Centro Logístico
do Alentejo

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

2T2019

ÍNDICE

1. RESULTADOS 2
2. ATIVIDADE COMERCIAL 3
3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA 4
PERFORMANCE ECONÓMICA 4
PERFORMANCE FINANCEIRA 6
FLUXOS DE CAIXA 7
4. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS - EXECUÇÃO ORÇAMENTAL 8

Neste relatório é efetuada a análise aos resultados da MARE, SA acumulados ao segundo trimestre de 2019 (2T19), a sua execução face ao orçamento (PAO2T19), versão aprovada pelo Conselho de Administração em 7 de dezembro de 2018 e a comparação com o período homólogo do ano anterior (2T18).

1. RESULTADOS

No 2T19, o ***EBITDA***[1] ascendeu a 215,7 m€, abaixo do PAO2T19, em 10,9 m€ (-4,8%) e superior ao 2T18, em 24,2 m€ (+12,6%).

O desempenho desfavorável, face ao PAO2T19 é apurado, essencialmente nos rendimentos operacionais que se apresentam abaixo do previsto em 19,9 m€ (-4,8%), apesar da diminuição dos gastos operacionais em 8,9 m€ (-4,7%). Este desempenho deve-se, maioritariamente ao desvio desfavorável dos rendimentos de taxas de utilização que se situam abaixo do PAO2T19 em 10 m€ (-4,8%), com um desempenho desfavorável no edifício de Entrepostos, decorrente do atraso da ocupação dos espaços comercializados com a NOVADIS, que teve início em maio de 2019.

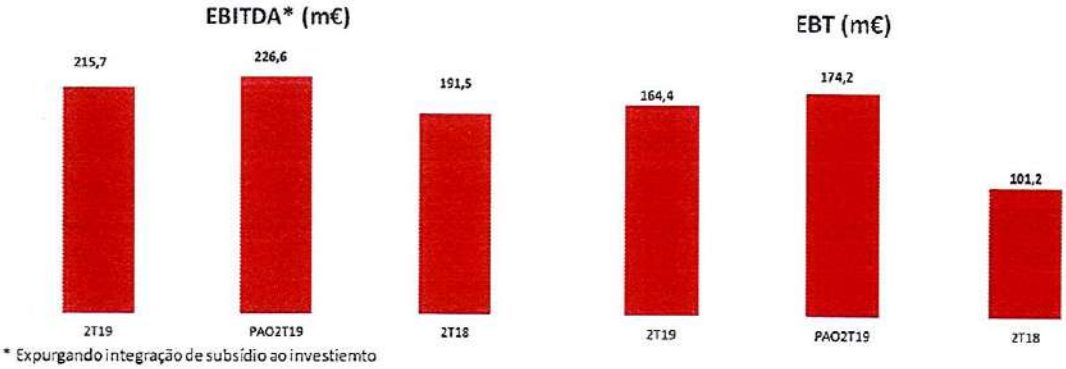
O desvio favorável, face ao 2T18 é apurado, pelo efeito conjugado do aumento dos rendimentos operacionais, em 11 m€ (+2,9%) e da diminuição dos gastos operacionais, em 13,1 m€ (-6,8%).

O *EBIT* totalizou 164,5 m€, situando-se abaixo do PAO2T19 em 9,7 m€ (-5,6%) e, acima do 2T18, em 62,5 m€ (+61,2%), variação impactada pela redução do valor das depreciações, decorrente do fim da vida útil de alguns bens.

A empresa apresentou margens operacionais[2] positivas de 54% e 37%, respetivamente, ao nível do *EBITDA* e do *EBIT*, que compara com 50% e 23%, no 2T18.

Os resultados antes de impostos (**EBT**) ascenderam a 164,4 m€, situando-se abaixo do PAO2T19 em 9,9 m€ (-5,7%), e acima do 2T18 em 63,2 m€ (+62,5%).

O resultado líquido do exercício ascendeu a 125,6 m€, inferior ao PAO2T19, em 9,2 m€ (-6,9%) e, acima do 2T18, em 48,2 (+62,3%).



* Expurgando integração de subsídio ao investiemto

[1] Excluindo integração de subsídios ao invetsimento

[2] Margem EBITDA = EBITDA / Rendimentos Operacionais; Margem EBIT = EBIT / (Rendimentos Operacionais+Subsídio investimento); Margem liquida = Resultados Líquidos/ (Rendimentos Operacioanais+Subsidio ao investimento).

A síntese da Demonstração dos Resultados apresenta-se conforme se segue:

Demonstração dos Resultados

milhares de euros	2T18	2T19	2019/2018		PAO 2T2019	2T19/PAO2T19	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	383,3	389,2	5,9	1,5%	411,0	(21,8)	-5,3%
Fornecimentos e serviços externos	(98,5)	(88,5)	(10,0)	-10,1%	(100,4)	(11,9)	-11,8%
Gastos com pessoal	(75,4)	(73,1)	(2,3)	-3,0%	(70,5)	2,6	3,7%
Outros Rendimentos e Ganhos	2,2	7,3	5,1	235,4%	5,4	1,9	35,6%
Outros gastos e perdas operacionais	(20,0)	(19,1)	(0,9)	-4,5%	(18,8)	0,3	1,7%
EBITDA	**191,5**	**215,7**	**24,2**	**12,6%**	**226,6**	**(10,9)**	**-4,8%**
Depreciações/Reversões	(134,9)	(96,6)	(38,3)	-28,4%	(97,9)	(1,2)	-1,3%
Subsídio ao Investimento	45,5	45,5	-	0,0%	45,5	-	0,0%
Resultados operacionais (*EBIT*)	**102,1**	**164,5**	**62,5**	**61,2%**	**174,2**	**(9,7)**	**-5,6%**
Resultados Financeiros	(0,9)	(0,2)	(0,7)	-82,4%	-	(0,2)	n.d.
Resultados antes de imposto (*EBT*)	**101,2**	**164,4**	**63,2**	**62,5%**	**174,2**	**(9,9)**	**-5,7%**
Imposto sobre o rendimento	(23,8)	(38,8)	15,0	63,2%	(39,4)	(0,6)	-1,6%
Resultado líquido do exercício	**77,4**	**125,6**	**48,2**	**62,3%**	**134,8**	**(9,2)**	**-6,9%**
Margem EBITDA (%)	50%	54%	+5 p.p.		54%		
Margem EBIT (%)	23%	37%	+14 p.p.		38%		
Margem Líquida	18%	28%	+10 p.p.		29%		

2. Atividade Comercial

Taxa de Ocupação em 30 de junho 2019

Tipo de Espaço	Nº Espaços			Taxa Ocupação (%)		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	2T19	PAO2T19	4T18
Pavilhão Mercado:						
Boxes	23	19	4	83%	74%	70%
Escritórios Boxes	32	29	3	91%	91%	91%
Escritórios NAC	13	13	0	100%	100%	100%
Lojas	3	3	0	100%	100%	100%
Restaurante	1	1	0	100%	100%	100%
Lugares de terrado	27	11	16	41%	44%	37%
Entrepostos	2	2	0	100%	100%	100%
Armazém	5	5	0	100%	100%	100%
Cash & Carry	1	1	0	100%	100%	100%
Entrepostos	24	24	0	100%	100%	88%
Áreas Complementares	2	2	0	100%	100%	100%
Parqueamento	3	3	0	100%	100%	100%
Lotes	6	1	5	17%	17%	17%

Ao nível da atividade comercial, salienta-se o aumento da taxa de ocupação no **Pavilhão do Mercado**, com a ocupação de 4 novas boxes, apesar de se ter verificado a rescisão contratual relativamente a 3 boxes, no 2T19.

No 2T19, verifica-se uma tendência de crescimento, apesar de pouco significativo, na procura de **lugares de terrado.**

Em relação aos **escritórios do NAC,** verificou-se a desocupação de 1 dos escritórios, em abril, ficando o mesmo novamente ocupado no início de maio.

No **Pavilhão dos Entrepostos**, destaca-se a ocupação dos espaços G02/G14, G03, G15, G04/G16, a partir do mês de maio, colocando a taxa de ocupação desta unidade em 100%. O facto destas ocupações se terem verificado apenas no final do 2T2019, justifica a performance desfavorável deste edifício, ao nível dos rendimentos de taxas de utilização.

3. Análise Económica e Financeira

Performance Económica

Os **rendimentos operacionais**[3] ***cash*** ascenderam, no 2T19, a 370,9 m€, inferior ao PAO2T19 em 19,8 m€ (-5,1%) e acima do período homólogo de 2018 em 4,7 m€ (+1,3%).

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2T19/2T18	
				ABS	%	ABS	%
Taxas de utilização	323,8	342,5	352,5	-10,0	-2,8%	18,7	5,8%
Outras Prestações Serviços	40,2	21,1	32,9	-11,7	-35,6%	-19,1	-47,4%
Outros rendimentos operacionais	2,2	7,3	5,4	1,9	35,6%	5,1	235,4%
Subtotal (total rendimentos cash)	*366,2*	*370,9*	*390,7*	*-19,8*	*-5,1%*	*4,7*	*1,3%*
Integração Taxas de Acesso (Recorrente)	19,3	25,6	25,7	0,0	-0,2%	6,3	32,7%
Total Rendimentos Operacionais [1]	**385,5**	**396,5**	**416,3**	**-19,9**	**-4,8%**	**11,0**	**2,9%**

(1) - Não inclui Sub Investimento

Os rendimentos representativos do "core business", as taxas de utilização representam 84% dos rendimentos operacionais e ascenderam a 342,5 m€, registando um desvio desfavorável de 10 m€ (-2,8%), face ao PAO2T19 e um acréscimo de 18,7 m€ (+5,8%), face ao 2T18.

A evolução das taxas de utilização por tipologia de espaço apresenta-se como segue:

Taxas de Utilização

milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2T19/2T18	
				ABS	%	ABS	%
Pavilhão do Mercado	**98,6**	**107,6**	**102,4**	**5,2**	**5,1%**	**9,0**	**9,1%**
Boxes	49,5	53,5	52,0	1,6	3,0%	4,0	8,1%
Escritórios	13,4	14,2	14,4	-0,2	-1,3%	0,7	5,5%
Lojas	8,8	8,9	8,9	0,0	-0,1%	0,1	0,8%
Outros	26,9	31,0	27,2	3,8	14,1%	4,1	15,4%
Armazéns	**43,9**	**44,4**	**44,4**	**-0,1**	**-0,2%**	**0,4**	**0,9%**
Cash & Carry	**50,3**	**50,8**	**50,9**	**-0,1**	**-0,2%**	**0,5**	**0,9%**
Entrepostos	**122,4**	**105,4**	**120,8**	**-15,4**	**-12,7%**	**-17,0**	**-13,9%**
Area de Serviço	**4,6**	**27,0**	**27,0**	**0,0**	**0,0%**	**22,4**	**490,1%**
Áreas Complementares	**3,9**	**7,3**	**7,0**	**0,3**	**4,6%**	**3,4**	**86,2%**
Outras	2,0	5,1	5,0	0,1	1,6%	3,1	156,0%
Parqueamento	1,2	1,5	1,3	0,2	19,7%	0,3	21,1%
Espaço PT	0,7	0,8	0,8	0,0	-0,2%	0,0	5,9%
Total	323,8	342,5	352,5	-10,0	-2,8%	18,7	5,8%

O desvio desfavorável nas taxas de utilização, face ao PAO2T19 é apurado, essencialmente no edifício de Entrepostos, conforme já referido na análise ao cenário de ocupação comercial.

Comparativamente ao 2T18, destaca-se: (i) os rendimentos da área de serviço, decorrente da renegociação do Contrato de Manutenção e Exploração de Posto de Abastecimento, por um período adicional de 20 anos, com reforço da taxa de acesso e da taxa de utilização, que ocorreu no terceiro

[3] Excluindo Subsídio ao Investimento

trimestre de 2018; (ii) o bom desempenho naas áreas complementares, no que se refere à AJASUL, que, conforme definido contratualmente, aumentou a taxa de utilização mensal para 2,1 m€.

O desvio apurado nas taxas de utilização face ao PAO2T19, é apurado essencialmente pela ocupação inferior ao previsto no edifício de Entrepostos.

Saliente-se ainda na análise ao desvio que, em 2019, o valor unitário das taxas de utilização foi, na generalidade, aumentado em 0,935% (média do IPC do continente exceto habitação), tendo sido previsto, em sede de orçamento, uma atualização de 1,12%

A rubrica de **"Outras prestações de serviços"** correspondem, maioritariamente a *fees* de gestão (22,7 m€), no âmbito contrato de gestão realizado entre a MARÉ, SA e a SIMAB, SA. A diminuição, face ao PAO2T19 e ao 2T18, deve-se ao novo contrato realizado com a afetação de recurso humano na área técnica, a partir de fevereiro de 2019.

A rubrica de **"Outros rendimentos operacionais"** apresenta um aumento, face ao PAO2T19 e ao 2T18 para o qual contribuiu: (i) o subsídio recebido pelo IEFP (1,7 m€) no âmbito de protocolo com a Associação Portuguesa de pais e amigos do cidadão com deficiência mental de Évora, pela integração de um estagiário no MARE e (ii) juros obtidos de empréstimos concedidos à empresa mãe (4,7 m€).

Os **gastos operacionais *cash*** (excluindo depreciações) ascenderam, no 2T19 a 180,8 m€, situando-se abaixo em 8,9 m€ (-5%) e 13,1 m€ (-7%), respetivamente do PAO2T19 e do 2T18. Este desempenho deve-se essencialmente aos gastos com FSE que se apresentam por um valor inferior ao PAO2T19 e ao 2T18.

Gastos Operacionais

milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2T19/2T18	
				ABS	%	ABS	%
FSE	98,5	88,5	100,4	-11,9	-12%	-10,0	-10%
Pessoal	75,4	73,1	70,5	2,6	4%	-2,3	-3%
Outros Gastos Operacionais	20,0	19,1	18,8	0,3	2%	-0,9	-4%
SubTotal (Cash)	***193,9***	***180,8***	***189,7***	**-8,9**	**-5%**	**-13,1**	**-7%**
Depreciações/Amortizações	134,9	96,6	97,9	-1,2	-1%	-38,3	-28%
Total Gastos Operacionais	**328,9**	**277,4**	**287,6**	**-10,2**	**-4%**	**-51,5**	**-16%**

Os **FSE's** apresentam desvios favoráveis, face ao PAO2T19 e face ao 2T18, conforme se apresenta, apurados na generalidade das rubricas:

Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2T19/2T18		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Trabalhos Especializados	36,0	32,5	34,3	-1,8	-5%	-3,5	-10%	37%
Publicidade	14,6	6,7	9,9	-3,2	-32%	-7,9	-54%	8%
Segurança	18,3	20,2	23,0	-2,9	-12%	1,8	10%	23%
Manutenção	5,5	4,0	6,8	-2,8	-41%	-1,5	-27%	5%
Eletricidade	8,4	7,6	8,5	-0,9	-11%	-0,8	-10%	9%
Combustíveis	0,2	0,1	0,5	-0,3	-71%	0,0	-16%	0%
Água	2,5	3,0	2,5	0,5	20%	0,6	23%	3%
Rendas e Alugueres	3,0	3,9	4,0	-0,1	-2%	0,9	29%	4%
Comunicações	1,5	1,5	1,5	-0,1	-4%	0,0	-1%	2%
Seguros	2,2	2,2	2,2	0,0	2%	0,1	2%	3%
Limpeza	3,4	4,6	4,9	-0,3	-6%	1,2	35%	5%
Outros FSE	2,9	2,1	2,2	-0,1	-6%	-0,8	-28%	2%
Total	98,5	88,5	100,4	-11,9	-12%	-10,0	-10,1%	100%

A rubrica de **trabalhos especializados,** representa o maior peso na estrutura dos FSE's, (37%) e refere-se maioritariamente (31,7 m€) ao contrato de gestão realizado com a SIMAB, SA, contrato que registou uma redução do valor, associado ao novo recurso humano afeto á área técnica da SIMAB, SA.

A rubrica de **publicidade** apresenta desvio favorável, face ao PAO2T19 e do 2T18, traduzindo o adiamento de algumas das ações previstas no âmbito do plano de comunicação da MARE para o primeiro semestre do ano, para os trimestres subsequentes.

Os **gastos com pessoal** representam 18% dos rendimentos operacionais e ascenderam, no 2T19, a 73,1 m€, registando-se um desvio desfavorável, face ao PAO2T19, de 2,6 m€ (+3,7%) e situando-se abaixo do 2T18, em 2,3 m€ (-3%). O desvio face ao orçamento deve-se, essencialmente à bolsa de estágio (1,7 m€), não prevista. O desvio face ao 2T18, decorre da resolução de todas as matérias laborais pendentes.

Gastos com Pessoal

milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2T19/2T18	
				ABS	%	ABS	%
Remuneração O.S	4,9	4,9	4,9	0,0	0%	0,0	0%
Remuneração do Pessoal	56,1	54,3	51,4	2,9	5,7%	-1,8	-3%
Encargos s/remun.	12,1	11,4	10,8	0,6	6,0%	-0,7	-6%
Seguro acid.trabalho	0,3	0,4	0,3	0,1	54,9%	0,1	44%
Outros Gastos com Pessoal	1,9	2,1	3,2	-1,1	-34,1%	0,2	8%
Total	**75,4**	**73,1**	**70,5**	**2,6**	**3,7%**	**-2,3**	**-3%**

Os **outros gastos operacionais** integram, essencialmente o Imposto Municipal sobre imóveis (12,3 m€), descontos de pronto pagamento concedidos (3,7 m€) e quotizações (2,6 m€), situando-se acima do PAO2T19 em 0,3 m€ (+2%) e abaixo do PAO2T18 em 0,9 m€ (-4%).

As **depreciações/amortizações** ascenderam ao 2T19, a 96,6 m€, montante abaixo do previsto em sede de orçamento e ao 2T18, respetivamente em 1,2 m€ (-1%) e 38,3 m€ (-28%). O investimento realizado no primeiro semestre de 2019 ascende ao valor de 19,9 m€ inferior ao previsto para o mesmo período. A redução das amortizações deve-se ao fim da vida útil de alguns bens que integram o imobilizado a partir do segundo semestre de 2018.

PERFORMANCE FINANCEIRA

Balanço Sintético

milhares de euros	4T18	2T19	2T19/PAO2T19		PAO1T19	2019/2018	
			ABS	%		ABS	%
Ativo Fixo Líquido	5.414,2	5.337,5	-26,7	-0,5%	5.364,2	-76,7	-1,4%
Capital Circulante Líquido	-28,5	-56,2	-6,0	12,0%	-50,1	-27,7	97,3%
Outros	11,6	-10,3	-47,2	-127,8%	36,9	-21,9	-188,4%
Diferimentos	-672,0	-651,7	-3,7	0,6%	-648,1	20,3	-3,0%
Capital investido	**4.725,4**	**4.619,3**	**-83,6**	**-1,8%**	**4.702,9**	**-106,0**	**-2,2%**
Dívida Financeira	31,3	0,0	0,0	n.d.	0,0	-31,3	-100,0%
Caixa e Depósitos Bancários	9,0	174,1	93,0	114,8%	81,1	165,0	1828,9%
Dívida Líquida	**22,3**	**-174,1**	**-93,0**	**114,8%**	**-81,1**	**-196,4**	**-881,1%**
Capital Social (realizado)	1.746,5	1.746,5	0,0	0,0%	1.746,5	0,0	0,0%
Reservas e Resultados Retidos	2.956,6	3.046,9	9,4	0,3%	3.037,5	90,3	3,1%
Fundos Acionistas	**4.703,1**	**4.793,4**	**9,4**	**0,2%**	**4.784,0**	**90,3**	**1,9%**

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2018, 30 de junho de 2019 e face ao orçamento, destacam-se as variações nas seguintes rubricas:

- O **ativo fixo líquido (tangível e intangível)** diminui em 76,7 m€, face a 31 de dezembro de 2018, situando-se em 5.337,5 m€, resultante do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 96,6 m€ e do investimento realizado no primeiro semestre, no montante de 19,9 m€, dos quais: (i) equipamento básico-nivelador de cais (10,5 m€), (ii) instalação elétrica (3,2 m€); (iii) remodelação de espaços para comercialização (4,9 m€); (iv) aquisição de equipamento administrativo - computador portátil para novo colaborador (0,9 m€) e (v) diversos equipamentos de manutenção e jardinagem (0,4 m€);
- No **capital circulante líquido**: (i) a dívida de clientes apresenta-se superior ao verificado em 31 de dezembro de 2018, em 4,6 m€, traduzindo um PMR de 10 dias inferior ao PMR em 31 de dezembro de 2018 (11 dias) e superior ao previsto no PAO2T19 (8 dias); (ii) as dívidas a fornecedores traduzem um PMP de 51 dias, calculado nos termos da RCM nº 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho nº 9870/2009, de 13 de abril, que compara 48 dias, a dezembro de 2018 e 40 dias previsto no PAO19;
- A MARÉ, SA apresenta um empréstimo remunerado à empresa-mãe, no montante de 615 m€, que regista como empréstimos concedidos, realizado em setembro de 2018, em resultado dos excedentes de tesouraria gerados pela atividade da empresa;
- Á data de 30 de junho de 2019, a MARÉ, SA não apresenta qualquer valor em dívida financeira, tendo no 2T19 amortizado o valor que se encontrava utilizado (29,9 m€) na linha de apoio à tesouraria, sob a forma de descoberto autorizado, que a empresa mantém por forma a otimizar a gestão de tesouraria, sendo utilizada/amortizada em função de necessidades/excedentes de tesouraria gerados.

O detalhe da dívida financeira é apresentado no quadro seguinte:

Posição do Financiamento

milhares de euros	4T18	Utiliz./ (Amortiz)	2T19	OR2T19
Linhas de curto prazo	**29,9**	**-29,9**	**0,0**	**0,0**
Apoio à Tesouraria	29,9	-29,9	0,0	0,0
Financiamento MLPrazo	**1,4**	**-1,4**	**0,0**	**0,0**
Financ.Invest.	0,0	0,0	0,0	0,0
Prest. Acessórias	0,0	0,0	0,0	0,0
Total	**31,3**	**-31,3**	**0,0**	**0,0**

Os **capitais próprios** ascenderam, em 30/06/2019, ao valor de 4.793,4 m€, traduzindo uma autonomia financeira que corresponde a 78%, sobre os capitais investidos (ativos), situando-se 1 p.p. acima do PAO2T19 e do 4T18.

Fluxos de Caixa

A atividade operacional da empresa gerou, no 2T19, um fluxo líquido positivo de 217,8m €.

O *cash flow* disponível foi suficiente para fazer face ao serviço da dívida, amortizar a utilização da linha de apoio à tesouraria sob a forma de descoberto autorizado, no montante de 29,9 m€ e fazer face aos pagamentos de investimento, no montante de 23,4 m€.

Os "Outros recebimentos" referem-se ao valor recebido do IEFP no âmbito da integração de estagiário.

Demonstração Sintética Fluxos de Caixa

milhares de euros	2T19	PAO2T19	2T18
Cash Flow Atividades Operacionais	219,8	184,8	154,0
Cash Flow Atividades de investimento (Ativo fixo)	-23,4	-18,8	-13,6
Cash Flow disponível para serviço da dívida	**196,5**	**166,1**	**140,4**
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	-0,1	0,0	-0,7
Amortização emprestimos MLP	0,0	0,0	0,0
Amortização out.financ. (aval operadores)	-1,4	-6,3	-4,2
Free Cash Flow	**194,9**	**159,8**	**135,5**
Receb./(Amortiz.) de emprestimos cp	-29,9	0,0	-4,3
Receb./(Amortiz.) de emprest. acionistas	0,0	-2,0	-88,7
Empréstimo empresa-mãe	0,0	-80,0	0
Variação de caixa no período	**165,0**	**77,7**	**42,5**
Caixa no início do período	9,0	3,3	3,8
Caixa no final do período	**174,1**	**81,1**	**46,2**

4. Cumprimento Das Orientações Legais - Execução Orçamental

A MARÉ, SA procedeu ao acompanhamento trimestral do grau de cumprimento dos objetivos impostos pela Lei do Orçamento de Estado (LOE), aprovado pela Lei 71/2018 de 31 de dezembro, e o Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho.

O ofício n.º 5487 de 21 de novembro de 2018, relativo à elaboração dos instrumentos previsionais de gestão para 2019, determina a observância de princípios financeiros relacionados com a evolução do EBITDA, com os gastos operacionais e com os gastos com deslocações, ajudas de custo, com alojamento e associados à frota automóvel, bem como gastos com estudos, pareceres e consultadorias.

Neste ponto é apresentada a execução do Plano de Atividades e Orçamento para 2019 e a comparação com o ano anterior, designadamente quanto aos princípios financeiros de referência, quadro de pessoal e nível de endividamento.

MARE - Orientações Legais milhares de euros	2T18	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2T19/2T18	
				ABS	%	ABS	%
(1) Volume de Negócios [VN]	383,3	389,2	411,0	-21,8	-5,3%	5,9	2%
(2) Gastos Operacionais [GO]	173,9	161,6	170,9	-9,3	-5,4%	-12,2	-7%
FSE's	98,5	88,5	100,4	-11,9	-12%	-10,0	-10%
Deslocações/Alojamento	0,1	0,1	0,07	0,0	-12%	0,0	-37%
Deslocações	0,1	0,1	0,07	0,0	nd	0,0	-37%
Alojamento	0,0	0,0	0,00	0,0	nd	0,0	nd
Frota automóvel	2,2	2,2	2,3	-0,2	-8%	-0,1	-4%
Estudos, pareceres, projetos e consultoria	3,7	0,0	0,0	0,0	nd	-3,7	-100%
Gastos c/ Pessoal [1]	75,4	73,1	70,5	2,6	3,7%	-2,3	-3%
Ajudas de custo	0,2	0,1	0,0	0,1	nd	-0,1	nd
(2)/(1) Artigo 158º LOE2019 (Gastos Operacionais/VN)	**45,4%**	**41,5%**	**41,6%**	**-0,1 p.p.**		**-3,8 p.p**	

(1) corrigidos dos encargos decorrentes de indemnizações por rescisão

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

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

Valores acumulados a junho

milhares de euros	218	2T19	PAO2T19	2T19/PAO2T19		2T19/2T18	
				ABS	%	ABS	%
EBITDA	237,0	261,2	272,1	-10,9	-4,0%	24,2	10,2%

No 2T19, o ***EBITDA***[4] ascendeu a 261,2 m€, situando-se acima do 2T18, em 24,2 m€ (+10,2%) e abaixo do previsto no PAO2T19 em 10,9 m€ (-4,5%). A evolução, face ao período homólogo do ano anterior, resulta do aumento dos rendimentos operacionais em 11 m€ (+2,9%) e da redução dos gastos operacionais em 13,1 m€ (6,8%).

Quando comparado com o previsto em sede de orçamento, o EBITDA apresenta um desvio desfavorábvel que resulta, de uma performance desfavorável ao nível dos rendimentos operacionais em 19,9 m€ (-4,8%), maioritariamente apurado nas taxas de utilização, que se situam aabaixo do PAO2T19 em 10 m€ (-2,8%).

- **Peso dos Gastos Operacionais (FSE's + Gastos com Pessoal)/VN**

[n.° 1, artigo 158.° do Decreto-Lei n.° 84/2019, de 28 de junho]

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios diminui em 3,8 p.p., face ao 2T18, em resultado do efeito conjugado do aumento do volume de negócios em 5,9 m€ (+2%) e da redução dos gastos operacionais em 12,2 m€ (-7%).

Relativamente ao PAO2T19, a evolução favorável ao nível dos gastos operacionais, em 9,3 milhares de euros (-5,4%) compensou, em termos relativos, o desvio desfavorável do volume de negócios em 21,8 m€ (-5,3%), traduzindo uma evolução favorável do indicador em 0,1 p.p.

- **Gastos com o Pessoal**

[n.°3, al. a), artigo 158.°, do Decreto-Lei n.° 84/2019, de 28 de junho]

Os gastos com o pessoal, apresentam-se abaixo do registado no 2T18 em 2,3 m€ (-3%) e acima do PAO2T19, em 2,6 m€ m€ (+3,7%). O aumento na rubrica de remunerações do pessoal decorre da bolsa de estágio de integração de um colaborador, no âmbito de protocolo com a Associação Portuguesa de pais e amigos do cidadão com deficiência mental de Évora, estágio subsidiado pelo IEFP.

Em 30 de junho de 2019, a MARÉ, SA apresenta um quadro de 7 colaboradores, mantendo o número de colaboradores, face a 31 de dezembro de 2018.

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

[n.°3, al. b), artigo 158.°, do Decreto-Lei n.° 84/2019, de 28 de junho]

De acordo com esta disposição legal, os encargos com deslocações, alojamento, ajudas de custo e os associados à frota automóvel, devem ser iguais ou inferiores aos registados no ano anterior.

- ✓ Relativamente à rubrica de deslocações e alojamento, apesenta-se abaixo do PAO2019 e do 2T18;

[4] Apurado de acordo com SNC

- ✓ Relativamente às ajudas de custo, apesar de absolutamente imaterial, em termos absolutos (62,8 €), o desvio desfavorável é apurado, no âmbito de deslocações inerentes aos serviços prestados à SIMAB, SA;
- ✓ Os gastos associados à frota da MARE, SA apresentam-se abaixo do 2T18 e do PAO2T19, respetivamente em 4% e 8%. A variação favorável é registada nas rubricas de portagens e estacionamentos.

euros	2T18	2T19	2T2019	2T19/PAO2T19		2T19/2T18	
	Execução	Execução	PAO	ABS	%	ABS	%
Gastos com a frota automóvel (	2.231	2.151	2.339	-188	-8%	-80	-4%
Nº veículos	1	1	1	0	0%	0	0%

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

[n.º3, al. c), artigo 158.º, do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho]

Não se registaram no 2T19 encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria, pelo que se apresenta um desvio favorável comparativamente ao 2T18, e em linha com o previsto em sede de orçamento.

- **Endividamento**

Não tendo ocorrido aumentos de capital, em 2018 e 2019 e não havendo "Novos investimentos", na definição conferida pelo ofício 5487 da DGTF de 21 de novembro de 2018, a taxa de variação do endividamento remunerado, calculada nos termos do n.º 4 do artigo 159.º do DL 89/2019 de 28 de junho, tem como variáveis exclusivamente os montantes do passivo remunerado nos anos de 2019 (acumulado a 30/06/2019) e 2018 (31/12/2018):

Passivo Remunerado

Euro	2T2019	2T2018	Variação 2019/18	
			Valor	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente) [1]	0	102.861	-102.861	-100,0%
- do qual concedido pela DGTF	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Aumentos de capital por dotação	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Aumentos de capital por conversão de créditos	0	0	0	0,0%
Novos Investimentos	0	0		

[1] inclui Prestações acessórias de capital

$$\frac{(\text{Financiamento Remunerado}_{2019} - \text{Financiamento Remunerado}_{2018}) - \text{Novos Investimentos}_{2019}}{(\text{Financiamento Remunerado}_{2018})} = -100{,}0\%$$

O Conselho de Administração da MARE, SA

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adelino João Pires da Fonseca

Em anexo apresentam-se as Demonstrações financeiras para análise:

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

Évora, 31 de julho de 2019

DEMONSTRAÇÕES

FINANCEIRAS

mare
Centro Logístico do Alentejo

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS		
	30/06/2019	30/06/2018	PAO2T2019
Vendas e serviços prestados	389.222,75	383.298,90	410.995,2
Subsísios à exploração	1.713,87	0,00	0,0
Trabalhos para a própria entidade	0,00	763,12	0,0
Fornecimentos e serviços externos	(88.511,24)	(98.476,56)	(100.391,39)
Gastos com o pessoal	(73.124,91)	(75.406,32)	(70.504,15)
Aumentos reduções de justo valor	0,00	41,57	0,0
Outros rendimentos	51.022,66	46.834,63	50.829,0
Outros gastos	(19.147,75)	(20.045,51)	(18.827,40)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	**261.175,38**	**237.009,83**	**272.101,2**
Gastos/reversões depreciação e amortização	(96.639,00)	(134.944,86)	(97.868,55)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	**164.536,38**	**102.064,97**	**174.232,7**
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,0
Juros e gastos similares suportados	(157,99)	(897,99)	(11,05)
Resultados antes de impostos	**164.378,39**	**101.166,98**	**174.221,6**
Imposto sobre o rendimento do exercício	38.827,70	23.798,29	39.440,2
Resultado líquido do período	**125.550,69**	**77.368,69**	**134.781,4**

O Conselho de Administração da MARE, SA

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adelino João Pires Fonseca

Évora, 31 de julho de 2019

mare
Centro Logístico do Alentejo

BALANÇO INDIVIDUAL EM 30 DE JUNHO DE 2019

un: EUR

RUBRICAS	EXERCICIOS		
	30/06/2019	31/12/2018	PAO2T2019
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	5.337.482,29	5.414.216,60	5.364.179,5
Outros Ativos Financeiros	921,57	721,71	623,0
Creditos a receber	615.000,00	615.000,00	695.000,0
Ativos por impostos diferidos	47,90	47,90	0,0
Ativo corrente			
Clientes	24.735,93	38.791,53	20.212,6
Adiantamentos a fornecedores	0,00	0,00	0,0
Estado e outros entes Públicos	1.474,08	0,00	0,0
Acionistas/Sócios		0,00	
Outros créditos a receber	12.587,66	11.894,68	14.247,6
Diferimentos	6.989,58	17.191,40	6.642,7
Caixa e depósitos bancários	174.070,12	9.024,52	81.052,0
Total do Ativo	**6.173.309,13**	**6.106.888,34**	**6.181.957,5**
CAPITAL PROPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	1.746.500,00	1.746.500,00	1.746.500,0
Reservas legais	59.440,84	43.364,96	72.663,2
Resultados transitados	1.057.644,93	912.961,97	1.041.121,1
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	1.804.250,70	1.839.493,20	1.788.903,2
Resultado líquido do período	125.550,69	160.758,84	134.781,4
Total Capital Próprio	**4.793.387,16**	**4.703.078,97**	**4.783.968,9**
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	0,00	0,00	0,0
Diferimentos	600.491,50	620.756,47	596.741,5
Passivos por impostos diferidos	12,70	12,70	0,0
Outras dívidas a pagar	580.094,73	571.972,53	585.405,9
Passivo corrente			
Fornecedores	13.340,55	36.475,04	23.175,9
Adiantamentos de clientes	139,62	95,23	95,2
Estado e outros entes públicos	68.907,85	30.689,90	47.091,0
Financiamentos obtidos	0,00	31.309,19	0,0
Outras dívidas a pagar	65.701,86	61.265,15	94.159,5
Diferimentos	51.233,16	51.233,16	51.319,6
Total do Passivo	**1.379.921,97**	**1.403.809,37**	**1.397.988,6**
Total do Capital Próprio e do Passivo	**6.173.309,13**	**6.106.888,34**	**6.181.957,5**

O Conselho de Administração da MARE, SA

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adelino João Pires Fonseca

Evora, 31 de julho de 2019

maré

Centro Logístico do Alentejo

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA DO PERIODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019

un: EUR

		30/06/2019	30/06/2018	PAO2T2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Recebimentos de clientes		475.711,09	419.952,43	467.617,6
Pagamentos a fornecedores		(123.150,33)	(131.740,48)	(140.499,0)
Pagamentos ao pessoal		(60.744,75)	(67.361,65)	(59.032,2)
Fluxos gerados pelas operações		291.816,01	220.850,30	268.086,5
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		(10.897,75)	0,00	(12.702,8)
Outros recebimentos/pagamentos		(63.131,22)	(66.897,33)	(70.570,2)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	1	217.787,04	153.952,97	184.813,5
Fluxos de caixa das atividades de investimento:				
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros		0,00	0,00	(80.000,0)
Ativos fixos tangíveis		(23.359,91)	(14.170,89)	(23.593,9)
Ativos Fixos Intagíveis		0,00	0,00	
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros				4.838,9
Ativos fixos tangíveis		0,00	569,40	0,0
Ativos Fixos Intagíveis		0,00	0,00	0,0
Fluxos de caixa das atividades de investimento	2	(23.359,91)	(13.601,49)	(98.755,0)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos		0,00	4.562,11	0,0
Subsidios e Doações		2.056,64	0,00	0,0
Aumento de Capital / Suprimentos / Prestações Acessórias		0,00	0,00	0,0
Pagamentos respeitantes a:				
Financiamentos obtidos		(31.309,19)	(101.742,64)	(8.315,3)
Juros e gastos similares		(128,98)	(718,30)	(11,1)
Reduções de Capital e outros instrum. Cap.Próprio				
Fluxos de caixa das Atividades de Financiamento	3	(29.381,53)	(97.898,83)	(8.326,4)
Variação de Caixa e Seus equivalentes	4=1+2+3	165.045,60	42.452,65	77.732,1
Caixa e seus Equivalentes no inicio do periodo		9.024,52	3.766,42	3.319,9
Caixa e seus Equivalentes no fim do periodo		174.070,12	46.219,07	81.052,0

O Conselho de Administração da MARE, SA

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adelino João Pires Fonseca

Évora, 31 de julho de 2019