maré

Centro Logístico
do Alentejo

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3T2019

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

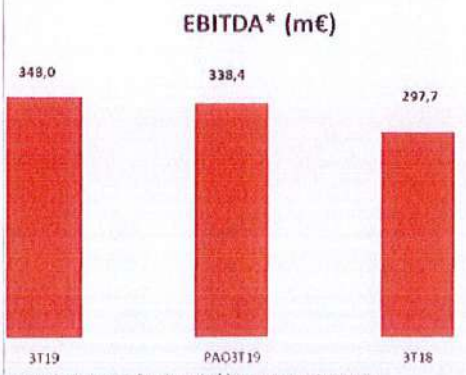
NOTA INTRODUTÓRIA

Na sequência das negociações levadas a cabo com a Chronopost, SA 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 terceiro trimestre de 2019 (3T19), a sua execução face ao orçamento (PAO3T19)[3], e a comparação com o período homólogo do ano anterior (3T18).

1. RESULTADOS



* Expurgando integração de subsídio ao investimento

No 3T19, o ***EBITDA***[4] ascendeu a 348,0 m€, acima do PAO3T19, em 9,5 m€ (2,8%) e superior ao 3T18, em 50,3 m€ (+16,9%).

O desvio favorável, face ao 3T18 é apurado, pelo efeito conjugado do aumento dos rendimentos operacionais, em 33,6 m€ (+5,8%) e da diminuição dos gastos operacionais (cash), em 16,6 m€ (-6,0%).

O ***EBIT*** totalizou 271,2 m€, situando-se acima do PAO3T19 e do 3T18, respetivamente em 10,3 m€ (4,0%) e 88,3 m€ (48,3%), esta ultima variação impactada pela redução do valor das depreciações, decorrente do fim da vida útil de alguns bens, no primeiro semestre de 2018.

A empresa apresentou margens operacionais[5] positivas de 56% e 40%, respetivamente, ao nível do *EBITDA* e do *EBIT*, que compara com 51% e 28%, no 3T18.

Os resultados antes de impostos (**EBT**) ascenderam a 271,0 m€, situando-se acima do PAO3T19 em 10,3 m€ (+4%), e acima do 3T18 em 89,1 m€ (+49,0%).

O resultado líquido do exercício ascendeu a 208,3 m€, superior ao PAO3T19, em 8,1 m€ (4,0%) e, acima do 3T18, em 68,3 (+48,8%).

---

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; Margem EBIT = EBIT / (Rendimentos Operacionais+Subsidio investimento); Margem liquida = Resultados Líquidos/(Rendimentos Operacioanais+Subsidio ao investimento).

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

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	3T18	3T19	2019/2018		PAO 3T19	3T19/PAO3T19	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	581,4	605,6	24,2	4,2%	602,9	2,7	0,5%
Fornecimentos e serviços externos	(145,3)	(132,3)	(13,0)	-8,9%	(138,4)	(6,1)	-4,4%
Gastos com pessoal	(113,0)	(110,3)	(2,6)	-2,3%	(110,4)	(0,1)	-0,1%
Outros Rendimentos e Ganhos	2,7	12,1 [r]	9,5	352,8%	11,6 [r]	0,6	4,8%
Outros gastos e perdas operacionais	(28,1)	(27,1)	(1,0)	-3,5%	(27,2)	(0,1)	-0,3%
EBITDA[a]	**297,7**	**348,0**	**50,3**	**16,9%**	**338,4**	**9,5**	**2,8%**
(Depreciações)/Reversões	(183,0)	(145,0) [r]	(38,0)	-20,8%	(145,8)	(0,8)	-0,6%
Subsídio ao Investimento	68,2	68,2	-	0,0%	68,2	-	0,0%
Resultados operacionais (EBIT)	**182,9**	**271,2**	**88,3**	**48,3%**	**260,9**	**10,3**	**4,0%**
Resultados Financeiros	(1,0)	(0,2) [r]	(0,8)	-78,8%	(0,2) [r]	(0,1) [r]	-32,9%
Resultados antes de imposto (EBT)	**181,9**	**271,0**	**89,1**	**49,0%**	**260,7**	**10,3**	**3,9%**
Imposto sobre o rendimento	(42,0)	(62,7)	20,7	49,4%	(60,5)	2,2	3,6%
Resultado líquido do exercício	**139,9**	**208,3**	**68,3**	**48,8%**	**200,2**	**8,1**	**4,0%**
Margem EBITDA (%)[1]	51%	56%	+5,4 p.p.		55%	+1,3 p.p.	
Margem EBIT (%)	28%	40%	+11,6 p.p.		38%	+1,3 p.p.	
Margem Líquida	21%	30%	+ 8,9 p.p.		29%	+ 1,0 p.p.	

[1] *Excluindo integração de rendimentos relativos a subsídio ao investimento*

2. Atividade Comercial

Taxa de Ocupação em 30 de setembro 2019

Tipo de Espaço	Nº Espaços			Taxa Ocupação (%)		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	3T19	PAO3T19	4T18
Pavilhão Mercado:						
Boxes	23	19	4	83%	74%	70%
Escritórios Boxes	32	28	4	88%	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	8	19	30%	44%	37%
Entrepostos	3	3	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	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, apesar de se ter verificado a rescisão contratual relativamente a 3 boxes, no 2T19.

No 3T19, houve 2 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 abril e junho/19.

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 deste edifício em 100%.

3. Análise Económica e Financeira

Performance Económica

Os **rendimentos operacionais**[6] ascenderam, no 3T19, a 579,3 m€, situando-se acima do PAO3T19 em 3,3 m€ (+0,6%) e acima do período homólogo de 2018 em 23,8 m€ (+4,3%).

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Taxas de utilização	498,3	536,7	533,6	3,0	0,6%	38,4	7,7%	85%
Outras Prestações Serviços	54,5	30,5	30,8	-0,3	-0,9%	-24,0	-44,0%	9%
Outros rendimentos operacionais	2,7	12,1	11,6	0,6	4,8%	9,4	345,9%	0%
Subtotal (total rendimentos cash)	***555,6***	***579,3***	***576,0***	***3,3***	***0,6%***	***23,8***	***4,3%***	***95%***
Integração Taxas de Acesso (Recorrente)	28,6	38,4	38,4	0,0	-0,1%	9,9	34,6%	5%
Total Rendimentos Operacionais [1]	**584,1**	**617,8**	**614,5**	**3,3**	**0,5%**	**33,6**	**5,8%**	**100%**

(1) - Não inclui Sub Investimento

Os rendimentos representativos do "*core business*", as taxas de utilização, representam 87% dos rendimentos operacionais e ascenderam a 536,7 m€, registando um desvio favorável de 3 m€ (+0,6%), face ao PAO3T19 e um acréscimo de 38,4 m€ (+7,7%), face ao 3T18.

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

Taxas de Utilização

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18	
				ABS	%	ABS	%
Pavilhão do Mercado	**149,3**	**166,2**	**166,2**	**0,0**	**0,0%**	**16,9**	**11,4%**
Boxes	72,9	80,4	80,6	-0,2	-0,3%	7,5	10,3%
Escritórios	20,5	21,4	21,4	0,0	0,0%	0,9	4,2%
Lojas	13,3	13,4	13,4	0,0	0,0%	0,1	0,7%
Lugares de terrado	2,4	2,7	2,5	0,2	9,7%	0,3	14,7%
Outros	40,3	48,4	48,4	0,0	0,0%	8,1	20,2%
Armazéns	**65,9**	**67,3**	**64,4**	**2,9**	**4,6%**	**1,4**	**2,1%**
Cash & Carry	**75,5**	**76,2**	**76,2**	**0,0**	**0,0%**	**0,7**	**0,9%**
Entrepostos	**184,9**	**171,5**	**171,5**	**0,0**	**0,0%**	**-13,4**	**-7,2%**
Area de Serviço	**16,6**	**40,5**	**40,5**	**0,0**	**0,0%**	**23,9**	**144,3%**
Áreas Complementares	**6,1**	**14,9**	**14,8**	**0,1**	**0,7%**	**8,7**	**142,1%**
Outras	3,2	11,4	11,4	0,0	0,0%	8,2	255,6%
Parqueamento	1,9	2,4	2,3	0,1	4,4%	0,5	27,8%
Espaço PT	1,1	1,1	1,1	0,0	0,0%	0,0	4,2%
Total	**498,3**	**536,7**	**533,6**	**3,0**	**0,6%**	**38,4**	**7,7%**

Na análise aos desvios destacam-se os seguintes efeitos:

Comparativamente ao PAO3T, é apurado um desvio favorável nos armazéns em 2,9 m€ (+4,6%). Este desvio resulta do facto de ter sido prevista a saída do operador dos armazéns D4 e D5 a partir do mês de agosto, o que não veio a verificar-se, em virtude do adiamento das obras de intervenção neste edifício, anteriormente referido. O operador mantém-se assim no espaço, tendo sido realizado um contrato temporário com renovação quinzenal.

6 Excluindo subsídios ao investimento

Comparativamente ao 3T18, 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 no Pavilhão do Mercado, apurado pela ocupação da REDUR, a partir de abril de 2019 e (iii) o bom desempenho nas "outras áreas complementares", apurado pela AJASUL, que, conforme definido contratualmente, aumentou a taxa de utilização mensal de 0,4 m€ para 2,1 m€, a partir de maio de 2019.

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 (25,9 m€), no âmbito contrato de gestão realizado entre a MARÉ, SA e a SIMAB, SA, serviços secundários de limpeza (4,6 m€) e taxa variável do restaurante (3,3 m€). Esta rubrica apresenta-e em linha o PAO3T19 e a diminuição, face ao 3T18, deve-se a: (i) novo contrato realizado com a SIMAB, SA relativo à afetação de recurso humano 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 PAO3T19 e ao 3T18 para o qual contribuiu: (i) o subsídio recebido pelo Instituto do Emprego e Formação profissional (IEFP) no montante de 3,9 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 (7,1 m€).

Os **gastos operacionais *cash*** (excluindo depreciações) ascenderam, no 3T19, a 269,8 m€, situando-se abaixo do PAO3T19 e do 3T18, respetivamente em 6,3 m€ (-2%) e 16,6 m€ (-6%). Este desempenho deve-se, essencialmente aos gastos com FSE que se apresentam por um valor inferior ao PAO3T19 e ao 3T18.

Gastos Operacionais

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18	
				ABS	%	ABS	%
FSE	145,3	132,3	138,4	-6,1	-4%	-13,0	-9%
Pessoal	113,0	110,3	110,4	-0,1	0%	-2,6	-2%
Outros Gastos Operacionais	28,1	27,1	27,2	-0,1	0%	-1,0	-4%
SubTotal (Cash)	***286,4***	***269,8***	***276,0***	**-6,3**	**-2%**	**-16,6**	**-6%**
Depreciações/Amortizações	183,0	145,0	145,8	-0,8	-1%	-38,0	-21%
Total Gastos Operacionais	**469,4**	**414,8**	**421,8**	**-7,1**	**-2%**	**-54,6**	**-12%**

Os **FSE's**, que representam 21% dos rendimentos operacionais, apresentam desvios favoráveis, face ao PAO3T19 e face ao 3T18, apurados na generalidade das rubricas, conforme se apresenta:

Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18		2016
				ABS	%	ABS	%	
Trabalhos Especializados	52,1	48,3	49,8	-1,6	-3%	-3,8	-7%	52,1
Publicidade	19,6	7,6	8,4	-0,8	-9%	-12,0	-61%	19,6
Segurança	27,5	30,6	32,1	-1,5	-5%	3,1	11%	27,5
Manutenção	8,4	6,3	9,0	-2,7	-30%	-2,1	-25%	8,4
Eletricidade	13,0	13,5	12,7	0,8	6%	0,5	4%	13,0
Combustíveis	0,2	0,2	0,2	0,0	1%	0,0	-20%	0,2
Água	4,2	5,4	4,8	0,6	14%	1,2	30%	4,2
Rendas e Alugueres	4,6	5,0	5,1	-0,1	-2%	0,4	9%	4,6
Comunicações	2,2	2,2	2,3	-0,1	-2%	0,0	-1%	2,2
Seguros	3,3	3,3	3,3	0,0	0%	0,1	2%	3,3
Limpeza	6,1	7,1	7,5	-0,4	-6%	1,0	17%	6,1
Outros FSE	4,1	2,8	3,2	-0,4	-13%	-1,3	-32%	4,1
Total	145,3	132,3	138,4	-6,1	-4%	-13,0	-9%	145,3

A rubrica de **trabalhos especializados**, representa o maior peso na estrutura dos FSE's, (36%) e refere-se maioritariamente (44,8 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 com início em fevereiro de 2019.

A rubrica de **manutenção** apresenta um desvio favorável, face ao PAO3T19 e ao 3T18, respetivamente de 2,7 m€ (-30%) e 2,1 m€ (-25%). O desvio face ao PAO deve-se ao adiamento para o último trimestre de gastos com manutenções diversas.

A rubrica de **vigilância** apresenta-se abaixo do PAO3T19 tendo sido previsto um aumento do valor do contrato a partir de julho de 2019, o que não se verificou.

A rubrica de **publicidade** apresenta-se abaixo do 3T18 em 12,5 m€ (-80,7%) e abaixo do PAO3T19 em 4,3 m€ (55,6%), refletindo uma redução das ações de promoção e divulgação do Mercado.

Os **gastos com pessoal** representam 18% dos rendimentos operacionais e ascenderam, no 3T19, a 110,3 m€, encontrando-se praticamente em linha com o PAO3T19 e abaixo do 3T18, em 2,6 m€ (-2%).

Gastos com Pessoal

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18	
				ABS	%	ABS	%
Remuneração O.S	7,3	7,3	7,3	0,0	0%	0,0	0%
Remuneração do Pessoal	84,0	82,1	82,2	-0,2	-0,2%	-1,9	-2%
Encargos s/remun.	18,2	17,3	16,9	0,3	2,1%	-0,9	-5%
Seguro acid.trabalho	0,4	0,4	0,5	-0,1	-26,6%	0,0	-6%
Outros Gastos com Pessoal	3,0	3,3	3,4	-0,1	-3,2%	0,2	8%
Total	**113,0**	**110,3**	**110,4**	**-0,1**	**-0,1%**	**-2,6**	**-2%**

Os **outros gastos operacionais** encontram-se em linha com o PAO3T19 e abaixo do período homólogo em 1,0 m€ (-4%), e integram maioritariamente gastos com imposto municipal sobre imóveis.

As **depreciações/amortizações** ascenderam, no 3T19, a 145 m€, e apresentam-se abaixo do previsto em sede de orçamento e abaixo do 3T18, respetivamente em 0,8 m€ (-1%) e 38 m€ (-20,8%). O investimento realizado, nos primeiros 9 meses de 2019, ascendeu ao montante de 24,5 m€, correspondendo a uma execução de 31%, face ao previsto no 3T2019 (79,8 m€) e de 18%, face ao valor anual previsto de 138,2 m€, tendo sido previsto iniciar as obras de remodelação do espaço para ocupação da Chronopost, para set/2019, que ainda não se verificou. A redução das depreciações, comparativamente ao 3T18, deve-se essencialmente 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	3T19	3T19/PAO3T19		PAO3T19	2019/2018	
			ABS	%		ABS	%
Ativo Fixo Líquido	5.414,2	5.293,7	-54,5	-1,0%	5.348,3	-120,5	-2,2%
Capital Circulante Líquido	-28,5	-40,3	7,0	-14,9%	-47,3	-11,8	41,4%
Outros	11,6	193,1	248,1	-451,5%	-54,9	181,5	1564,0%
Diferimentos	-672,0	-636,6	0,5	-0,1%	-637,2	35,4	-5,3%
Capital investido	4.725,4	4.810,0	201,1	4,4%	4.608,9	84,6	1,8%
Dívida Financeira	31,3	0,0	0,0	n.d.	0,0	-31,3	-100,0%
Caixa e Depósitos Bancários	9,0	48,5	-187,9	-79,5%	236,4	39,5	437,7%
Dívida Líquida	22,3	-48,5	187,9	-79,5%	-236,4	-70,8	-317,8%
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	3.112,0	13,2	0,4%	3.098,8	155,4	5,3%
Fundos Acionistas	4.703,1	4.858,5	13,2	0,3%	4.845,3	155,4	3,3%

(1) Inclui Prestações Acessórias de capital

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

- O **ativo fixo líquido (tangível e intangível)** diminui em 120,5 m€, situando-se em 5.293,7 m€, resultante do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 145,0 m€ e do investimento realizado no exercício que ascendeu, no 3T2019, ao montante de 24,5 m€, dos quais: (i) equipamento básico-nivelador de cais (10,5 m€), (ii) instalação elétrica (4,5 m€); (iii) remodelação de espaços para comercialização (8,1 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 inferior ao verificado em 31 de dezembro de 2018, em 7,5 m€, traduzindo um PMR de 7 dias, inferior ao PMR em 31 de dezembro de 2018 (11 dias) e ao previsto no PAO3T19 (8 dias); (ii) as dívidas a fornecedores traduzem um PMP de 45 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 30 de setembro 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, 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)	3T19	OR3T19
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 30/09/2019, ao valor de 4.858,5 m€, traduzindo uma autonomia financeira que corresponde a 78%, sobre os capitais investidos (ativos), situando-se 0,7 p.p., acima do 4T18.

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou, no 3T19, um fluxo líquido positivo de 315,7 m€.

O *cash flow* disponível foi suficiente para fazer face aos pagamentos de investimento que ascenderam a 24,7 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, S.A.

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

Demonstração Sintética Fluxos de Caixa

milhares de euros	3T19	PAO3T19	3T18
Cash Flow Atividades Operacionais	315,7	313,0	735,5
Cash Flow Atividades de investimento (Ativo fixo)	-24,7	-54,1	-637,2
Cash Flow disponível para serviço da dívida	**290,9**	**258,9**	**98,3**
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	-0,1	-0,1	-0,8
Amortização out.financ. (aval operadores)	-1,4	-6,3	-6,3
Free Cash Flow	**289,4**	**252,4**	**91,2**
Receb./(Amortiz.) de emprestimos cp	-29,9	0,0	-2,5
Receb./(Amortiz.) de emprest. acionistas	0,0	-25,0	-88,7
Empréstimo empresa-mãe	-220,0	0,0	0
Variação de caixa no período	**39,5**	**227,4**	**0,1**
Caixa no início do período	9,0	9,0	3,8
Caixa no final do período	**48,5**	**236,4**	**3,8**

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	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18	
				ABS	%	ABS	%
(1) Volume de Negócios [VN]	581,4	605,6	602,9	2,7	0,5%	24,2	4%
(2) Gastos Operacionais [GO]	258,3	242,6	248,8	-6,2	-2,5%	-15,6	-6%
FSE's	145,3	132,3	138,4	-6,1	-4%	-13,0	-9%
Deslocações/Alojamento	0,1	0,1	0,11	0,0	-18%	0,0	-31%
Deslocações	0,1	0,1	0,11	0,0	nd	0,0	-31%
Alojamento	0,0	0,0	0,00	0,0	nd	0,0	nd
Frota automóvel	3,3	2,2	2,2	0,1	4%	-1,1	-33%
Estudos, pareceres, projetos e consultoria	3,7	0,0	0,0	0,0	nd	-3,7	-100%
Gastos c/ Pessoal [1]	113,0	110,3	110,4	-0,1	-0,1%	-2,6	-2%
Ajudas de custo	0,2	0,1	0,1	0,0	nd	-0,1	nd
(2)/(1) Artigo 158º LOE2019 (Gastos Operacionais/VN)	**44,4%**	**40,1%**	**41,3%**	**-1,2 p.p.**		**-4,4 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	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18	
				ABS	%	ABS	%
Rendimentos Operacionais	652,3	686,0	565,2	120,7	21%	33,6	5%
Gastos Operacionais	-286,4	-269,8	-275,9	6,2	-2%	16,6	-6%
EBITDA	**365,9**	**416,2**	**289,3**	**126,9**	**44%**	**50,3**	**14%**

No 3T19, o ***EBITDA***[7] ascendeu a 416,2 m€, situando-se acima do PAO3T19 e do 3T18, em 126,9 m€ (+44%) e 50,3 m€ (1+4%), respetivamente. A evolução, face ao período homólogo do ano anterior, resulta essencialmente do aumento dos rendimentos operacionais em 33,6 m€ (+5,8%).

[7] Apurado de acordo com SNC

- **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 no Volume de Negócios diminui em 4,4 p.p., face ao 3T18, em resultado do efeito conjugado do aumento do volume de negócios em 24,2 m€ (+4%) e da redução dos gastos operacionais em 15,6 m€ (-6%).

Relativamente ao PAO3T19, a evolução favorável ao nível dos gastos operacionais, em 6,2 m€ (-2,5%) compensou, em termos relativos, o desvio favorável do volume de negócios em 2,7 m€ (-0,5%), traduzindo uma evolução favorável do indicador em 1,2 p.p.

- **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 abaixo do registado no 3T1,8 em 2,6 m€ (-2%) e em linha com o PAO3T19.

Em 30 de setembro 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, apesenta-se em termos absolutos em linha com o PAO3T2019 e com o 3T18;
- ✓ Relativamente às ajudas de custo, apesar de absolutamente imaterial, em termos absolutos (87,9 €), 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 3T18 em 1.099 € (-33%) e acima do PAO3T19 em 92 € (4%). A variação face ao 3T18 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.

  O desvio gace ao PAO, embora imaterial, deve-se ao custo com cedência da posição contratual e em simultâneo a entrega viatura.

  Em 30/9/2019 a MARE deixa de ter frota automóvel.

euros	3T18	3T19	3T2019	3T19/PAO3T19		3T19/3T18	
	Execução	Execução	PAO	ABS	%	ABS	%
Gastos com a frota automóvel (€)	3 343	2 243	2 151	92	4%	-1099	-33%
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 3T19 encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria, pelo que se apresenta um desvio favorável comparativamente ao 3T18, 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 30/09/2019) e 2018 (31/12/2018):

Passivo Remunerado

Euro	3T2019	3T2018	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

Évora, 30 de outubro de 2019

Em anexo apresentam-se as Demonstrações financeiras para análise:

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

maré

Centro Logístico da Abertura

BALANÇO INDIVIDUAL EM 30 DE SETEMBRO DE 2019

un: EUR

RUBRICAS	EXERCICIOS		
	30/09/2019	31/12/2018	PAO3T2019
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	5.293.735,69	5.414.216,60	5.348.268,6
Outros Ativos Financeiros	1.021,50	721,71	1.021,5
Creditos a receber	835.000,00	615.000,00	615.000,0
Ativos por impostos diferidos	47,90	47,90	47,9
Ativo corrente			
Clientes	31.246,67	38.791,53	20.022,2
Estado e outros entes Públicos	29.330,34	0,00	31.861,4
Outros créditos a receber	10.167,65	11.894,68	12.587,7
Diferimentos	6.271,38	17.191,40	4.947,9
Caixa e depositos bancarios	48.527,63	9.024,52	236.441,8
Total do Ativo	**6.255.348,76**	**6.106.888,34**	**6.270.199,0**
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	59.440,8
Resultados transitados	1.057.644,93	912.961,97	1.057.644,9
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	1.786.629,45	1.839.493,20	1.781.513,6
Resultado liquido do período	208.282,46	160.758,84	200.206,2
Total Capital Próprio	**4.858.497,68**	**4.703.078,97**	**4.845.305,6**
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Diferimentos	585.398,05	620.756,47	585.904,5
Passivos por impostos diferidos	12,70	12,70	12,7
Outras dívidas a pagar	574.208,89	571.972,53	581.391,5
Passivo corrente			
Fornecedores	10.493,45	36.475,04	22.134,8
Adiantamentos de clientes	95,23	95,23	139,6
Estado e outros entes públicos	90.240,11	30.689,90	76.886,8
Financiamentos obtidos	0,00	31.309,19	0,0
Outras dívidas a pagar	85.169,49	61.265,15	107.147,1
Diferimentos	51.233,16	51.233,16	51.276,4
Total do Passivo	**1.396.851,08**	**1.403.809,37**	**1.424.893,4**
Total do Capital Próprio e do Passivo	**6.255.348,76**	**6.106.888,34**	**6.270.199,0**

O Conselho de Administração da MARE, SA

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adelino João Pires Fonseca

Evora, 30 de outubro de 2019

maré

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

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS		
	30/09/2019	30/09/2018	PAO31/2019
Vendas e serviços prestados	605.609,86	581.383,15	602.882,5
Subsisios à exploração	3.999,03	0,00	3.427,7
Trabalhos para a própria entidade	0,00	763,12	0,0
Fornecimentos e serviços externos	(132.331,90)	(145.312,28)	(138.424,76)
Gastos com o pessoal	(110.317,39)	(112.954,65)	(110.383,33)
Aumentos reduções de justo valor	0,00	41,57	0,0
Outros rendimentos	76.357,89	69.661,48	76.378,0
Outros gastos	(27.128,24)	(28.121,73)	(27.220,54)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	**416.189,25**	**365.460,66**	**406.659,6**
Gastos/reversões depreciação e amortização	(144.983,30)	(183.008,68)	(145.786,53)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	**271.205,95**	**182.451,98**	**260.873,1**
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	469,25	0,0
Juros e gastos similares suportados	(210,01)	(991,77)	(157,99)
Resultados antes de impostos	**270.995,94**	**181.929,46**	**260.715,1**
Imposto sobre o rendimento do exercício	62.713,48	41.982,23	60.508,8
Resultado liquido do periodo	**208.282,46**	**139.947,23**	**200.206,2**

O Conselho de Administração da MARE, SA

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adelino João Pires Fonseca

Évora, 30 de outubro de 2019

mare

Centro Logístico do Alentejo

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

Un: EUR

		30/09/2019	30/09/2018	PAO3T2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Recebimentos de clientes		729.096,5	1.252.717,9	725.705,6
Pagamentos a fornecedores		(179.387,0)	(172.874,7)	(176.817,1)
Pagamentos ao pessoal		(92.371,4)	(96.558,7)	(91.857,8)
Fluxos gerados pelas operações		457.338,1	983.284,5	457.030,7
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		(37.903,2)	(26.550,4)	(38.740,6)
Outros recebimentos/pagamentos		(107.883,9)	(221.280,7)	(105.286,9)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	1	**311.551,0**	**735.453,5**	**313.003,2**
Fluxos de caixa das atividades de investimento:				
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros		(220.000,0)	(615.000,0)	0,0
Ativos fixos tangiveis		(24.723,0)	(22.755,6)	(56.596,7)
Ativos Fixos Intagiveis		0,0	0,0	
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros				2.449,0
Ativos fixos tangíveis		0,0	569,4	0,0
Ativos Fixos Intagiveis		0,0	0,0	0,0
Subsidios de investimento				
Juros e proveitos similares		0,0	0,0	0,0
Dividendos				
Fluxos de caixa das atividades de investimento	2	**(244.723,0)**	**(637.186,2)**	**(54.147,7)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos		0,0	6.433,6	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)	(103.857,8)	(31.309,2)
Juros e gastos similares		(129,0)	(760,1)	(129,0)
Reduções de Capital e outros instrum. Cap.Próprio				
Fluxos de caixa das Atividades de Financiamento	3	**(27.324,9)**	**(98.184,3)**	**(31.438,2)**
Variação de Caixa e Seus equivalentes	4=1+2+3	**39.503,1**	**83,0**	**227.417,3**
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		**48.527,6**	**3.849,5**	**236.441,8**

O Conselho de Administração da MARE, SA

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Gonçalo Matos Correia de Almeida Velho

Adelino João Pires Fonseca

Évora, 30 de outubro de 2019