maré

Centro Logístico
do Alentejo

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

4T2019

ÍNDICE

Nota Introdutória 2
1. Resultados 2
2. Atividade Comercial 3
3. Análise Económica e Financeira 4
PERFORMANCE ECONÓMICA 4
PERFORMANCE FINANCEIRA 7
FLUXOS DE CAIXA 8
4. Cumprimento Das Orientações Legais - Execução Orçamental 9

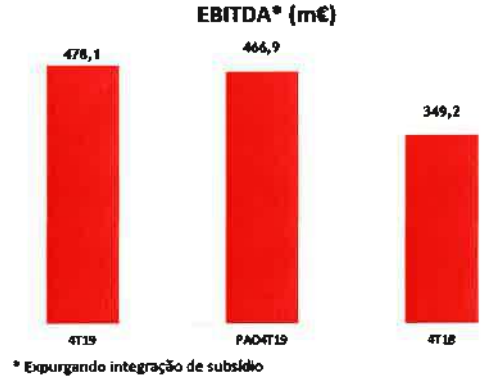
NOTA INTRODUTÓRIA

Na sequência das negociações levadas a cabo com a Chronopost, SA (atualmente DPD Portugal Transporte Expresso, SA) com vista ao aumento da área de ocupação no MARÉ, de 1.200 m² para 2.000 m² e do inerente "Projeto de Investimento na remodelação/adaptação de espaços em edifício", com vista à sua instalação no Edifício de Armazéns, a MARÉ, SA solicitou à Parpublica autorização prévia para a realização do referido Projeto de Investimento, nos termos da legislação em vigor[1], autorização concedida[2], sob a condição de submeter uma nova proposta de Plano de Atividades e Orçamento de 2019 da MARÉ, SA.

Neste enquadramento, que conduziu à assinatura de Contrato de Utilização de Espaço com a Chronopost, SA, em 26 de julho de 2019, a Administração da MARÉ, SA decidiu proceder à revisão do Plano de Atividades e Orçamento 2019, tendo sido elaborado um Plano de Atividade e Orçamento Retificativo 2019, aprovado pelo Conselho de Administração em 26 de agosto de 2019.

Neste relatório é assim efetuada a análise aos resultados da MARE, SA acumulados ao quarto trimestre de 2019 (4T19), a sua comparação com o período homólogo do ano anterior (4T18) e a execução face ao orçamento (PAO4T19)[3].

Os Resultados apresentados no presente relatório são ainda previsionais e apurados com referência a contas não auditadas.



1. RESULTADOS

No 4T19, o ***EBITDA***[4] ascendeu a 478,1 m€, acima do 4T18, em 129 m€ (+37%) e superior ao PAO4T19, em 11,3 m€ (2,4%).

O desvio favorável, face ao 4T18 é apurado pelo efeito conjugado de uma aumento nos rendimentos operacionais e redução dos gastos operacionais.

Comparativamente ao PAO4T19, o desvio favorável é apurado, maioritariamente pela diminuição dos gastos operacionais (cash), em 11,4 m€ (-3%), verificando-se nos FSE´s uma execução inferior ao previsto em 11,9 m€ (-6,4%).

O ***EBIT*** totalizou 374,4 m€, situando-se acima do 4T18 e do PAO4T19, respetivamente em 165,6 m€ (79,2%) e 12,3 m€ (3,4%) evolução impactada pela redução do valor das depreciações, decorrente do fim da vida útil de alguns bens e do investimento inferior ao previsto.

A empresa apresentou margens operacionais positivas de 57% e 40%, respetivamente, ao nível do ***EBITDA***[5] e do ***EBIT***, que compara com 43% e 23%, no 4T18 e com 56% e 39% previsto no PAO4T19.

---

[1] DL 133/2013 de 3 de outubro, com alterações introduzidas pelo nº2 do artigo 20º da Lei 75-A/2014 de 30 de setembro, designadamente na al. b), n.º 5 do artigo 25.º

[2] Carta da Parpublica Refª PP-S00681-201907 de 24 de julho de 2019

[3] Versão aprovada pelo Conselho de Administração de 26 de agosto de 2019 (Orçamento Retificativo)

[4] Excluindo integração de subsídios ao investimento

[5] Margem EBITDA = EBITDA / Rendimentos Operacionais (excluindo subsídio ao investimento); Margem EBIT = EBIT / (Rendimentos Operacionais+Subsídio investimento); Margem líquida = Resultados Líquidos/(Rendimentos Operacioanais+Subsidio ao investimento).

Os resultados antes de impostos (***EBT***) ascenderam a 374,4 m€, situando-se acima do 4T18, em 166,4 m€ (+80,0%) e acima do PAO4T19, em 12,2 m€ (+3,4%).

O resultado líquido do exercício ascendeu a 289,2 m€, superior ao 4T18, em 128,4 m€ (+79,9%) e acima do PAO4T19, em 10,3 m€ (3,7%).

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

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	4T18	4T19	2019/2018		PAO 4T19	4T19/PAO4T19	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	800,0	817,1	*17,1*	*2,1%*	819,7	*(2,6)*	*-0,3%*
Fornecimentos e serviços externos	(191,3)	(173,5)	*(17,8)*	*-9,3%*	(185,5)	*(11,9)*	*-6,4%*
Gastos com pessoal	(224,2)	(147,1)	*(77,1)*	*-34,4%*	(147,7)	*(0,6)*	*-0,4%*
Outros Rendimentos e Ganhos	8,5	18,3	*9,9*	*116,8%*	15,9	*2,4*	*15,3%*
Outros gastos e perdas operacionais	(41,8)	(36,7)	*(5,1)*	*-12,3%*	(35,6)	*1,1*	*3,0%*
Imparid. de dívidas a receber (perdas/reve	(2,1)	-	*(2,1)*	*-100,0%*	-	-	*n.d.*
EBITDA*	**349,1**	**478,1**	***129,0***	***37,0%***	**466,9**	***11,3***	***2,4%***
(Depreciações)/Reversões	(231,1)	(194,4)	*(36,7)*	*-15,9%*	(195,4)	*(1,0)*	*-0,5%*
Subsídio ao Investimento	90,9	90,9	-	*0,0%*	90,9	-	*0,0%*
Resultados operacionais (*EBIT*)	**209,1**	**374,7**	***165,6***	***79,2%***	**362,4**	***12,3***	***3,4%***
Resultados Financeiros	(1,1)	(0,3)	*(0,8)*	*-76,2%*	(0,2)	*(0,1)*	*-65,9%*
Resultados antes de imposto (*EBT*)	**208,0**	**374,4**	***166,4***	***80,0%***	**362,2**	***12,2***	***3,4%***
Imposto sobre o rendimento	(47,2)	(85,2)	*38,0*	*80,5%*	(83,4)	*1,9*	*2,3%*
Resultado líquido do exercício	**160,8**	**289,2**	***128,4***	***79,9%***	**278,8**	***10,3***	***3,7%***
Margem EBITDA (%)(*)	43%	57%	+14,1 p.p.		56%	+1,4 p.p.	
Margem EBIT (%)	23%	40%	+17,3 p.p.		39%	+1,3 p.p.	
Margem Líquida	18%	31%	+ 13,3 p.p.		30%	+ 1,1 p.p.	

(*) Excluindo integração de rendimentos relativos a subsídio ao investimento

2. ATIVIDADE COMERCIAL

Taxa de Ocupação em 31 de dezembro 2019

Tipo de Espaço	Nº Espaços			Taxa Ocupação (%)		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	4T19	PAO4T19	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	10	17	37%	44%	37%
Entrepostos	3	3	0	100%	100%	100%
Armazém	5	3	2	60%	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	2	2	0	100%	100%	100%
Lotes	6	1	5	17%	17%	17%

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

No 4T19, verificaram-se duas rescisões/final de contrato nos escritórios boxes e a contratualização de um novo espaço.

Nos lugares sazonais, registou-se um pequeno acréscimo no número de reservas de lugares de terrado, apurado nos meses de outubro e novembro, embora tenha decrescido novamente em dezembro de 2019.

A ocupação dos **Armazéns**, diminuiu, face ao previsto pelo facto da MARE, SA ter rescindido contrato com o operador que ocupava os Armazéns D4 e D5, com efeitos ao início de novembro, espaços que se encontram em obras de adaptação/remodelação, em virtude da sua contratualização com operador logístico, já operador do MARÉ, que vai assim reforçar a sua presença no Mercado, conforme referido anteriormente neste relatório.

No **Pavilhão dos Entrepostos**, destaca-se a ocupação dos espaços G02/G14, G03, G15, G04/G16, a partir do mês de maio/19, colocando a taxa de ocupação deste edifício em 100%, em linha com o previsto no PAO19.

3. Análise Económica e Financeira

Performance Económica

Os **rendimentos operacionais**[6] ascenderam, no 4T19, a 835,4 m€, situando-se acima do período homólogo de 2018, em 26,9 m€ (+3,3%) e em linha com o PAO4T19.

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	4T18	4T19	PAO4T19	4T19/PAO4T19		4T19/4T18	
				ABS	%	ABS	%
Taxas de utilização	664,5	723,7	726,3	-2,6	-0,4%	59,2	8,9%
Outras Prestações Serviços	65,6	42,0	42,1	-0,1	-0,3%	-23,6	-36,0%
Outros rendimentos operacionais	8,6	18,3	15,9	2,4	15,3%	9,8	114,3%
Subtotal (total rendimentos cash)	***738,6***	***784,0***	***784,3***	***-0,3***	***0,0%***	***45,4***	***6,1%***
Integração Taxas de Acesso (Recorrente)	44,9	51,4	51,3	0,2	0,3%	6,5	14,5%
Integração Taxas de Acesso (Plena)	25,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	-25,0	-100,0%
Total Rendimentos Operacionais [1]	**808,6**	**835,4**	**835,6**	**-0,1**	**0,0%**	**26,9**	**3,3%**

(1) - Não inclui Sub Investimento

Os rendimentos representativos do "*core business*", as taxas de utilização, representam 86,6% dos rendimentos operacionais e ascenderam a 723,7 m€, registando um um acréscimo de 59,2 m€ (+8,9%), face ao 4T18 e um desvio desfavorável de 2,6 m€ (-0,4 %), face ao PAO4T19.

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

Taxas de Utilização

milhares de euros	4T18	4T19	PAO4T19	4T19/PAO4T19		4T19/4T18	
				ABS	%	ABS	%
Pavilhão do Mercado	**199,6**	**223,0**	**223,7**	**-0,6**	**-0,3%**	**23,5**	**11,8%**
Boxes	97,2	107,2	107,7	-0,5	-0,5%	10,0	10,3%
Escritórios	27,6	28,6	28,6	0,0	0,0%	1,0	3,5%
Lojas	17,7	17,8	17,8	0,0	0,0%	0,1	0,8%
Lugares de terrado	3,4	3,6	3,7	-0,1	-3,2%	0,2	6,4%
Outros	53,7	65,9	65,9	0,0	0,0%	12,1	22,6%
Armazéns	**87,9**	**85,2**	**87,2**	**-1,9**	**-2,2%**	**-2,7**	**-3,0%**
Cash & Carry	**100,6**	**101,6**	**101,6**	**0,0**	**0,0%**	**0,9**	**0,9%**
Entrepostos	**239,5**	**237,7**	**237,7**	**0,0**	**0,0%**	**-1,8**	**-0,7%**
Area de Serviço	**28,6**	**54,0**	**54,0**	**0,0**	**0,0%**	**25,4**	**89,0%**
Áreas Complementares	**8,4**	**22,2**	**22,2**	**-0,1**	**-0,4%**	**13,8**	**165,0%**
Outras	4,4	17,7	17,7	0,0	0,0%	13,3	300,3%
Parqueamento	2,5	3,0	3,1	-0,1	-2,6%	0,5	19,9%
Espaço PT	1,5	1,5	1,5	0,0	0,0%	0,0	3,3%
Total	**664,5**	**723,7**	**726,3**	**-2,6**	**-0,4%**	**59,2**	**8,9%**

[6] Excluindo subsídios ao investimento

Na análise aos desvios destacam-se os seguintes efeitos:

Comparativamente ao 4T18, destaca-se: (i) o aumento dos 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 trimestre de 2018; (ii) o bom desempenho nas "outras áreas" do Pavilhão do Mercado, apurado pela ocupação de operador logístico, a partir de abril de 2019 e (iii) o bom desempenho nas "outras áreas complementares", por via da atualização da taxa de utilização mensal de operador, de 0,4 €/m2 para 2,1 €/m2, a partir de maio de 2019, conforme previsto contratualmente.

Comparativamente ao PAO4T19, é apurado um desvio desfavorável nos armazéns em 1,9 m€ (-2,2%). Este desvio resulta do facto de ter sido prevista a saída do operador dos armazéns D4 e D5 durante dois meses e nova ocupação a partir de novembro, por um valor superior, no entanto, conforme referido na análise à ocupação comercial ainda se encontram a decorrer as obras de adaptação de espaço, pelo que se estima a ocupação a partir de fevereiro de 2020.

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"** corresponde, maioritariamente a *fees* de gestão (35,6 m€), no âmbito contrato de gestão realizado entre a MARÉ, SA e a SIMAB, SA, serviços secundários de limpeza (6 m€) e taxa variável do restaurante (4,4 m€). Esta rubrica apresenta-se praticamente em linha com o PAO4T19 (-0,1 m€) e a diminuição, face ao 4T18, deve-se a: (i) novo contrato realizado com a SIMAB, SA relativo à afetação de recursos humanos na área técnica, a partir de fevereiro de 2019, que veio a fixar-se por um valor inferior e (ii) a partir de julho de 2018, deixou de ser registada nesta rubrica a taxa de cedência de exploração do posto de abastecimento de combustível, decorrente da renegociação deste contrato, conforme já referido, que se traduziu no reforço da taxa de acesso e da taxa de utilização.

A rubrica de **"Outros rendimentos operacionais"** apresenta um aumento, face ao 4T18 e ao PAO4T19, respetivamente no valor de 9,8 m€ (+114,3%) e de 2,4 m€ (+15,3%), para o qual contribuiu essencialmente: (i) o subsídio recebido pelo Instituto do Emprego e Formação profissional (IEFP) no montante de 4,8 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 na MARE, SA e (ii) juros obtidos de empréstimos concedidos à empresa mãe (10,4 m€).

Os **gastos operacionais *cash*** (excluindo depreciações) ascenderam, no 4T19, a 357,3 m€, situando-se abaixo do 4T18 e do PAO4T19, respetivamente em 100 m€ (-22%) e 11,4 m€ (-3%). Saliente-se que na análise comparativa ao 4T18, o desempenho significativamente favorável é apurado nos gastos com o pessoal, decorrente da indemnização paga, em 2018, por motivo de rescisão contratual com colaborador, em virtude de acordo celebrado por mandatário judicial, de litígio com colaborador (81 m€).

Gastos Operacionais

milhares de euros	4T18	4T19	PAO4T19	4T19/PAO4T19		4T19/4T18		% Rend. Oper.
				ABS	%	ABS	%	
FSE	191,3	173,5	185,5	-11,9	-6%	-17,8	-9%	21%
Pessoal	224,2	147,1	147,7	-0,6	0%	-77,1	-34%	18%
Outros Gastos Operacionais	41,8	36,7	35,6	1,1	3%	-5,1	-12%	4%
SubTotal (Cash)	*457,3*	*357,3*	*368,7*	-11,4	-3%	-100,0	-22%	*43%*
Depreciações/Amortizações	231,1	194,4	195,4	-1,0	-1%	-36,7	-16%	23%
Imparidade de dívidas a receber	2,1	0,0	0,0	0,0	n.d.	-2,1	-100%	0%
Total Gastos Operacionais	**690,4**	**551,7**	**564,2**	**-12,5**	**-2%**	**-138,7**	**-20%**	**66%**

Os **FSE's**, que representam 21% dos rendimentos operacionais, apresentam desvios favoráveis, face ao 4T18 e face ao PAO4T19, apurados na generalidade das rubricas, conforme se apresenta:

Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	4T18	4T19	PAO4T19	4T19/PAO4T19		4T19/4T18		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Trabalhos Especializados	68,3	64,3	65,1	-0,8	-1%	-4,0	-6%	37%
Publicidade	24,6	8,8	10,2	-1,4	-14%	-15,8	-64%	5%
Segurança	36,6	41,0	44,1	-3,1	-7%	4,4	12%	24%
Manutenção	11,9	12,3	13,5	-1,2	-9%	0,4	4%	7%
Eletricidade	16,2	13,3	18,0	-4,7	-26%	-2,9	-18%	8%
Combustíveis	0,4	0,2	0,3	-0,1	-19%	-0,1	-37%	0%
Água	5,8	7,8	6,4	1,4	22%	2,0	35%	4%
Rendas e Alugueres	7,3	5,6	6,3	-0,7	-11%	-1,7	-23%	3%
Comunicações	3,0	2,9	3,0	-0,1	-3%	0,0	-1%	2%
Seguros	4,4	4,5	4,5	0,0	0%	0,1	2%	3%
Limpeza	7,8	9,3	9,9	-0,6	-6%	1,5	20%	5%
Outros FSE	5,2	3,5	4,2	-0,8	-18%	-1,7	-33%	2%
Total	**191,3**	**173,5**	**185,5**	**-11,9**	**-6%**	**-17,8**	**-9%**	**100%**

A rubrica de **trabalhos especializados**, representa o maior peso na estrutura dos FSE's (37%) e refere-se, maioritariamente (59,9 m€) ao contrato de gestão realizado com a SIMAB, SA. A redução desta rubrica, face ao 4T18, deve-se à realização de inquérito de satisfação aos operadores e clientes do mercado, realizado em 2018.

A rubrica de **vigilância e segurança** apresenta-se acima do período homólogo em 4,4 m€ (+12%) e abaixo do PAO4T19, em 3,1 m€ (-7%), tendo sido previsto um aumento do valor do contrato (24,4%) acima do que veio a ser adjudicado (+14%).

A rubrica de **publicidade** apresenta-se abaixo do 4T18 em 15,8 m€ (-64%) e abaixo do PAO4T19 em 1,4 m€ (-14%), refletindo uma redução das ações de promoção e divulgação do Mercado.

A rubrica de **limpeza** apresenta-se acima do 4T18, em 1,5 m€ (+20%) e abaixo do 4T18, em 0,6 m€ (-6%), traduzido num aumento dos gastos com remoção de resíduos, consumíveis e recolha de contentores, refletindo o aumento da atividade do mercado.

A rubrica de **água** apresenta um desvio desfavorável face ao ao 4T18 e face ao previsto no orçamento, apurado pelo aumento do consumo (+1.198 m^3) comparativamente a 2018, para o qual contribuíu: (i) limpeza dos portões interiores de boxes do pavilhão do mercado; (ii) limpeza de diversas obras de adaptação de espaços para comercialização; (iii) reparação da máquina lavadora; (iv) rebentamento de carretel e bocas de incêndio.

Os **gastos com pessoal** representam 18% dos rendimentos operacionais e ascenderam, no 4T19, a 147,1 m€, encontrando-se abaixo do 4T18, em 77,1 m€ (-34%) e abaixo do PAO4T19 em 0,6 m€ (-0,4%). Conforme referido anteriormente, a variação é impactada pelo pagamento de indemnizações por motivo de rescisão contratual, em 2018. Expurgando este facto, os gastos com pessoal teriam registado um acréscimo de 3,9 milhares de euros (+3%), face a 2018.

Gastos com Pessoal

milhares de euros	4T18	4T19	PAO4T19	4T19/PAO4T19		4T19/4T18	
				ABS	%	ABS	%
Remuneração O.S	9,8	9,8	9,8	0,0	0%	0,0	0%
Remuneração do Pessoal	105,6	109,3	110,3	-1,0	-0,9%	3,7	3%
Indemnizações	81,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	-81,0	-100%
Encargos s/remun.	22,7	23,0	22,4	0,6	2,5%	0,2	1%
Seguro acid.trabalho	0,7	0,5	0,6	-0,1	-21,3%	-0,1	-23%
Outros Gastos com Pessoal	4,4	4,5	4,6	0,0	-0,3%	0,1	2%
Total	**224,2**	**147,1**	**147,7**	**-0,6**	**-0,4%**	**-77,1**	**-34%**

Os gastos com pessoal apresentam-se superiores ao 4T18 na rubrica de remunerações, devido à bolsa de estágio de integração paga a um colaborador, a partir de março de 2019, no âmbito de protocolo com a Associação Portuguesa de pais e amigos do cidadão com deficiência mental de Évora, estágio subsidiado pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP). No âmbito deste protocolo, a MARÉ, SA incorre em encargos com subsídio de alimentação, subsídio de transporte, seguro de acidentes de trabalho e contribuições para a segurança social. O referido estágio terminou em novembro de 2019. Importa salientar que, em 2019, foi registado o rendimento correspondente ao subsídio, no montante de 4,8 m€.

Os **outros gastos operacionais** encontram-se abaixo do 4T18 em 5,1 m€ (-12%) e acima do PAO4T19 em 1,1 m€ (+3%), e integram maioritariamente gastos com imposto municipal sobre imóveis e desconto de p.p. concedidos. Relativamente ao gasto com IMI, foi revista em baixa a estimativa do imposto referente a 2019, decorrente da redução da taxa definida pelo município de Évora.

As **depreciações/amortizações** ascenderam, no 4T19, a 194,4 m€, e apresentam-se abaixo do previsto em sede de orçamento e abaixo do 4T18, respetivamente, em 1 m€ (-1%) e 36,7 m€ (-16%). O investimento realizado, em 2019, ascendeu ao montante de 59,5 m€, correspondendo a uma execução de 43%, face ao valor anual previsto de 138,2 m€, desvio apurado na empreitada de remodelação do espaço para ocupação de novo operador (Chronopost, SA), que se estimava ter início em setembro de 2019 e foi adiado para novembro de 2019. A redução das depreciações, comparativamente ao 4T18 deve-se, essencialmente ao fim da vida útil de alguns bens que integram o imobilizado, ocorrida no segundo semestre de 2018.

PERFORMANCE FINANCEIRA

Balanço Sintético

milhares de euros	4T18	4T19	4T19/PAO4T19		PAO4T19	2019/2018	
			ABS	%		ABS	%
Ativo Fixo Líquido	5.414,2	5.279,3	-77,7	-1,5%	5.357,0	-134,9	-2,5%
Capital Circulante Líquido	-28,5	-50,8	-13,8	-21,3%	-64,6	-22,4	-78,6%
Outros	11,6	192,8	-27,2	-12,4%	220,0	181,2	1561,0%
Diferimentos	-672,0	-620,8	1,9	0,3%	-622,6	51,2	7,6%
Capital investido	**4.725,4**	**4.800,5**	**-89,3**	**-1,8%**	**4.889,8**	**75,1**	**1,6%**
Dívida Financeira	31,3	0,0	0,0	n.d.	0,0	-31,3	-100,0%
Caixa e Depósitos Bancários	9,0	121,3	109,8	960,3%	11,4	112,3	1243,8%
Dívida Líquida	**22,3**	**-121,3**	**-109,8**	**-960,3%**	**-11,4**	**-143,6**	**-644,2%**
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	3.175,3	20,6	0,7%	3.154,7	218,7	7,4%
Fundos Acionistas	**4.703,1**	**4.921,8**	**20,6**	**0,4%**	**4.901,2**	**218,7**	**4,6%**

(1) Inclui Prestações Acessórias de capital

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2018, 31 de dezembro de 2019 e face ao PAO2019, destacam-se as variações nas seguintes rubricas:

- O **ativo fixo líquido (tangível e intangível)** diminui em 134,9 m€, situando-se em 5.279,3 m€, resultante do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 194,4 m€ e do investimento realizado no exercício que ascendeu, em 2019, ao montante de 59,5 m€, dos quais: (i) equipamento básico-nivelador de cais (10,5 m€), (ii) instalação elétrica (4,5 m€); (iii) remodelação CCTV (2,6 m€); (iv) remodelação de espaços para comercialização (8,1 m€); (v) aquisição de equipamento administrativo - computador portátil para novo colaborador (0,9 m€); (vi) fibra ótica (14,6 m€); (vii) início empreitada de remodelação do pavilhão D (17,8 m€) e (viii) diversos equipamentos de manutenção e jardinagem (0,3 m€);

- No **capital circulante líquido**: (i) a dívida de clientes apresenta-se inferior ao verificado em 31 de dezembro de 2018, em 2,2 m€ (-5,7%), traduzindo um PMR de 6 dias, inferior ao PMR em 31 de dezembro de 2018 (11 dias) e ao previsto no PAO4T19 (8 dias); (ii) as dívidas a fornecedores traduzem um PMP de 42 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 835 m€, que regista como empréstimos concedidos, em resultado dos excedentes de tesouraria gerados pela atividade da empresa;
- À data de 31 de desembro de 2019, a MARÉ, SA não apresenta qualquer valor em dívida financeira, tendo amortizado, no 1T19, 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.

O detalhe da dívida financeira é apresentado no quadro seguinte:

Posição do Financiamento

milhares de euros	4T18	Utiliz./ (Amortiz)	4T19	PAO4T19
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
Outros (aval)	1,4	-1,4	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 31/12/2019, ao valor de 4.921,8 m€, traduzindo uma autonomia financeira que corresponde a 78%, sobre os capitais investidos (ativos), situando-se 0,8 p.p., acima de 2018.

Fluxos de Caixa

A atividade operacional da empresa gerou, no 4T19, um fluxo líquido positivo de 408,8 m€.

O *cash flow* disponível foi suficiente para fazer face aos pagamentos de investimento que mobilizaram fundos no montante de 43,9 m€ e amortizar a utilização da linha de apoio à tesouraria sob a forma de descoberto autorizado, no montante de 29,9 m€.

O excedente de tesouraria gerado foi aplicado em empréstimo à SIMAB, SA, no montante de 220 m€, remunerado à taxa de remuneração de prestações acessórias realizadas pela SIMAB, SA.

Demonstração Sintética Fluxos de Caixa

milhares de euros	4T18	4T19	4T19
Cash Flow Atividades Operacionais	719,2	408,8	420,4
Recebimento de clientes	1.450,1	953,3	973,7
Pagamento Fornecedores	-220,6	-213,0	-245,8
Pagamentos Pessoal	-210,2	-130,0	-129,5
Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais	-300,1	-201,6	-178,0
Cash Flow Atividades de investimento (Ativos Fixos)	-26,5	-43,9	-166,6
***Cash Flow* disponível para serviço da dívida**	**692,7**	**364,8**	**253,9**
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	-0,9	-1,3	-0,1
Amortização out.financ. (aval operadores)	-8,4	-1,4	-1,4
Free Cash Flow	**683,4**	**362,1**	**252,3**
Receb./(Amortiz.) de empréstimos cp	25,5	-29,9	-29,9
Receb./(Amortiz.) de emprest. acionistas	-88,7	0,0	0,0
Aplicações financeiras (empréstimo empresa-mãe)	-615,0	-220,0	-220,0
Variação de caixa no período	**5,3**	**112,3**	**2,4**
Caixa no início do período	**3,8**	**9,0**	**9,0**
Caixa no final do período	**9,0**	**121,3**	**11,4**

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	4T18	4T19	PAO4T19	4T19/PAO4T19		4T19/4T18	
				ABS	%	ABS	%
(1) Volume de Negócios [VN]	800,0	817,1	819,7	-2,6	-0,3%	17,1	2%
(2) Gastos Operacionais [GO]	334,5	320,6	333,1	-12,5	-3,7%	-13,9	-4%
FSE's	191,3	173,5	185,5	-11,9	-6%	-17,8	-9%
Deslocações/Alojamento	0,2	0,1	0,1	-0,1	-40%	-0,1	-46%
Deslocações	0,2	0,1	0,1	-0,1	-40%	-0,1	-46%
Alojamento	0,0	0,0	0,0	0,0	nd	0,0	nd
Frota automóvel	4,6	1,9	2,2	-0,3	-12%	-2,8	-59%
Estudos, pareceres, projetos e consultoria	3,7	0,0	0,0	0,0	nd	-3,7	-100%
Gastos c/ Pessoal [1]	143,2	147,1	147,7	-0,6	-0,4%	3,9	3%
Ajudas de custo	0,2	0,1	0,2	0,0	-8,3%	0,0	-8%
(2)/(1) Artigo 158º LOE2019 (Gastos Operacionais/VN)	**41,8%**	**39,2%**	**40,6%**	**-1,4 p.p.**		**-2,6 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]

MARE - Orientações Legais

milhares de euros	4T18	4T19	PAO4T19	4T19/PAO4T19		4T19/4T18	
				ABS	%	ABS	%
Rendimentos Operacionais	899,5	926,4	916,7	9,6	1%	26,9	3%
Gastos Operacionais	-459,4	-357,3	-368,6	-11,3	-3%	-102,1	-22%
EBITDA [7]	**440,2**	**569,1**	**548,1**	**21,0**	**4%**	**128,9**	**29%**

No 4T19, o ***EBITDA***[7] ascendeu a 569,1 m€, situando-se acima do 4T18 e do PAO4T19, em 128,9 m€ (+29%) e 21 m€ (+4%), respetivamente. A evolução, face ao período homólogo e ao PAO4T2019 resulta do efeito conjugado do aumento dos rendimentos operacionais e da diminuição dos gastos operacionais, sendo ainda de referir que os gastos operacionais, em 2018, incorporam o valor de 81 m€ em gastos com o pessoal, decorrente de uma indemnização por rescisão com colaborador, conforme já referido anteriormente neste relatório.

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

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

O peso dos Gastos Operacionais[8] no Volume de Negócios diminui, face ao 4T18, em 2,6 p.p., em resultado do efeito conjugado do aumento do volume de negócios, em 17,1 m€ (+2%) e da redução dos gastos operacionais em 13,9 m€ (-4%).

Relativamente ao PAO4T19, a evolução favorável ao nível dos gastos operacionais, no montante de 12,5 m€ (-3,7%) compensou, em termos relativos, o desvio desfavorável do volume de negócios, em 2,6 m€ (-0,3%), gerando uma evolução favorável do indicador em 2,6 p.p.

[7] Apurado de acordo com SNC
[8] Excluindo indemnizações pagas por motivo de rescisão contratual

- **Gastos com o Pessoal**

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

Os gastos com o pessoal, apresentam-se acima do registado no 4T18, em 3,9 m€ (+3%) e abaixo do PAO4T19 em 0,6m€ (-0,4%). O desvio, face ao 4T18, deve-se, maioritariamente ao estágio de insersão de um colaborador que ocorreu no período de março a novembro de 2019, sendo de referir que este gasto teve como contrapartida o recebimento de subsídio de integração de estagiário, no montante de 4,8 milhares de euros.

Em 31 de dezembro 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.º3, al. b), artigo 158.º, do Decreto-Lei n.º 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, apresenta-se em termos absolutos, em linha com o PAO4T2019 e com o 4T18;
- ✓ Relativamente às ajudas de custo, apresenta-se em termos absolutos, em linha com o 4T18 e com o PAO4T2019;
- ✓ Os gastos associados à frota da MARE, SA apresentam-se abaixo do 4T18 em 2,8 m€ (-59%) e abaixo do PAO4T19 em 0,3 m€ (-12%). A variação face ao 4T18 deve-se ao facto de ter sido entregue a viatura afeta ao cargo de direção do mercado, uma vez que este acumula funções de direção de toda a zona sul e passa utilizar a viatura da MARF.

  Em 31 de dezembro de 2019 a MARE, SA não tem frota automóvel.

euros	4T18	4T19	4T2019	4T19/PAO4T19		4T19/4T18	
	Execução	Execução	PAO	ABS	%	ABS	%
Gastos com a frota automóvel (€)	4.636	1.885	2.151	-266	-12%	-2.751	-59%
Nº veículos	1	0	0	0	0%	-1	-100%

- **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 4T19, encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria, pelo que se apresenta um desvio favorável comparativamente ao 4T18, 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 31/12/2019) e 2018 (31/12/2018):

Passivo Remunerado

Euro	4T19	4T18	Variação 2019/18 Valor	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente)	0	31.309	-31.309	-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		

O Conselho de Administração da MARE, SA

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adelino João Pires da Fonseca

Évora, 31 de janeiro de 2020

Em anexo apresentam-se as Demonstrações financeiras para análise:

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

un: EUR

RUBRICAS	EXERCICIOS		
	31/12/2019	31/12/2018	PAO4T2019
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	5.279.314,4	5.414.216,6	5.357.006,3
Outros Ativos Financeiros	1.159,7	721,7	1.121,4
Creditos a receber	835.000,0	615.000,0	835.000,0
Ativos por impostos diferidos	47,9	47,9	47,9
Ativo corrente			
Clientes	36.561,1	38.791,5	21.173,4
Estado e outros entes Públicos	43.462,7	0,0	6.021,7
Outros créditos a receber	7.109,6	11.894,7	12.587,7
Diferimentos	3.198,6	17.191,4	10.656,7
Caixa e depósitos bancários	121.275,6	9.024,5	11.438,2
Total do Ativo	**6.327.129,5**	**6.106.888,3**	**6.255.053,2**
CAPITAL PROPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	1.746.500,0	1.746.500,0	1.746.500,0
Reservas legais	59.440,8	43.365,0	59.440,8
Resultados transitados	1.057.644,9	912.962,0	1.057.644,9
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	1.769.008,2	1.839.493,2	1.758.776,5
Resultado líquido do período	289.163,8	160.758,8	278.839,0
Total Capital Próprio	**4.921.757,8**	**4.703.079,0**	**4.901.201,3**
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Diferimentos	569.523,3	620.756,5	571.360,8
Passivos por impostos diferidos	21,3	12,7	12,7
Outras dívidas a pagar	565.833,1	571.972,5	581.391,5
Passivo corrente			
Fornecedores	24.414,0	36.475,0	21.342,8
Adiantamentos de clientes	212,8	95,2	139,6
Estado e outros entes públicos	106.242,4	30.689,9	70.328,2
Financiamentos obtidos	0,0	31.309,2	0,0
Outras dívidas a pagar	87.891,6	61.265,1	58.000,0
Diferimentos	51.233,2	51.233,2	51.276,4
Total do Passivo	**1.405.371,7**	**1.403.809,4**	**1.353.851,9**
Total do Capital Próprio e do Passivo	**6.327.129,5**	**6.106.888,3**	**6.255.053,2**

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 janeiro de 2020

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS		
	31/12/2019	31/12/2018	PAO4T2019
Vendas e serviços prestados	817.089,8	800.009,0	819.670,5
Subsísios à exploração	4.778,6	0,0	5.141,6
Trabalhos para a própria entidade	0,0	2.084,2	0,0
Fornecimentos e serviços externos	-173.516,4	-191.288,3	-185.456,3
Gastos com o pessoal	-147.119,0	-224.198,0	-147.670,1
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0,0	-2.068,6	0,0
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,0	0,0	0,0
Provisões	0,0	0,0	0,0
Aumentos reduções de justo valor	38,3	98,0	0,0
Outros rendimentos	104.466,7	97.321,4	101.710,1
Outros gastos	-36.659,4	-41.800,9	-35.593,3
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	**569.078;5**	**440.156,9**	**557.802,5**
Gastos/reversões depreciação e amortização	-194.418,2	-231.080,2	-195.448,8
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,0	0,0	
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	**374.660,3**	**209.076,6**	**362.353,7**
Juros e rendimentos similares obtidos	0,0	0,0	0,0
Juros e gastos similares suportados	-262,0	-1.101,8	-158,0
Resultados antes de impostos	**374.398,3**	**207.974,8**	**362.195,7**
Imposto sobre o rendimento do exercício	85.234,5	47.216,0	83.356,7
Resultado líquido do período	**289.163,8**	**160.758,8**	**278.839,0**

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 janeiro de 2020

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA DO PERIODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

un: EUR

		31/12/2019	31/12/2018	PAO4T2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Recebimentos de clientes		953.282,3	1.450.076,0	973.685,5
Pagamentos a fornecedores		(212.951,2)	(220.590,9)	(245.770,3)
Pagamentos ao pessoal		(129.990,9)	(210.218,2)	(129.537,2)
Fluxos gerados pelas operações		610.340,2	1.019.266,9	598.378,0
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		(51.528,2)	(38.446,4)	(52.662,0)
Outros recebimentos/pagamentos		(154.165,2)	(261.631,2)	(125.305,1)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	**1**	**404.646,8**	**719.189,4**	**420.410,9**
Fluxos de caixa das atividades de investimento:				
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros		(221.100,0)	(618.075,0)	(220.000,0)
Ativos fixos tangíveis		(43.936,2)	(24.021,4)	(171.431,2)
Ativos Fixos Intagíveis		0,0	0,0	
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros				4.872,2
Ativos fixos tangíveis		0,0	569,4	0,0
Ativos Fixos Intagíveis		0,0	0,0	0,0
Subsídios de investimento				
Juros e proveitos similares		0,0	0,0	0,0
Dividendos				
Fluxos de caixa das atividades de investimento	**2**	**(265.036,2)**	**(641.527,0)**	**(386.559,0)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos		0,0	58.832,4	0,0
Subsidios e Doações		4.113,3		
Aumento de Capital / Suprimentos / Prestações Acessórias		0,0	0,0	0,0
Pagamentos respeitantes a:				
Financiamentos obtidos		(31.309,2)	(130.383,8)	(31.309,2)
Juros e gastos similares		(163,7)	(852,8)	(129,0)
Reduções de Capital e outros instrum. Cap.Próprio				
Fluxos de caixa das Atividades de Financiamento	**3**	**(27.359,6)**	**(72.404,2)**	**(31.438,2)**
Variação de Caixa e Seus equivalentes	**4=1+2+3**	**112.251,1**	**5.258,1**	**2.413,7**
Caixa e seus Equivalentes no Inicio do periodo		**9.024,5**	**3.766,4**	**9.024,5**
Caixa e seus Equivalentes no fim do periodo		**121.275,6**	**9.024,5**	**11.438,2**

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 janeiro de 2020