Os movimentos desta rubrica em 2025 respeitam a:

- (i) 114.419,76 euros nos subsídios associados à aquisição de ativos não correntes (subsídios ao investimento), pelo reconhecimento em rendimentos do exercício;
- (ii) Impacto da redução da taxa, de IRC de 20% para 19%, no montante de 34.674,65 euros;

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	31/12/2025	31/12/2024
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	46 923,11	42 683,39
Publicidade e propaganda	649,11	2 444,07
Vigilância e segurança	110 770,94	103 658,88
Comissões	0,00	56 250,00
Conservação e reparação	14 656,53	11 306,63
Serviços Bancários	300,79	225,85
Outros	346,40	246,92
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	98,33	52,41
Livros e documentação técnica	0,00	0,00
Material de escritório	686,85	1 297,28
Artigos para oferta	0,00	0,00
Outros Materiais	451,19	455,46
Energia e fluidos		
Eletricidade	13 414,73	20 583,50
Combustíveis	1 531,07	3 694,63
Água	2 982,45	4 149,48
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	92,93	2 204,35
DET - Outras Deslocações	14,40	564,65
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	9 923,65	9 916,95
Comunicação	2 272,10	2 319,62
Seguros	12 541,30	11 504,63
Contencioso e notariado	95,00	97,00
Despesas de representação	121,47	332,00
Limpeza, higiene e conforto	285 677,35	213 850,45
Outros serviços	1 341,40	468,21
Total	504 891,10	488 306,36

O aumento na rubrica dos Fornecimentos e Serviços Externos em 16.584,74 euros (+ 3,4%) é apurado maioritariamente na rubrica de “Limpeza” que aumenta 71.826,90 euros (+33,6 %) comparativamente ao período homólogo do ano anterior. Este aumento é apurado na sub-rubrica limpeza exterior, de recolha e tratamento de resíduos. Perante a denuncia do contrato do anterior prestador de serviços com efeitos a 31 de janeiro de 2025, e com o objetivo de assegurar a continuidade do serviço e o normal funcionamento do Mercado, enquanto se encontrava em consolidação uma solução de carácter estrutural para este serviço a

MARF, SA recorreu à celebração de contratos temporários de prestação de serviços, em condições economicamente menos favoráveis. Adicionalmente, no âmbito da prossecução dos seus objetivos de sustentabilidade ambiental, a MARF, SA passou a implementar um sistema de recolha seletiva de resíduos, com posterior encaminhamento para reciclagem, o que implicou um aumento dos custos associados a esta rubrica.

Para o desvio global contribuíram essencialmente o efeito conjugado das seguintes rubricas:

- i. A rubrica de “Vigilância” regista um aumento em 7.112,06 euros (+6,9%), refletindo o aumento do preço contratual, a partir de julho de 2025, resultante da mudança de prestador deste serviço.
- ii. Em sentido inverso, a rubrica de “comissões” apresenta uma diminuição de 56.250 euros, relativo a comissões pagas em 2024 a intermediários da realização do evento AUDI APC 2024;
- iii. eletricidade diminuiu em 7.168,77 euros (-34,8%) resulto sobretudo da diminuição do custo unitário de energia (€/kWh), que caiu 23,4%, bem como da redução do custo da componente de consumo (-24,2%) e medidas que têm vindo a ser adotadas em matéria de eficiência energética, nomeadamente, a instalação de equipamento LED e a instalação de uma Unidade de Produção para Autoconsumo.

21. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

A rubrica de “Gastos com o pessoal” detalha-se da seguinte forma:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Gastos com o pessoal		
Remunerações dos órgãos sociais	17 569,92	17 569,92
Remunerações do pessoal	122 856,14	125 241,86
Encargos sobre remunerações	26 633,71	27 482,62
Seguros de acidentes no trabalho e doenças prof.	1 065,85	607,13
Outros gastos com o pessoal	6 740,57	6 398,85
Total	174 866,19	177 300,38

Foram efetuadas as estimativas de férias e subsídios de férias relativas ao ano 2025 a pagar em 2026.

O número médio de pessoas ao serviço da empresa durante o ano de 2025 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.

A diminuição dos gastos com o pessoal comparativamente ao período homologado resulta do efeito conjugado de: (i) atualização da massa salarial em 2025, face a 2024, traduz a aplicação de disposições legais, nomeadamente, do Decreto-Lei n.º 1/2025, de 16 de janeiro, determinando um aumento da massa salarial; (ii) em 2025 registou-se uma baixa por licença de maternidade; (iii) aumento de seguros com acidentes de trabalho devido ao agravamento das condições da apólice.

22. OUTROS GASTOS E OUTROS RENDIMENTOS

22.1. Decomposição da rubrica de “Outros gastos” conforme quadro seguinte:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Outros gastos		
Impostos	38 450,53	38 300,56
Outros Gastos e perdas	4 116,82	3 185,18
Total	42 567,35	41 485,74

A rubrica de “Impostos” integra o essencialmente o valor do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) no valor de 38.079,32 euros, taxas no valor de 313 euros e IUC no valor de 58,21 euros.

O valor evidenciado em “Outros Gastos e perdas” inclui:

- quotizações no valor de 3.200 euros: (i) à associação 5 ao Dia (2.000 euros) e à WUWM – *World Union of Wholesale Markets* (1.200,00 euros).;
- Outros não especificados relativo ao pagamento de indemnização de quebra de vidro no valor de 357,94 euros.

22.2. Decomposição da rubrica de “Outros rendimentos” conforme quadro seguinte:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Outros rendimentos		
Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros	2 993,29	4 948,04
Rend. e ganhos em investimentos não financeiros	0,00	742,16
Rendimentos de juros		
Juros de financiamentos concedidos por via de capitais próprios	9 066,91	2 351,22
Outros juros obtidos	3 567,13	0,00
Imputação de subsídios ao investimento	114 419,76	114 419,88
Outros não especificados	751,33	25 035,72
Total	130 798,42	147 497,02

A rubrica de Rendimentos e ganhos nos restantes ativos financeiros no valor de 2.993,29 euros refere-se a juros de mora cobrados a clientes.

São apresentados em Rendimentos de juros:

- Os juros obtidos no valor de 9.066,91 euros de financiamentos concedidos à empresa-mãe, com recurso a capitais próprios;
- Os juros obtidos de aplicações de tesouraria de curto prazo no IGCP no valor de 3.567,13 euros.

A rubrica “Imputação de subsídio ao investimento” no valor de 114.419,76 euros, refere-se à quota-parte do subsídio ao investimento (PROMAB) concedido à sociedade a fundo perdido.

A rubrica “Outros” inclui essencialmente: (i) recebimento de indemnização de seguradora no valor de 750 euros e (ii) correções relativas a exercícios anteriores (1,33 euros).

22.3. Imparidade de dívidas a receber/reversões

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Imparidade dívidas a receber de clientes	1 319,00	0,00
Total	1 319,00	0,00

Na sequência da análise às situações de risco de incobrabilidade de dívidas de clientes, no exercício de 2025 foram criadas perdas por imparidade de um cliente no valor de 1.319 euros na sequência de processo que decorre em contencioso de reclamação de créditos.

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	31/12/2025	31/12/2024
Ativos fixos tangíveis (Nota 7)	471 686,14	456 114,76
Total	471 686,14	456 114,76

22.5. Juros e gastos similares suportados

Os juros e gastos similares suportados reconhecidos nos exercícios de 2025 e 2024 são detalhados conforme se segue:

Quantias de gastos de empréstimos obtidos durante o período		2025	2024
Juros com financiamentos obtidos	Empréstimos obtidos	7 556,98	21 461,92
	Acionista	0,00	1 810,58
	Subtotais	7 557,00	23 272,50
Outros gastos e perdas de financiamento	Comissões	400,00	505,08
	Imposto do Selo	318,28	878,68
	Subtotais	718,28	1 383,76
Totais		8 275,28	24 656,26

A diminuição dos encargos financeiros reflete 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

Aumento /redução Justo valor	Imóveis	
	31/12/2025	31/12/2024
Terreno Urbano U 4776(parcela N)	224 000,00	30 000,00

A avaliação do terreno registado em propriedades de investimento com referência a 31 de dezembro de 2025 determinou um aumento no justo valor em 224.000 euros, tendo sido reconhecido o respetivo ajustamento no exercício.

No período comparativo, findo a 31 de dezembro de 2024, a avaliação realizada determinou uma alteração do justo valor em 30.000 euros.

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	2025	2024
Revisão legal das contas	5 100,00	4 320,00
Total	5 100,00	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:

Garantias Bancárias detidas sobre terceiros

Entidade(s) Prestadora(s)	Objeto	Tipo de Garantia	Valor (euros)
SOTECNISOL	Empreitada de Reabilitação da Cobertura do Pavilhão E02 no MARF, SA	Garantia Bancaria/BIC	5 222,30
ENDESA	Fornecimento de energia eletrica	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	2 201,24
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
CLIMEX	Aquisição de serviços de Limpeza interior dos escritórios, Pavilhão do Mercado e Portaria do MARF	Garantia Bancária/Millennium Bcp	5 386,80
IBERDROLA, LDA	Fornecimento de energia eletrica em MT, BTE, BTN	Garantia Bancária/Millennium Bcp	1 363,61
Total			44 357,48

- ii. Em 31 de dezembro de 2025, 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 895.163,35 euros (oitocentos e noventa e cinco mil, cento e sessenta e três euros e trinta e cinco cêntimos), tenha a seguinte distribuição:

- 89.516,34 euros (oitenta e nove mil, quinhentos e dezasseis euros e trinta e quatro cêntimos), seja transferido para Reservas Legais, correspondente a 10%, nos termos do art. 19º dos Estatutos da sociedade.
- 805.647,01 euros (oitocentos e cinco mil, seiscentos e quarenta e sete euros e um cêntimo), seja mantido em Resultados Transitados.

Nos termos do n.º 2 do artigo 32.º do Código das Sociedades Comerciais, o valor de 178.752 euros (cento e setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e dois euros), decorrente do aumento de justo valor de propriedade de investimento, não se encontra disponível para distribuição aos sócios.

O Contabilista Certificado

Assinado por: **Graça Maria Tavares Reis**
Num. de Identificação: 10765265
Data: 2026.03.20 17:13:09+00'00'
Certificado por: **Ordem dos Contabilistas
Certificados**
Atributos certificados: **Membro da OCC nº 64195**



Graça Maria Tavares Reis

O Conselho de Administração da MARF, SA.

Assinado por: **JORGE PROENÇA DOS REIS**
Num. de Identificação: 09738480
Data: 2026.03.20 11:37:53+00'00'
Certificado por: **SCAP**
Atributos certificados: **Presidente do Órgão de Administração de MARF -
MERCADO ABASTECEDOR DA REGIÃO DE FARO S.A. (VAT PT-504272608)**



Jorge Proença dos Reis

Assinado por: **RITA MARGARIDA RIBEIRO E RODA GODINHO SARAIVA**
Num. de Identificação: 09517849
Data: 2026.03.20 16:19:12+00'00'
Certificado por: **SCAP**
Atributos certificados: **Membro do Órgão de Administração de MARF - MERCADO
ABASTECEDOR DA REGIÃO DE FARO S.A. (VAT PT-504272608)**



Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva

Faro, 13 de março de 2026

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do MARF- Mercado Abastecedor da Região de Faro, S.A. (adiante também designada por Empresa), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 19 798 945 euros e um total de capital próprio de 17 554 294 euros, incluindo um resultado líquido de 895 163 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração do rendimento integral, 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 do MARF- Mercado Abastecedor da Região de Faro, S.A. em 31 de dezembro de 2025 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano 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 Empresa 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 de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Outras Matérias

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outros revisores cuja certificação legal das contas, datada de 24 de março de 2025, não apresenta quaisquer reservas ou ênfases.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Empresa de acordo com as normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- (iii) 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;
- (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- (v) avaliação da capacidade da Empresa 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:

- (i) 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;
- (ii) 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 Empresa;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;

- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, 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 Empresa 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 Empresa descontinue as suas atividades;
- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado 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 aos requisitos legais aplicáveis, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Empresa, não identificamos incorreções materiais.

Lisboa, 30 de março de 2026



Rui Carlos Lourenço Helena,
(ROC nº 923, inscrito na CMVM sob o nº 20160541)
em representação de BDO & Associados - SROC

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Acionistas,

Relatório

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias, acompanhámos a atividade do MARF- Mercado Abastecedor da Região de Faro, S.A. (adiante também designada por Empresa), referente ao ano findo em 31 de dezembro de 2025, examinámos regularmente os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos do Conselho de Administração os esclarecimentos, informações e documentos solicitados.

A demonstração da posição financeira, a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa, as correspondentes notas anexas e o relatório de gestão, lidos em conjunto com a Certificação Legal das Contas, permitem uma adequada compreensão da posição financeira, dos resultados das operações, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa da Empresa e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor. Os critérios valorimétricos utilizados merecem a nossa concordância.

Parecer

Assim, somos de parecer:

1.º Que sejam aprovados o relatório de gestão, a demonstração da posição financeira, a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa e as correspondentes notas anexas, apresentados pelo Conselho de Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

2.º Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 30 de março de 2026

O FISCAL ÚNICO



Rui Carlos Lourenço Helena,
(ROC nº 923, inscrito na CMVM sob o nº 20160541)
em representação de BDO & Associados - SROC