NF

maré

Centro Logístico
do Alentejo

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

1T2020

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 7

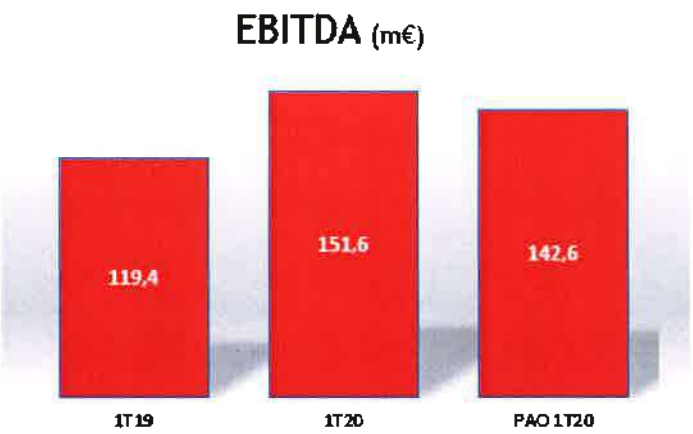
5. Nota de Gestão - Contexto COVID-19 9

Neste relatório é efetuada a análise aos resultados da MARE, SA acumulados ao primeiro trimestre de 2020 (1T20), a sua comparação com o período homólogo do ano anterior (1T19) e a execução face ao orçamento (PAO1T20)[1].

1. RESULTADOS

No 1T20, o ***EBITDA*** ascendeu a 151,6 m€, acima do 1T19, em 32,2 m€ (+27%) e superior ao PAO1T20, em 9 m€ (+6,3%).

A evolução, face ao período homólogo do ano anterior, resulta do efeito conjugado de um aumento nos rendimentos operacionais (+15,9%) e da redução dos gastos operacionais (-2,9%), destacando-se o crescimento dos rendimentos *core*, uma vez que as taxas de utilização crescem 15,8%.



Comparativamente ao PAO1T20, o desvio favorável é apurado, maioritariamente, no desvio favorável ao nível dos gastos operacionais, em 8,9 m€ (-9,3%), verificando-se nos FSE´s uma execução inferior ao previsto em 5,8 m€ (-12,1%).

O ***EBIT*** totalizou 103,3 m€, situando-se acima do 1T19 e do PAO1T20, respetivamente em 32,2 m€ (+45,1%) e 12,9 m€ (14,2%).

A empresa apresentou margens operacionais positivas e crescentes, fixando-se em 63% ao nível do *EBITDA*[2] e de 43% ao nível do ***EBIT***, respetivamente 6,4 p.p. e 9,3 p.p. acima do período homólogo de 2019.

Os resultados antes de impostos (***EBT***) ascenderam a 103,2 m€, situando-se acima do 1T19, em 32,2 m€ (+45,3%) e acima do PAO1T20, em 12,8 m€ (+14,2%).

O resultado líquido do exercício ascendeu a 80 m€, superior ao 1T19, em 25,3 m€ (+46,1%) e acima do PAO1T20, em 9,9 m€ (14,2%).

[1] Versão aprovada pelo Conselho de Administração de 21 de outubro de 2020
[2] Margem EBITDA = EBITDA / Rendimentos Operacionais; Margem EBIT = EBIT / (Rendimentos Operacionais; Margem liquida = Resultados Liquidos/Rendimentos Operacionais.

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

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	1T19	1T20	1T20/1T19		PAO 1T20	1T20/PAO1T20	
			ABS	%		ABS	%
Volume de Negócios	183,8	212,7	28,9	15,7%	211,1	1,6	0,7%
Fornecimentos e serviços externos	(44,6)	(42,1)	(2,5)	-5,7%	(47,9)	(5,8)	-12,1%
Gastos com pessoal	(35,6)	(35,7)	0,1	0,2%	(38,7)	(3,0)	-7,7%
Outros Rendimentos e Ganhos	2,8	3,5	0,7	23,9%	5,0	(1,5)	-30,3%
Outros gastos e perdas operacionais	(9,7)	(9,5)	(0,1)	-1,5%	(9,6)	(0,1)	-1,3%
Subsídios ao Investimento	22,7	22,7	-	0,0%	22,7	-	n.d.
EBITDA	**119,4**	**151,6**	**32,2**	**27,0%**	**142,6**	**9,0**	**6,3%**
(Depreciações)/Reversões	(48,2)	(48,3)	0,1	0,2%	(52,2)	(3,9)	-7,4%
Resultados operacionais (*EBIT*)	**71,2**	**103,3**	**32,1**	**45,1%**	**90,4**	**12,9**	**14,2%**
Resultados Financeiros	(0,1)	(0,0)	(0,1)	-74,0%	-	(0,0)	n.d.
Resultados antes de imposto (*EBT*)	**71,0**	**103,2**	**32,2**	**45,3%**	**90,4**	**12,8**	**14,2%**
Imposto sobre o rendimento	(16,3)	(23,2)	6,9	42,7%	(20,4)	2,9	14,2%
Resultado líquido do exercício	**54,7**	**80,0**	**25,3**	**46,1%**	**70,0**	**9,9**	**14,2%**
Margem EBITDA (%)	57%	63%	6,4 p.p.		60%	3,7 p.p.	
Margem EBIT (%)	34%	43%	9,3 p.p.		38%	5,4 p.p.	
Margem Líquida	26%	33%	7,3 p.p.		29%	4,2 p.p.	

2. Atividade Comercial

Taxa de Ocupação em 31 de março 2020

Tipo de Espaço	Nº Espaços			Taxa Ocupação (%)		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	1T20	PAO1T20	31/12/2019
Pavilhão Mercado:						
Boxes	23	18	5	78%	83%	83%
Escritórios Boxes	32	27	5	84%	91%	91%
Escritórios NAC	13	12	1	92%	100%	100%
Lojas	3	3	0	100%	100%	100%
Restaurante	1	1	0	100%	100%	100%
Lugares de terrado	27	10	17	37%	41%	41%
Entrepostos	3	2	1	67%	100%	100%
Armazém	5	5	0	100%	100%	60%
Cash & Carry	1	1	0	100%	100%	100%
Entrepostos	24	24	0	100%	100%	100%
Áreas Complementares	2	2	0	100%	100%	100%
Parqueamento	3	3	0	100%	67%	100%
Lotes	6	1	5	17%	17%	17%

Ao nível da ocupação comercial, o **Pavilhão do Mercado** apresenta um desempenho inferior ao estimado e ao ano anterior, quer ao nível das boxes (-1 Bx), quer ao nível dos escritórios (-2 escritórios das boxes).

No 1T20, verificaram-se duas rescisões/final de contrato nos escritórios boxes e a contratualização de um novo espaço.

Nos lugares sazonais, registou-se um pequeno decréscimo no número de reservas.

A ocupação dos **Armazéns**, situa-se em 100%, salientando-se a expansão da área de ocupação da DPD, SA, que reforça a sua presença no Mercado, desde fevereiro de 2020, após a conclusão das obras de adaptação/remodelação dos Armazéns D4 e D5.

No **Pavilhão dos Entrepostos**, a ocupação manteve-se em 100%, em linha com o previsto no PAO20.

Salienta-se, ainda, a criação de mais uma zona de parqueamento (duas em dezembro de 2019), preconizando uma política de rentabilização de áreas não operacionais.

3. Análise Económica e Financeira

Performance Económica

Os **rendimentos operacionais**[3] ascenderam, no 1T20, a 238,9 m€, situando-se acima do período homólogo de 2018, em 29,6 m€ (+14,1%) e em linha com o PAO1T20.

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	1T19	1T20	PAO1T20	1T20/PAO1T20		1T20/1T19		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Taxas de utilização	162,9	188,6	187,0	1,6	0,9%	25,7	15,8%	79%
Outras Prestações Serviços	8,0	11,2	11,3	0,0	-0,3%	3,2	40,4%	5%
Outros rendimentos operacionais	25,5	26,2	27,7	-1,5	-5,4%	0,7	2,6%	11%
Subtotal (total rendimentos cash)	*196,5*	*226,1*	*226,0*	*0,1*	*0,0%*	*29,6*	*15,1%*	*95%*
Integração Taxas de Acesso (Recorrente)	12,8	12,8	12,8	0,0	0,0%	0,0	0,0%	5%
Total Rendimentos Operacionais	209,3	238,9	238,8	0,1	0,0%	29,6	14,1%	100%

Os rendimentos representativos do "*core business*", as taxas de utilização, representam 79% dos rendimentos operacionais e ascenderam a 188,6 m€, registando um um acréscimo de 25,7 m€ (+15,8%), face ao 1T19 e um desvio favorável de 1,6 m€ (+1%), face ao PAO1T20.

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

Taxas de Utilização

milhares de euros	2019	2020	PAO1T20	1T20/PAO1T20		1T20/1T19	
				ABS	%	ABS	%
Pavilhão do Mercado	**52,7**	**53,7**	**57,7**	**-4,0**	**-7,0%**	**1,0**	**1,9%**
Boxes	26,8	26,1	27,4	-1,3	-4,8%	-0,7	-2,5%
Escritórios	7,2	6,9	7,2	-0,3	-4,2%	-0,3	-3,9%
Lojas	4,5	4,5	4,5	0,0	-0,3%	0,0	0,1%
Lugares de terrado	0,7	0,8	1,1	-0,3	-25,4%	0,1	12,5%
Outros	13,6	15,4	17,5	-2,1	-12,1%	1,8	13,6%
Armazéns	**22,2**	**22,1**	**19,3**	**2,8**	**14,4%**	**-0,1**	**-0,4%**
Cash & Carry	**25,4**	**25,5**	**25,5**	**-0,1**	**-0,3%**	**0,1**	**0,2%**
Entrepostos	**46,8**	**66,3**	**63,6**	**2,7**	**4,2%**	**19,5**	**41,5%**
Area de Serviço	**13,5**	**13,5**	**13,6**	**0,0**	**-0,3%**	**0,0**	**0,2%**
Áreas Complementares	**2,3**	**7,5**	**7,3**	**0,3**	**3,9%**	**5,2**	**223,0%**
Outras	1,2	6,3	6,3	0,0	-0,3%	5,1	414,2%
Parqueamento	0,7	0,8	0,5	0,3	55,8%	0,1	15,9%
Espaço PT	0,4	0,4	0,4	0,0	-0,3%	0,0	0,2%
Total	162,9	188,6	187,0	1,6	0,9%	25,7	15,8%

Na análise aos desvios destacam-se os seguintes efeitos:

Comparativamente ao 1T19, destaca-se o bom desempenho nos Entrepostos, decorrente da ocupação de operador logístico, a partir de abril de 2019 e 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.

[3] Excluindo subsídios ao investimento

Na análise do desvio face ao PAO1T, salienta-se que o valor unitário das taxas de utilização foi, na generalidade, aumentado em 0,23% (média do IPC do continente exceto habitação), tendo sido previsto, em sede de orçamento, uma atualização de 0,51%.

A rubrica de **"Outras prestações de serviços"** corresponde, maioritariamente, a *fees* de gestão (9,7 m€), no âmbito contrato de gestão realizado entre a MARÉ, SA e a SIMAB, SA, serviços secundários de limpeza (1,9 m€) e taxa variável do restaurante (1,5 m€). Esta rubrica apresenta-se praticamente em linha com o PAO1T20 e o crescimento, face ao 1T19, deve-se a novo contrato realizado com a SIMAB, SA, relativo à afetação de recursos humanos na área técnica, a partir de fevereiro de 2019.

A rubrica de **"Outros rendimentos operacionais"**, integra maioritariamente (87%) o reconhecimento em rendimentos do exercício de subsídios ao investimento. Esta rubrica integra ainda subrubricas de menor expressão, como sejam juros obtidos de empréstimos concedidos à empresa mãe.

Os **gastos operacionais *cash*** (excluindo depreciações) ascenderam, no 1T20, a 87,3 m€, situando-se abaixo do 1T19 e do PAO1T20, respetivamente em 2,6 m€ (-2,9%) e 8,9 m€ (-9%). Os gastos operacionais (FSE's + Gastos c/ pessoal) representam 33% dos rendimentos operacionais.

Gastos Operacionais

milhares de euros	1T19	1T20	PAO1T20	1T20/PAO1T20		1T20/1T19		% Rend. Oper.
				ABS	%	ABS	%	
FSE	44,6	42,1	47,9	-5,8	-12,1%	-2,5	-5,7%	18%
Pessoal	35,6	35,7	38,7	-3,0	-7,7%	0,1	0,2%	15%
Outros Gastos Operacionais	9,7	9,5	9,6	-0,1	-1,3%	-0,1	-1,5%	4%
SubTotal (Cash)	*89,9*	*87,3*	*96,3*	*-8,9*	*-9,3%*	*-2,6*	*-2,9%*	*37%*
Depreciações/Amortizações	48,2	48,3	52,2	-3,9	-7,4%	0,1	0,2%	20%
Total Gastos Operacionais	138,2	135,6	148,4	-12,8	-8,6%	-2,5	-1,8%	57%

Os **FSE's**, que representam 18% dos rendimentos operacionais, apresentam desvios favoráveis, face ao 1T19 e face ao PAO1T20, apurados na generalidade das rubricas, conforme se apresenta:

Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	1T19	1T20	PAO1T20	1T20/PAO1T20		1T20/1T19		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Trabalhos Especializados	16,9	15,6	19,3	-3,6	-18,9%	-1,2	-7,3%	37%
Publicidade	2,3	1,9	1,6	0,3	16,7%	-0,4	-17,6%	4%
Segurança	9,6	10,4	10,4	0,0	0,0%	0,9	8,9%	25%
Manutenção	1,9	1,8	3,5	-1,7	-49,5%	-0,2	-9,6%	4%
Eletricidade	5,2	4,3	5,4	-1,0	-19,2%	-0,9	-16,8%	10%
Combustíveis	0,0	0,0	0,1	-0,1	-82,3%	0,0	-31,4%	0%
Água	1,3	1,1	1,4	-0,3	-23,0%	-0,3	-21,9%	2%
Rendas e Alugueres	2,0	0,9	0,9	0,0	0,0%	-1,0	-52,1%	2%
Comunicações	0,8	0,7	0,8	-0,1	-15,0%	-0,1	-13,9%	2%
Seguros	1,1	1,4	1,1	0,3	23,9%	0,3	24,1%	3%
Limpeza	2,4	2,9	2,3	0,6	27,5%	0,5	19,5%	7%
Outros FSE	1,1	1,1	1,1	0,0	-1,7%	0,0	-0,5%	3%
Total	44,6	42,1	47,9	-5,8	-12,1%	-2,5	-5,7%	100%

A rubrica de **trabalhos especializados**, representa o maior peso na estrutura dos FSE's (37%) e refere-se, maioritariamente (14,6 m€) ao contrato de gestão realizado com a SIMAB, SA.

A rubrica de **vigilância e segurança** apresenta-se em linha com o PAO1T20 e acima do período homólogo em 0,9 m€ (+8,9%), decorrente de aumento do valor do contrato (+14%), a partir de março de 2019.

A rubrica de **limpeza** apresenta-se acima do 1T19, em 0,5 m€ (+19,5%) e acima do PAO1T20, em 0,6 m€ (+27%), traduzido num aumento dos gastos com consumíveis, decorrente da necessidade de controlar os efeitos da pandemia COVID-19.

A rubrica de **água** apresenta um desvio favorável face ao **1T19** e face ao previsto no orçamento, refletindo as medidas de otimização de eficiência levadas a cabos nos últimos anos.

Os **gastos com pessoal** representam 15% dos rendimentos operacionais e ascenderam, no 1T20, a 38,7 m€, encontrando-se praticamente em linha com o 1T19 e abaixo do PAO1T20 em 3 m€ (-8%).

Gastos com Pessoal

milhares de euros	1T19	1T20	PAO1T20	1T20/PAO1T20		1T20/1T19	
				ABS	%	ABS	%
Remuneração O.S	2,4	2,4	2,7	-0,3	-10,9%	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	26,3	26,4	28,6	-2,2	-7,6%	0,0	0,1%
Encargos s/remun.	5,6	5,6	6,0	-0,4	-7,2%	0,0	0,0%
Seguro acid.trabalho	0,1	0,1	0,1	0,0	-30,6%	0,0	-27,0%
Outros Gastos com Pessoal	1,2	1,2	1,3	0,0	-2,7%	0,1	6,7%
Total	**35,6**	**35,7**	**38,7**	**-3,0**	**-7,7%**	**0,1**	**0,2%**

Os **gastos com pessoal** apresentam-se em linha com **1T19** e abaixo do valor previsto em sede de orçamento, que considerou a manutenção da bolsa de estágio de integração, no âmbito de protocolo com a Associação Portuguesa de pais e amigos do cidadão com deficiência mental de Évora, que entretanto terminou e deverá ter início apenas em maio.

Os **outros gastos operacionais** encontram-se praticamente em linha com o 1T19 e com o PAO1T20, e integram, maioritariamente, gastos com imposto municipal sobre imóveis e desconto de pronto pagamento concedidos.

As **depreciações/amortizações** ascenderam, no 1T20, a 48,3 m€, e apresentam-se abaixo do previsto em sede de orçamento 3,9 m€ (-7,4%), em vitude do adiamento da 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, passando em curso para 2020.

O investimento realizado, no 1T20, ascendeu ao montante de 88,7 m€, correspondendo a uma execução de 59%, face ao valor anual previsto de 150,9 m€, maioritariamente correspondente à obra referida anteriormente (86,3 m€).

PERFORMANCE FINANCEIRA

Balanço Sintético

milhares de euros	2019	1T20	1T20/2019		PAO 1T20	1T20/PAO1T20	
			ABS	%		ABS	%
Ativo Fixo Líquido	5.280,5	5.320,9	*40,4*	*1%*	5.419,0	*(98,1)*	*-2%*
Capital Circulante Líquido	(52,0)	(43,2)	*8,8*	*-17%*	(27,5)	*(15,7)*	*57%*
Outros	189,5	260,5	*71,0*	*37%*	169,8	*90,7*	*53%*
Diferimentos	(620,8)	(608,1)	*12,6*	*-2%*	(614,4)	*6,3*	*-1%*
Capital investido	**4.797,2**	**4.930,0**	*132,8*	*3%*	**4.946,7**	*(16,7)*	*0%*
Caixa e Depósitos Bancários	121,3	50,8	*(70,4)*	*-58%*	9,2	*41,6*	*450%*
Dívida Líquida	**(121,3)**	**(50,8)**	*70,4*	*-58%*	**(9,2)**	*(41,6)*	*450%*
Capital Social	1.746,5	1.746,5	-	*0%*	1.746,5	-	*0%*
Reservas e Resultados Retidos	3.172,0	3.234,4	*62,4*	*2%*	3.209,5	*24,9*	*1%*
Fundos Acionistas	**4.918,5**	**4.980,9**	*62,4*	*1%*	**4.956,0**	*24,9*	*1%*

*Inclui Prestações Acessórias de Capital

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2019, 31 de março de 2020 e face ao PAO2020, destacam-se as variações nas seguintes rubricas:

- O **ativo fixo líquido (tangível e intangível)** aumentou em 40,49 m€, situando-se em 5.319,7 m€, resultante do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 48,3 m€ e do investimento realizado no exercício que ascendeu, no primeiro trimestre de 2020,

ao montante de 88,8 m€, dos quais: (i) equipamento informático (1,9 m€), (ii) instalação elétrica (0,5 m€); (iii) remodelação de espaços para comercialização (86,3 m€).

- No **capital circulante líquido**: (i) a dívida de clientes apresenta-se acima do verificado em 31 de dezembro de 2019, em 29,7 m€ (+85,5%), traduzindo um PMR de 21 dias, superior ao PMR em 31 de dezembro de 2019 (6 dias) e ao previsto no PAO1T20 (8 dias); (ii) as dívidas a fornecedores traduzem um PMP de 63 dias, calculado nos termos da RCM nº 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril;
- A MARÉ, SA apresenta um empréstimo remunerado à empresa-mãe, no montante de 1.010 m€, que regista como empréstimos concedidos, em resultado dos excedentes de tesouraria gerados pela atividade da empresa;
- À data de 31 de março de 2020, a MARÉ, SA não apresenta qualquer valor em dívida financeira.

Os capitais próprios ascenderam, em 31/03/2020, ao valor de 4.980,9 m€, traduzindo uma autonomia financeira de 77%.

Fluxos de Caixa

A atividade operacional da empresa gerou, no 1T20, um fluxo líquido positivo de 107,7 m€.

O *cash flow* disponível foi suficiente para fazer face aos pagamentos de investimento que mobilizaram fundos no montante de 3,1 m€.

O excedente de tesouraria gerado foi aplicado em empréstimo à SIMAB, SA, no montante de 175 m€, remunerado à taxa de remuneração de prestações acessórias realizadas pela SIMAB, SA.

Demonstração Sintética Fluxos de Caixa

milhares de euros	1T19	1T20	PAO1T20
Cash Flow Atividades Operacionais	73,7	107,7	156,8
Recebimento de clientes	190,9	243,0	247,8
Pagamento Fornecedores	-63,1	-79,7	-55,5
Pagamentos Pessoal	-26,6	-27,2	-30,3
Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais	-27,6	-28,4	-5,2
Cash Flow Atividades de investimento (Ativos Fixos)	-5,2	-3,1	-198,8
***Cash Flow* disponível para serviço da dívida**	**68,5**	**104,6**	**-42,0**
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	-0,1	0,0	0,0
Amortização out.financ. (aval operadores)	-1,4	0,0	-1,4
Free Cash Flow	**67,0**	**104,6**	**-43,4**
Receb./(Amortiz.) de emprestimos cp	-29,9	0,0	1,4
Receb./(Amortiz.) de emprest. acionistas	0,0	0,0	0,0
Aplicações financeiras (empréstimo empresa-mãe)	0,0	-175,0	0,0
Variação de caixa no período	**37,1**	**-70,4**	**-42,0**
Caixa no início do período	**9,0**	**121,3**	**51,2**
Caixa no final do período	**46,1**	**50,8**	**9,2**

4. Cumprimento Das Orientações Legais - Execução Orçamental

O ofício n.º 3653 de 26 de setembro de 2019, relativo à elaboração dos instrumentos previsionais de gestão para 2020, 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 2020 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	1T19	1T20	PAO1T20	1T20/PAO1T20		1T20/1T19	
				ABS	%	ABS	%
(1) Volume de Negócios [VN]	183,8	212,7	211,1	1,6	0,7%	28,9	15,7%
(2) Gastos Operacionais [GO]	80,3	77,8	86,6	-8,8	-10,2%	-2,5	-3,1%
FSE's	44,6	42,1	47,9	-5,8	-12%	-2,5	-5,7%
Deslocações/Alojamento	0,0	0,1	0,0	0,1	n.d.	0,1	n.d.
Deslocações	0,0	0,1	0,0	0,1	n.d.	0,1	n.d.
Estadias	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
Frota automóvel	1,1	0,0	1,7	-1,7	-100%	-1,1	-100,0%
Estudos, pareceres, projetos e	0,0	0,0	0,0	0,0	nd	0,0	n.d.
Gastos c/ Pessoal [1]	35,6	35,7	38,7	-3,0	-7,7%	0,1	0,2%
Ajudas de custo	0,1	0,1	0,1	0,0	20,0%	0,0	20,0%
(2)/(1) (Gastos Operacionais/VN)	43,7%	36,6%	41,0%	-4,4 p.p.		-7,1 p.p.	

- **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]

EBITDA

milhares de euros	1T19	1T20	PAO1T20	1T20/PAO1T20		1T20/1T19	
				ABS	%	ABS	%
Rendimentos Operacionais	209,3	238,9	238,8	0,1	0,0%	29,6	14,1%
Gastos Operacionais	-89,9	-87,3	-96,3	-8,9	-9,3%	2,6	-2,9%
EBITDA	119,4	151,6	142,6	9,0	6,3%	32,2	27,0%

No 1T20, o ***EBITDA***[4] ascendeu a 151,6 m€, situando-se acima do 1T19 e do PAO1T20, em 32,2 m€ (+27%) e 9 m€ (+6%), respetivamente. A evolução, face ao período homólogo de 2019 resulta do efeito conjugado do aumento dos rendimentos operacionais, em 29,6 m€ (+14,1%), impulsionado pelo aumento dos rendimentos core, as taxas de utilização que crescem 25,7 m€ (+15,8%) e da diminuição dos gastos operacionais em 2,6 m€ (-2,9%).

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

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios diminui, face ao 1T19, em 7,1 p.p., em resultado do efeito conjugado do aumento do volume de negócios, em 28,9 m€ (+15,7%), maioritariamente registado nas taxas de utilização e da redução dos gastos operacionais, em 2,5 m€ (-3,1%).

Relativamente ao PAO1T20, a evolução favorável do indicador, que se situou 7,1 pontos percentuais abaixo do valor previsto deve-se, maioritariamente, ao desvio favorável apurado nos gastos operacionais, que se situaram abaixo do PAO1T20, em 8,8 m€ (-10,2%).

[4] Apurado de acordo com SNC

- **Gastos com o Pessoal**

Os gastos com o pessoal, apresentam-se praticamente em linha com os valores registados em 1T19 e abaixo do PAO1T20 em 3 m€ (-7,7%).

Em 31 de março de 2020, a MARÉ, SA apresenta um quadro de 7 colaboradores, mantendo o número de colaboradores, face a 31 de dezembro de 2019.

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

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 e ajudas de custo apresenta um valor absolutamente imaterial de 156 euros;
- A MARÉ não tem frota automóvel.

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

Não se registaram, no 1T20, encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria.

- **Endividamento**

A MARÉ, SA não tem dívida financeira.

Em 2020 e 2019 não ocorreram aumentos de capital.

Passivo Remunerado

Euro	31/03/2020	31/12/2019	Variação 2020/19	
			Valor	%
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente)	0	0	0	n.d.
- 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

5. Nota de Gestão - Contexto COVID-19

A pandemia da COVID-19, está a ter hoje, e terá no futuro, um impacto profundo na atividade económica.

No entanto, pese embora esse impacto, toda a fileira agroalimentar tem contribuído para o imperativo da continuidade, sem interrupções, da cadeia de abastecimento às populações. Os Mercados Abastecedores, enquanto plataformas logísticas de base agroalimentar, de comércio grossista de bens essenciais à população, têm feito a sua parte. Continuam abertos e a cumprir o serviço público de proporcionar a continuidade da cadeia de abastecimento ao comércio retalhista em atividade.

À data, ainda é demasiado cedo para identificar, analisar e sobretudo prever as consequências exatas que esta pandemia à escala mundial e sem precedentes, trará para a economia global e, muito especificamente, para a vida das empresas presentes nos Mercados Abastecedores.

Os dados a 31 de março, embora apresentem já alguns impactos, em especial no domínio da despesa em limpeza, são claramente insuficientes para aferir a exatidão dessas consequências. E, no MARÉ, o desempenho está em linha, e até melhor, que o esperado.

No entanto, numa primeira análise, como temos reportado ao acionista bem como à tutela setorial, parece perspetivar-se que as empresas grossistas de hortofrutícolas, sejam aquelas que apresentarão, na generalidade, maior resiliência, tendo, em alguns casos, havido mesmo um aumento de procura, pelo facto de os seus compradores, designadamente os formatos tradicionais de comércio, isto é, operadores de mercados municipais, mercearias, frutarias e minimercados, mas também os hipermercados e supermercados, terem visto a procura aumentar e, igualmente, em virtude do aumento do comércio *on line* e da entrega ao domicílio, para o qual muitas reorientaram a sua atividade. Excetuam-se dentro destas, as empresas grossistas de hortofrutícolas cujos clientes são consumidores coletivos, tais como, cantinas de escolas e lares ou o canal HORECA e outras que operam em nichos de mercado como a aviação. Embora, muitas delas tenham, também, conseguido diversificar, com sucesso, a sua atividade e os seus clientes.

Quanto às principais empresas de transporte e logística, aquelas que trabalham quase exclusivamente para o mercado nacional, realizando uma distribuição capilar, de proximidade, com encomendas de pequeno porte, estão a ver os eventuais impactos dos constrangimentos para a sua atividade ser mitigados pelo crescimento da componente de entregas de mercadorias compradas em comércio eletrónico, esperando-se que consigam rapidamente adaptar-se e manter a trajetória da sua atividade no "pós-pandemia".

Quanto às empresas de transporte e logística internacional, algumas grandes empresas e/ou multinacionais, estão a ter constrangimentos na sua atividade e poderão apresentar um reinício de atividade mais demorado e difícil, sobretudo porque dependerá da evolução epidemiológica e socioeconómica não apenas de Portugal, mas também dos países para onde normalmente operam.

Face ao exposto, ainda que seja um primeiro diagnóstico ao nível do impacto na pandemia no volume de negócios dos operadores do Mercado, e em consequência temos sido alvo de diversas abordagens por parte dos nossos clientes que, enfrentando dificuldades de tesouraria, solicitam isenções e/ou flexibilizações de pagamento das suas taxas de utilização.

A subsistência das empresas que apresentam problemas de liquidez e o impacto económico e financeiro que a pandemia COVID-19 terá nas mesmas, dependerá naturalmente do tempo de duração da pandemia, perspetivando-se que, em caso de prolongamento excessivo da situação e/ou recuperação lenta do sector HORECA e do turismo no "pós-pandemia", possa gerar impactos desfavoráveis no seu futuro. Ambas as situações, com possíveis impactos ainda não são materializáveis a 31 de março, com algumas exceções, identificadas ao longo do REO.

Neste contexto, estas situações têm sido avaliadas criteriosamente, caso a caso, pelos nossos serviços comerciais, sempre numa perspetiva complementar às medidas de apoio anunciadas pelo Governo, e objeto de diálogo com as empresas e com as suas Associações representativas.

Do mesmo modo, reforçaram-se as ações diárias de acompanhamento dos pagamentos feitos pelos clientes bem como do controlo de créditos. A esse nível, as situações de pagamento em tempo ou de regularização imediata de pagamentos atrasados têm resultado. Similarmente, logo desde os incumprimentos de níveis 1 e 2, começámos a abordar as empresas para procurar aferir da necessidade de concretização de planos de pagamentos bem como respondemos com essa abordagem aos pedidos de isenção. Iniciativas a que daremos continuidade.

No que concerne à despesa operacional, é também nosso dever manter o Mercado Abastecedor aberto e em plena operação face à situação que vivemos e cuja exigência dos desafios que temos enfrentado, com aumento da procura por parte dos clientes bem como com necessidades acrescidas de controlo, faseamento de entradas, limpeza, desinfeção e gestão da comunicação, tem também sido diariamente reportada ao acionista e à tutela. Nesse *report* diário temos detalhado a

implementação de um vasto conjunto de medidas, nestes domínios, com vista à proteção da saúde dos trabalhadores e utilizadores do Mercado, em que algumas delas têm impacto na despesa operacional.

Até 31 de março esses impactos na despesa operacional não são significativos a não ser ao nível da limpeza. Não só porque temos procurado aumentar em algumas rubricas e diminuir em outras, no que concerne aos FSE's mas também porque o acréscimo de horas e de funções de parte dos RH tem sido compensado por baixas e outro tipo de poupanças na rubrica. No entanto, o controlo em limpeza, resíduos, segurança em articulação com outras rubricas terá de ser exigente.

Naturalmente, que desde o início de março, considerando o contexto de incerteza que a atual situação traduz, foram adotadas diversas iniciativas para controlar e reduzir custos, incluindo o corte de despesas acessórias e condicionando, nesta fase, a realização de investimentos àqueles que se revelam críticos e essenciais à manutenção de infraestruturas ou ao desenvolvimento do negócio, o que deverá, também, ser objeto de reforço no MARÉ. Embora, neste momento, o desempenho seja positivo.

Deste modo, o resultado líquido da empresa, a 31 de março, não está muito afastado do previsto.

Importa, no entanto, assegurar a continuidade das operações, que requerem a manutenção de uma despesa operacional elevada que está a ser reforçada para fazer face aos impactos da crise, assim como os compromissos financeiros assumidos, o que requer já um esforço reforçado da nossa gestão e, ao mesmo tempo, fazer face a um possível agravamento da situação em abril e maio, garantindo a sustentabilidade do mercado a curto prazo sem comprometer a sua viabilidade de médio/longo prazo. Ao mesmo tempo que se procura apoiar as empresas nossas clientes em linha com o requerido pela tutela setorial.

Assim sendo, a gestão tem intensificado o diálogo com o acionista e a tutela setorial no sentido de se criarem as adequadas condições tendentes a manutenção da sustentabilidade financeira do Mercado bem como dos seus clientes.

Acreditamos que, em conjunto, com estas ações, poderemos manter sem alterações a atual atividade dos Mercados, que é crucial na garantia de funcionamento da cadeia de abastecimento às cidades, bem como apoiar melhor as empresas nossas clientes.

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 abril de 2020

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

maré

BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE MARÇO DE 2020

un: EUR

RUBRICAS	EXERCICIOS		
	31/03/2020	31/12/2019	PAO1T2020
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	5.319.721,92	5.279.314,38	5.418.966,8
Outros Ativos Financeiros	1.159,68	1.159,68	1.221,4
Creditos a receber	1.010.000,00	835.000,00	835.000,0
Ativos por impostos diferidos	305,82	305,82	47,9
Ativo corrente			
Clientes	64.378,27	34.710,88	21.272,5
Adiantamentos a fornecedores	0,00	0,00	0,0
Estado e outros entes Públicos	891,44	0,00	14.376,0
Acionistas/Sócios			
Outros créditos a receber	4.970,65	6.891,20	11.339,7
Diferimentos	9.599,23	3.198,55	8.589,0
Caixa e depósitos bancários	50.837,41	121.275,61	9.239,7
Total do Ativo	**6.461.864,42**	**6.281.856,12**	**6.320.052,8**
CAPITAL PROPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	1.746.500,00	1.746.500,00	1.746.500,0
Reservas legais	88.031,60	59.440,84	87.731,0
Resultados transitados	1.314.961,74	1.057.644,93	1.312.256,4
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	1.751.386,95	1.769.008,20	1.739.450,0
Resultado liquido do periodo	79.988,78	285.907,57	70.047,9
Total Capital Próprio	**4.980.869,07**	**4.918.501,54**	**4.955.985,3**
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Diferimentos	556.880,02	569.523,31	563.209,2
Passivos por impostos diferidos	21,31	21,31	12,7
Outras dívidas a pagar	575.258,77	565.614,65	578.464,1
Passivo corrente			
Fornecedores	16.286,09	24.413,96	25.533,2
Adiantamentos de clientes	262,04	212,83	95,2
Estado e outros entes públicos	91.935,58	62.057,46	57.479,7
Financiamentos obtidos	0,00	0,00	0,0
Outras dívidas a pagar	189.118,38	90.277,90	88.040,2
Diferimentos	51.233,16	51.233,16	51.233,2
Total do Passivo	**1.480.995,35**	**1.363.354,58**	**1.364.067,5**
Total do Capital Próprio e do Passivo	**6.461.864,42**	**6.281.856,12**	**6.320.052,8**

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 abril de 2020

maré

BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE MARÇO DE 2020

unc: EUR

RUBRICAS	EXERCICIOS		
	31/03/2020	31/12/2019	PAO1T2020
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	5.319.721,92	5.279.314,38	5.418.966,8
Outros Ativos Financeiros	1.159,68	1.159,68	1.221,4
Créditos a receber	1.010.000,00	835.000,00	835.000,0
Ativos por impostos diferidos	305,82	305,82	47,9
Ativo corrente			
Clientes	64.378,27	34.710,88	21.272,5
Adiantamentos a fornecedores	0,00	0,00	0,0
Estado e outros entes Públicos	891,44	0,00	14.376,0
Acionistas/Sócios			
Outros créditos a receber	4.970,65	6.891,20	11.339,7
Diferimentos	9.599,23	3.198,55	8.589,0
Caixa e depósitos bancários	50.837,41	121.275,61	9.239,7
Total do Ativo	6.461.864,42	6.281.856,12	6.320.052,8
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	1.746.500,00	1.746.500,00	1.746.500,0
Reservas Legais	88.031,60	59.440,84	87.731,0
Resultados transitados	1.314.961,74	1.057.644,93	1.312.256,4
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	1.751.386,95	1.769.008,20	1.739.450,0
Resultado líquido do período	79.988,78	285.907,57	70.047,9
Total Capital Próprio	4.980.869,07	4.918.501,54	4.955.985,3
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Diferimentos	556.880,02	569.523,31	563.209,2
Passivos por impostos diferidos	21,31	21,31	12,7
Outras dívidas a pagar	575.258,77	565.614,65	578.464,1
Passivo corrente			
Fornecedores	16.286,89	24.413,96	25.533,2
Adiantamentos de clientes	262,04	212,83	95,2
Estado e outros entes públicos	91.935,58	62.057,46	57.479,7
Financiamentos obtidos	0,00	0,00	0,0
Outras dívidas a pagar	189.118,38	90.277,90	88.040,2
Diferimentos	51.233,16	51.233,16	51.233,2
Total do Passivo	1.480.995,35	1.363.354,58	1.364.067,5
Total do Capital Próprio e do Passivo	6.461.864,42	6.281.856,12	6.320.052,8

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 abril de 2020

maré
Centro Logístico do Alentejo

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS		
	31/03/2020	31/03/2019	PAO1T2020
Vendas e serviços prestados	212.673,8	183.760,7	211.107,4
Fornecimentos e serviços externos	(42.092,9)	(44.634,3)	(47.903,4)
Gastos com o pessoal	(35.718,9)	(35.637,2)	(38.706,6)
Outros rendimentos	26.216,3	25.546,2	26.013,2
Outros gastos	(9.525,2)	(9.667,5)	(9.647,5)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	**151.553,2**	**119.367,9**	**142.576,9**
Gastos/reversões depreciação e amortização	(48.295,4)	(48.216,0)	(52.177,3)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis	0,0	0,0	
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	**103.257,8**	**71.151,9**	**90.399,6**
Juros e rendimentos similares obtidos	0,0	0,0	0,0
Juros e gastos similares suportados	(34,7)	(133,5)	0,0
Resultados antes de impostos	**103.223,2**	**71.018,4**	**90.399,6**
Imposto sobre o rendimento do exercício	(23.234,4)	(16.286,8)	(20.351,7)
Resultado líquido do período	**79.988,8**	**54.731,7**	**70.047,9**

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 abril de 2020

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA DO PERIODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

un: EUR

		31/03/2020	31/03/2019	PA01T2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Recebimentos de clientes		243.001,7	190.933,1	247.760,8
Pagamentos a fornecedores		(79.727,1)	(63.059,1)	(55.471,4)
Pagamentos ao pessoal		(27.174,4)	(26.556,4)	(30.329,5)
Fluxos gerados pelas operações		136.100,2	101.317,6	161.959,9
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		0,0	0,0	0,0
Outros recebimentos/pagamentos		(29.032,7)	(27.568,8)	(5.150,7)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	**1**	107.067,5	73.748,8	156.809,2
Fluxos de caixa das atividades de investimento:				
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros		(175.000,0)	0,0	0,0
Ativos fixos tangíveis		(3.136,3)	(5.209,8)	(201.884,0)
Ativos Fixos Intagíveis		0,0	0,0	
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros				0,0
Ativos fixos tangíveis		0,0	0,0	0,0
Ativos Fixos Intagíveis		0,0	0,0	0,0
Subsídios de investimento				
Juros e proveitos similares		0,0	0,0	3.067,2
Dividendos				
Fluxos de caixa das atividades de investimento	**2**	(178.136,3)	(5.209,8)	(198.816,8)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos		0,0	0,0	0,0
Subsídios e Doações		665,3		
Aumento de Capital / Suprimentos / Prestações Acessórias		0,0	0,0	0,0
Pagamentos respeitantes a:				
Financiamentos obtidos		0,0	(31.309,2)	0,0
Juros e gastos similares		(34,7)	(115,9)	0,0
Reduções de Capital e outros instrum. Cap.Próprio				
Fluxos de caixa das Atividades de Financiamento	**3**	630,6	(31.425,1)	0,0
Variação de Caixa e Seus equivalentes	**4=1+2+3**	(70.438,2)	37.113,9	(42.007,6)
Caixa e seus Equivalentes no início do período		121.275,6	9.024,5	51.247,2
Caixa e seus Equivalentes no fim do período		50.837,4	46.138,4	9.239,7

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 abril de 2020