Centro Logístico
do Alentejo

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

1T2021

ÍNDICE

Nota Introdutória **2**

1. Resultados **2**

2. Atividade Comercial **3**

3. Análise Económica e Financeira **4**

PERFORMANCE ECONÓMICA **4**

PERFORMANCE FINANCEIRA **8**

FLUXOS DE CAIXA **8**

4. Cumprimento Das Orientações Legais - Execução Orçamental **9**

5. Nota de Gestão – Contexto COVID-19 ..... **11**

ANEXOS

NOTA INTRODUTÓRIA

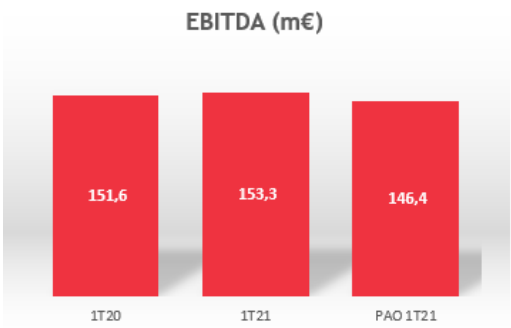
O presente relatório reporta-se à atividade desenvolvida pela MARÉ, SA até ao final do primeiro trimestre de 2021, e visa monitorizar o Plano de Atividades e Orçamento de 2021, dando cumprimento ao previsto no artigo 44.º, n.ºs 1 e 1 i) do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

A monitorização, análise e cálculo do cumprimento dos princípios e orientações é realizada ao abrigo do disposto no Decreto-Lei de Execução Orçamental n.º 84/2019, de 28 de junho e das instruções para a elaboração dos Instrumentos Previsionais de Gestão para 2021, nos termos do Despacho n.º 395-SET de 27 de julho de 2020.

Neste contexto, o presente relatório apresenta a análise aos resultados acumulados ao primeiro trimestre de 2021 (1T21), ainda não auditados, a sua comparação com o período homólogo do ano anterior (1T20) e a execução face ao orçamento (PAO1T21)[1], documento aprovado pela Secretaria de Estado do Tesouro[2].

1. RESULTADOS

A MARE, SA encerrou o primeiro trimestre de 2021 com um Resultado Líquido de 81,6 m€ correspondendo a uma margem líquida sobre os rendimentos operacionais de 36%, apresentando uma rendibilidade anualizada do capital próprio de 6,3%. O Resultado líquido apresenta-se superior ao registado no 1T20, em 1,6 m€ (+2%) e acima do PAO1T21, em 6,2 m€ (+8,3%).



A MARÉ apresentou margens operacionais positivas e crescentes, fixando-se em 68%, ao nível do *EBITDA* e em 46%, ao nível do *EBIT*, um aumento de 4,1 p.p. e 3,1 p.p., respetivamente, face ao período homólogo do ano anterior.

O ***EBITDA***, no 1T21, ascendeu a 153,3 m€, acima do 1T20 e do PAO1T21, respetivamente, em 1,8 m€ (+1,2%) e 7 m€ (+4,7%). Para a evolução, face ao período homólogo do ano anterior, contribuiu a diminuição dos gastos operacionais, em 13,1 m€ (-15%), maioritariamente apurada nas rubricas de FSE e gastos com pessoal, que compensou a diminuição dos rendimentos operacionais, no montante de 11,3 m€ (-4,7%).

De igual modo, comparativamente ao PAO1T21, a redução dos gastos operacionais, no montante de 17,5 m€ (-19,1%), mais do que compensou a redução nos rendimentos operacionais, em 10,5 m€ (-4,4%).

O ***EBIT*** totalizou, no 1T21, 105,2 m€, situando-se acima do 1T20 e do PAO1T21, respetivamente em 2 m€ (+1,9%) e 8 m€ (+8,2%).

Os resultados antes de impostos (***EBT***) igualam o *EBIT* uma vez que a MARE, SA não apresenta resultados financeiros de atividades de financiamento.

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

[1] Versão aprovada pelo Conselho de Administração em 18/09/2020, introduzida em SIRIEF em 21/09/2020.
[2] Despacho n.º 82/2021-SET de 15/02/2021; Despacho n.º 98/XXII/SECSDC/2021 e Relatório de Análise 23/2021 da UTAM, de 08/02/2021.

Síntese da Demonstração dos Resultados

milhares de euros	1T20	1T21	1T21/1T20		PAO	1T21/PAO1T21	
			ABS	%	1T21	ABS	%
Volume de Negócios	212,7	200,6	*(12,0)*	*-5,7%*	209,7	*(9,1)*	*-4,3%*
Fornecimentos e serviços externos	(42,1)	(37,5)	*(4,6)*	*-10,9%*	(43,5)	*(6,0)*	*-13,7%*
Gastos com pessoal	(35,7)	(26,3)	*(9,4)*	*-26,2%*	(39,1)	*(12,7)*	*-32,6%*
Outros Rendimentos e Ganhos	3,5	3,8	*0,3*	*7,9%*	4,5	*(0,7)*	*-15,8%*
Outros gastos e perdas operacionais	(9,5)	(10,4)	*0,9*	*9,4%*	(8,0)	*2,4*	*30,4%*
Imparid. de dívidas a receber (perdas/revers.)	-	0,5	*0,5*	*n.a.*	-	*0,5*	*n.a.*
Subsídios ao Investimento	22,7	22,7	-	*0,0%*	22,7	-	*0,0%*
EBITDA	**151,6**	**153,3**	***1,8***	***1,2%***	**146,4**	***7,0***	***4,7%***
(Depreciações)/Reversões	(48,3)	(48,1)	*(0,2)*	*-0,4%*	(49,2)	*(1,1)*	*-2,2%*
Resultados operacionais (*EBIT*)	**103,3**	**105,2**	***2,0***	***1,9%***	**97,2**	***8,0***	***8,2%***
Resultados Financeiros	(0,0)	-	*0,0*	*-100,0%*	-	-	***n.a.***
Resultados antes de imposto (*EBT*)	**103,2**	**105,2**	***2,0***	***2,0%***	**97,2**	***8,0***	***8,2%***
Imposto sobre o rendimento	(23,2)	(23,7)	*0,4*	*1,9%*	(21,9)	*1,8*	*8,2%*
Imposto estimado para o exercício	(23,2)	(23,6)	*0,4*	*1,7%*	21,9	*(45,5)*	*-208,0%*
Imposto diferido	-	(0,1)	*0,1*	*n.a.*	-	*(0,1)*	*n.a.*
Resultado líquido do exercício	**80,0**	**81,6**	***1,6***	***2,0%***	**75,3**	***6,2***	***8,3%***
Margem EBITDA (%)	63%	68%	4,1 p.p.		62%	5,7 p.p.	
Margem EBIT (%)	43%	46%	3,1 p.p.		41%	5,3 p.p.	
Margem Líquida	33%	36%	2,4 p.p.		32%	4,1 p.p.	

2. ATIVIDADE COMERCIAL

A ocupação dos edifícios que integram o MARÉ, apresenta-se da seguinte forma:

Taxa de Ocupação

Tipo de Espaço	Nº Espaços			Taxa Ocupação (%)		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	1T21	PAO1T21	4T20
Pavilhão Mercado						
Boxes	23	17	6	74%	78%	74%
Escritórios Boxes	32	25	7	78%	81%	81%
Escritórios NAC	13	11	2	85%	92%	92%
Lojas	3	3	0	100%	100%	100%
Restaurante	1	1	0	100%	100%	100%
Lugares de terrado	27	6	21	22%	63%	63%
Armazéns	3	3	0	100%	100%	67%
Armazém	5	5	0	100%	100%	100%
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%	100%	100%
Lotes	6	1	5	17%	17%	17%

Ao nível da ocupação comercial, o **Pavilhão do Mercado (PM)** apresentou uma performance inferior à estimada, para o 1T21, ao nível das boxes e dos escritórios. Nas boxes, a taxa de ocupação de 74% situou-se abaixo do previsto (78%), representando menos 1 boxe ocupada e em linha com a ocupação registada a 31/12/2020. Nos escritórios, registou-se uma taxa de ocupação abaixo da prevista para 1T121 e inferior à registada em 31/12/20 (-2 escritórios).

Ainda no PM, destaca-se a ocupação de um armazém, a partir de fevereiro de 2021, que mitigou o impacto da rescisão contratual, ocorrida em fevereiro de 2020, por parte de um operador logístico.

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

A ocupação dos **Armazéns**, mantém-se em 100%, salientando-se a expansão da área de ocupação de um grande operador logístico, que reforçou 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 PAO1T21.

Salienta-se, ainda, a ocupação de zonas de parqueamento, preconizando uma política de rentabilização de áreas não operacionais, encontrando-se ocupados 3 espaços, nesta tipologia, com uma nova contratação de Parqueamento, a partir de janeiro de 2021.

3. Análise Económica e Financeira

Performance Económica

Os **rendimentos operacionais**[3] ascenderam, no 1T21, a 227,6 m€, situando-se abaixo do 1T20 e do PAO 1T21, respetivamente em 11,3 m€ (-4,7%) e 10,5 m€ (-4,4%).

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	1T20	1T21	PAO1T21	1T21/1T20		1T21/PAO1T21		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Taxas de utilização	188,6	186,8	185,9	-1,8	-1,0%	1,0	0,5%	82%
Outras Prestações Serviços	11,2	1,3	11,3	-9,9	-88,1%	-9,9	-88,1%	1%
Outros rendimentos operacionais	26,2	27,0	28,4	0,8	2,9%	-1,5	-5,2%	12%
Subtotal (total rendimentos cash)	***226,1***	***215,1***	***225,6***	***-10,9***	***-4,8%***	***-10,5***	***-4,6%***	***95%***
Integração Taxas de Acesso (Recorrente)	12,8	12,5	12,6	-0,3	-2,7%	-0,1	-0,8%	5%
Total Rendimentos Operacionais	**238,9**	**227,6**	**238,2**	**-11,3**	**-4,7%**	**-10,5**	**-4,4%**	**100%**

Os rendimentos representativos do "*core business*", as taxas de utilização, ascenderam a 186,8 m€, e representam 82% dos rendimentos operacionais, registando um decréscimo de 1,8 m€ (-1%), comparativamente ao 1T20 e um desvio favorável, face ao PAO1T21, no montante de 1 m€ (+0,5%).

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

Taxas de Utilização

milhares de euros	1T20	1T21	PAO1T21	1T21/1T20		1T21/PAO1T21	
				ABS	%	ABS	%
Pavilhão do Mercado	**53,7**	**47,7**	**47,0**	**-6,0**	**-11,3%**	**0,7**	**1,4%**
Boxes	19,5	16,5	18,6	-2,9	-15,1%	-2,0	-10,9%
Escritórios (boxes e NAC)	13,5	11,1	12,3	-2,4	-18,0%	-1,2	-9,5%
Lojas	4,5	4,5	4,5	0,1	1,6%	0,1	1,6%
Lugares de terrado	0,8	0,6	0,5	-0,2	-27,8%	0,1	31,9%
Armazens	15,4	14,9	11,3	-0,5	-3,3%	3,6	32,1%
Armazéns	**22,1**	**26,3**	**26,3**	**4,2**	**19,2%**	**0,0**	**0,0%**
Cash & Carry	**25,5**	**25,5**	**25,5**	**0,0**	**0,0%**	**0,0**	**0,0%**
Entrepostos	**66,3**	**66,3**	**66,3**	**0,0**	**0,0%**	**0,0**	**0,0%**
Area de Serviço	**13,5**	**13,5**	**13,5**	**0,0**	**0,0%**	**0,0**	**0,0%**
Áreas Complementares	**7,5**	**7,5**	**7,2**	**0,0**	**0,0%**	**0,3**	**4,2%**
Outras	6,3	6,3	6,3	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Parqueamento	0,8	0,8	0,5	0,0	0,0%	0,3	56,3%
Espaço PT	0,4	0,4	0,4	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Total	**188,6**	**186,8**	**185,9**	**-1,8**	**-1,0%**	**1,0**	**0,5%**

[3] Incluindo subsídios ao investimento

Ao nível dos rendimentos das taxas de utilização, destaca-se o desempenho favorável nos **Armazéns**, face ao 1T20, que apresentam um crescimento de 4,2 m€ (+19,2%), em linha com o previsto no PAO1T21. A evolução favorável espelha a expansão do espaço ocupado por grande operador logístico.

Em sentido oposto, o **Pavilhão do Mercado** apresenta uma evolução desfavorável, com tradução numa perda de rendimento total de 6 m€ (-11,3%), com uma evolução desfavorável em todas as tipologias de espaços, com maior expressão nas boxes e escritórios. A capacidade de reposição da ocupação destas áreas apresenta forte resistência, refletindo o contexto pandémico que o pais atravessa. Destaca-se, no entanto, o desvio favorável face ao PAO1T21, pela ocupação de um armazém, por um operador logístico, que mitiga o impacto desfavorável decorrente da rescisão contratual ocorroida em fevereiro de 2020.

A rubrica de **"Outras prestações de serviços"** apresenta um desvio desfavorável, face ao 1T20, e ao PAO1T21, em 9,9 m€ (-88,1%), devido essencialmente aos *fees* de gestão, no âmbito do contrato de gestão realizado com a SIMAB, SA, relativo à afetação de recursos humanos na área técnica, suspenso a partir de setembro de 2020, facto não previsto em sede de orçamento. Esta rubrica integra ainda serviços secundários de limpeza, no montante de 1,3 m€.

A rubrica de **"Outros rendimentos operacionais"** integra, maioritariamente (84%) o reconhecimento, em rendimentos do exercício, de subsídios ao investimento. Esta rubrica integra ainda juros obtidos em empréstimos concedidos à empresa mãe (2 m€) e subsídios à exploração, no âmbito de integração de um estagiário (1,7 m€).

Os **gastos operacionais cash** (excluindo depreciações, imparidades, provisões e reversões), com um peso de 32,6% nos rendimentos operacionais, ascenderam, no 1T21, a 74,3 m€, situando-se abaixo do 1T20 e do PAO1T21, respetivamente, em 13,1 m€ (-15%) e 17,5 m€ (-19,1%).

Os gastos operacionais (FSE's + Gastos c/ pessoal) representam 31,8% do volume de negócios, situando-se 4,8 p.p. abaixo do valor registado no período homólogo do ano anterior.

Gastos Operacionais

milhares de euros	1T20	1T21	PAO1T21	1T21/1T20		1T21/PAO1T21		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
FSE	42,1	37,5	43,5	-4,6	-10,9%	-6,0	-13,7%	31%
Pessoal	35,7	26,3	39,1	-9,4	-26,2%	-12,7	-32,6%	22%
Outros Gastos Operacionais	9,5	10,4	9,2	0,9	9,4%	1,2	12,9%	9%
SubTotal (Cash)	***87,3***	***74,3***	***91,8***	**-13,1**	**-15,0%**	**-17,5**	**-19,1%**	***61%***
Depreciações/Amortizações	48,3	48,1	49,2	-0,2	-0,4%	-1,1	-2,2%	39%
Total Gastos Operacionais	**135,6**	**122,4**	**140,9**	**-13,3**	**-9,8%**	**-18,6**	**-13,2%**	**100%**

A rubrica de **FSE's**, que representa 18,7% do volume e negócios e com um peso de 31% nos gastos operacionais, apresenta desvios favoráveis, face ao 1T20 e ao PAO1T21, respetivamente em 4,6 m€ (-10,9%) e 6 m€ (-13,7%), traduzindo o efeito conjugado da evolução das diversas subrubricas que integra, conforme se apresenta de seguida:

Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	1T20	1T21	PAO1T21	1T21/1T20		1T21/PAO1T21		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Trabalhos Especializados	15,6	14,8	16,1	-0,8	-5,1%	-1,3	-8,0%	40%
Publicidade	1,9	1,5	2,2	-0,3	-18,1%	-0,6	-29,6%	-741%
Segurança	10,4	10,6	10,8	0,1	1,1%	-0,2	-2,2%	28%
Manutenção	1,8	1,3	1,5	-0,4	-25,1%	-0,2	-11,5%	4%
Eletricidade	4,3	2,9	4,4	-1,4	-32,4%	-1,5	-34,2%	8%
Combustíveis	0,0	0,0	0,0	0,0	66,7%	0,0	66,0%	0%
Água	1,1	0,6	1,1	-0,4	-38,9%	-0,4	-39,2%	2%
Rendas e Alugueres	0,9	0,9	0,9	0,0	0,0%	0,0	-0,4%	2%
Comunicações	0,7	0,7	0,7	0,1	9,0%	0,1	8,6%	2%
Seguros	1,4	1,6	1,4	0,2	15,3%	0,2	14,8%	4%
Limpeza	2,9	1,6	2,9	-1,3	-45,5%	-1,3	-45,8%	4%
Outros FSE	1,1	0,8	1,5	-0,3	-25,6%	-0,6	-42,8%	2%
Total	**42,1**	**37,5**	**43,5**	**-4,6**	**-10,9%**	**-6,0**	**-13,7%**	**100%**

Comparativamente ao 1T20, os desvios mais significativos foram apurados nas subrubricas de:

- **Trabalhos especializados**, que representa o maior peso na estrutura dos FSE's (40%) e apresenta-se abaixo do 1T20, em 0,8 m€ (-5,1%). Esta rubrica refere-se, maioritariamente (13,7 m€) ao contrato de gestão realizado com a SIMAB, SA e a MARF, SA. O desvio favorável, deve-se à diminuição das deslocações associadas ao serviços do contrato de gestão da MARF, SA ao MARE, SA, no 1T21, em razão do contexto pandémico;
- **Limpeza**, que apresenta uma diminuição de 1,3 m€ (-45,5%), essencialmente apurada na rubrica de remoção de resíduos. O desvio deve-se ao facto de não ser sido contabilizado o acréscimo relativo à estimativa do gasto do mês de março, uma vez que a Câmara Municipal de Evora não emitiu a respetiva fatura, situação que será regularizada no próximo trimestre;
- **Eletricidade**, que apresenta uma diminuição de 1,4 m€ (-32,4%), maioritariamente justificado pela redução do preço unitário, na sequência de novo contrato realizado no segundo trimestre de 2020, tendência que deverá ser invertida nos trimestres subsequentes, em virtude do agravamento de preços registado no âmbito do concurso publico aprovado no primeiro trimestre e lançado no segundo trimestre de 2021;
- **Água**, que apresenta uma redução de 0,4 m€ (-38,9%), traduzindo um menor consumo (m3), refletindo, em parte, as medidas de otimização de eficiência levadas a cabos nos últimos anos.

Comparativamente ao PAO1T21, destacam-se os desvios mais significativos, apurados nas seguintes rubricas:

- **Trabalhos especializados** que se apresenta abaixo do PAO1T21 em 1,3 m€ (-8%). Para o desvio favorável, contribuiu o valor inferior ao previsto nas deslocações no âmbito dos serviços do contrato de gestão da MARF, SA à MARE, SA (-0,9 m€), no 1T21 e ao adiamento do projeto de implementação da faturação eletrónica, para os trimestres subsequentes (0,5 m€);
- A rubrica de **Limpeza** apresenta uma diminuição de 1,3 m€ (-45,8%), essencialmente apurada na rubrica de remoção de resíduos, conforme referido no ponto anterior, na análise ao desvio face ao 1T20;
- A rubrica de **Eletricidade** apresenta um desvio favorável de 1,5 m€ (-34,2%), desvio quue acolhe a justificação referida anteriormente, na análise face ao 1T20.

Os **gastos com pessoal** representam 13,1% do volume de negócios e ascenderam, no 1T21, a 26,3 m€, encontrando-se abaixo do 1T20 e do PAO1T21, respetivamente, em 9,4 m€ (-26,2%) e em 12,7 m€ (-32,6%).

Gastos com Pessoal

milhares de euros	1T20	1T21	PAO1T21	1T21/1T20		1T21/PAO1T21	
				ABS	%	ABS	%
Remuneração O.S	2,4	2,4	2,4	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Remuneração do Pessoal	26,4	14,0	26,6	-12,4	-46,9%	-12,6	-47,3%
Encargos s/remun.	5,6	2,9	5,6	-2,7	-48,2%	-2,7	-48,6%
Bolsa de Estágio	0,0	2,3	2,3	2,3	n.d.	0,0	-1,9%
Seguro acid.trabalho	0,1	0,1	0,1	0,0	-16,7%	-0,1	-41,4%
Formação	0,2	3,6	1,0	3,3	1517,7%	2,6	274,6%
Outros Gastos com Pessoal	1,0	1,1	1,0	0,1	8,3%	0,1	8,3%
Total	**35,7**	**26,3**	**39,1**	**-9,4**	**-26,2%**	**-12,7**	**-32,6%**

A evolução dos **gastos com pessoal** resulta do efeito conjugado de diversas situações, nomeadamente: (i) saída de dois colaboradores, no 3T20, um dos quais por falecimento e outro por cedência de interesse público para gabinete governamental, não previsto em sede de orçamento (-13,2 m€); (ii) atualização do salário mínimo nacional superior ao previsto (665 euros vs 650 euros); (iii) gastos com ação de formação, previstos para os trimestres subsequentes; (iv) situação de baixa de uma trabalhadora (-2 m€), no 1T21 e (v) estágio remunerado, parcialmente subsidiado pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional (90%), a partir de maio de 2020 (+2,3 m€).

A rubrica de **"outros gastos operacionais"** ascendeu a 10,4 m€, encontra-se acima do 1T20 e do PAO1T21, repetivamente, em 0,9 m€ (+9,4%) e 1,2 m€ (+12,9%). Esta rubrica integra maioritariamente: (i) gastos com o imposto municipal sobre imóveis (5,9 m€); (ii) desconto de pronto pagamento concedido aos clientes (1,7 m€) e (iii) quotizações (2,7 m€), relativa a quotização da Associação 5 ao dia e WUWM. O desvio desfavorável, face ao orçamento, deve-se ao facto de ter sido prevista a quotização da WUWM, no 2T21, tendo sido contabilizada já no 1T.

A rubrica de **depreciações** ascendeu, no 1T21, a 48,1 m€, e apresenta-se abaixo do previsto em sede de orçamento, em 1,1 m€ (-2,2%) e abaixo do 1T20, em 0,2 m€ (-0,4%). O desvio, face ao PAO1T21, é apurado essencialmente na rubrica de edifícios e outras construções, em virtude do investimento iniciado no final de 2020 e ainda em curso no 1T21.

O investimento realizado, no 1T21, ascendeu a 135,5 m€, correspondente a uma execução de 91%, face ao total anual previsto, em sede de orçamento e a uma execução superior ao previsto, no PAO1T21, uma vez que tinha sido previsto investimento apenas para o final do 2T21.

A linha de imposto regista, no 1T21, o montante de 23,7 m€ e reflete: (i) imposto corrente, estimado para o período, no montante de 23,6 m€, e (ii) imposto diferido no montante de 0,1 m€, com origem em diferenças entre a base fiscal e contabilística.

PERFORMANCE FINANCEIRA

Balanço Sintético

milhares de euros	2020	1T21	1T21/2020		PAO1T21	1T21/PAO1T21	
			ABS	%		ABS	%
Ativo Fixo Líquido	5 256,9	5 344,3	87,4	1,7%	5 224,4	119,9	2,3%
Capital Circulante Líquido	-40,9	-63,5	22,7	55,5%	-34,5	29,0	83,9%
Outros	388,6	255,3	-133,3	-34,3%	438,5	-183,2	-41,8%
Diferimentos	-566,9	-552,9	-14,0	-2,5%	-555,1	-2,3	-0,4%
Capital investido	**5 037,8**	**4 983,2**	**-54,5**	**-1,1%**	**5 073,2**	**-90,0**	**-1,8%**
Caixa e Depósitos Bancários	127,0	245,5	118,5	93,3%	128,2	117,2	91,4%
Capital Social (realizado)	1 746,5	1 746,5	0,0	0,0%	1 746,5	0,0	0,0%
Reservas e Resultados Retidos	3 418,2	3 482,2	63,9	1,9%	3 455,0	27,2	0,8%
Fundos Acionistas	**5 164,7**	**5 228,7**	**63,9**	**1,2%**	**5 201,5**	**27,2**	**0,5%**

(1) Inclui Prestações Acessórias de capital

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2020 e 31 de março de 2021, destacam-se as variações nas seguintes rubricas:

- O **ativo fixo líquido (tangível e intangível)** aumenta em 87,4 m€ (+1,7%), situando-se em 5.344,3 m€, resultante do efeito conjugado das depreciações do exercício, que ascenderam a 48,1 m€ e do investimento realizado no 1T21, que ascendeu a 135,5 m€. Este valor corresponde a uma execução de 91%, face ao valor previsto para o total do ano 2021 e corresponde a: (i) início da empreitada de reabilitação de pavimento betuminoso do mercado (133,6 m€); (ii) aquisição de equipamento usado (0,9 m€) relativo a porta paletes e câmara de frio) e (iii) aquisição de contentores de lixo (0,9 m€);
- No **capital circulante líquido**: (i) a dívida de clientes apresenta-se acima do registado em 31 de dezembro de 2020, em 2 m€ (+12,3%), traduzindo um PMR de 6 dias, superior ao registado em 31 de dezembro de 2020 (4 dias) e inferior ao previsto no PAO1T21 (8 dias); (ii) as dívidas a fornecedores traduzem um PMP de 46 dias, calculado nos termos da RCM nº 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril, em linha com o apresentado em 31/12/2020 e superior aos 39 dias previsto no PAO21. Expurgando as dívidas a empresas do grupo, o PMP ascende a 43 dias;
- 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 2021, a MARÉ, SA não apresenta qualquer valor em dívida financeira.

Os **capitais próprios** ascenderam, em 31/03/2021, ao valor de 5.228,7 m€, traduzindo uma autonomia financeira de 79%.

FLUXOS DE CAIXA

A atividade operacional da empresa gerou, no 1T21, um fluxo líquido positivo de 133,1 m€, acima do 1T20 e do previsto no PAO1T21, respetivamente, em 25,4 m€ e 17,4 m€.

Para esta evolução contribuiu o bom desempenho ao nível dos recebimentos de clientes e um montante inferior nos pagamentos ao pessoal, em virtude da saída de 2 colaboradores, conforme já referido anteriormente neste relatório.

O *cash flow* disponível, no valor de 118,5 m€ foi suficiente para fazer face aos pagamentos de investimento que, no 1T21, mobilizaram fundos no montante de 14,6 m€.

Demonstração Sintética Fluxos de Caixa

milhares de euros	1T20	1T21	PAO1T21
Caixa no início do período	**121,3**	**127,0**	**8,2**
***Cash Flow* Atividades Operacionais**	**107,7**	**133,1**	**115,7**
Recebimento de clientes	243,0	249,0	240,9
Pagamento Fornecedores	-79,7	-65,9	-58,3
Pagamentos Pessoal	-27,2	-16,7	-30,5
Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais	-28,4	-33,3	-36,4
***Cash Flow* Atividades de investimento**	**-3,1**	**-14,6**	**4,4**
***Cash Flow* disponível para serviço da dívida**	**225,9**	**245,5**	**128,2**
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	0,0	0,0	0,0
Amortização emprestimos	0,0	0,0	0,0
Free Cash Flow	**225,8**	**245,5**	**128,2**
Receb./(Amortiz.) de emprestimos cp	0,0	0,0	0,0
Receb./(Amortiz.) de emprest. acionistas	0,0	0,0	0,0
Aplicações financeiras (empréstimo empresa-mãe)	-175,0	0,0	0,0
Variação de caixa no período	**-70,4**	**118,5**	**120,1**
Caixa no final do período	**50,8**	**245,5**	**128,2**

4. Cumprimento Das Orientações Legais - Execução Orçamental

Neste ponto é apresentada a execução do Plano de Atividades e Orçamento para 2021 e a comparação com o período homólogo do ano anterior, quanto aos princípios apresentados no Despacho n.º 395-SET de 27 de julho de 2020, relativo à elaboração dos instrumentos previsionais de gestão para 2021.

- ***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 - Performance Operacional

milhares de euros	1T20	1T21	PAO1T21	1T21/PAO1T21		1T21/1T20	
				ABS	%	ABS	%
Rendimentos Operacionais	238,9	227,6	238,2	-11,3	-4,7%	-10,5	-4,4%
Gastos Operacionais	-87,3	-74,3	-91,8	-13,1	-15,0%	-17,5	-19,1%
EBITDA	**151,6**	**153,3**	**146,4**	**1,8**	**1,2%**	**7,0**	**4,7%**

No 1T21, o ***EBITDA***[4] ascendeu a 153,3 m€, situando-se acima do 1T20 e do PAO1T21, respetivamente, em 1,8 m€ (+1,2%) e 7 m€ (+4,7%). O bom desempenho resulta, essencialmente, da diminuição dos gastos operacionais, que supera a redução dos rendimentos operacionais.

[4] Apurado de acordo com SNC

Eficiência Operacional e Plano de Redução de Custos

PRC - Plano de Redução de Custos

Euro	1T20	1T21	PAO1T21	1T21/1T20		1T21/PAO1T20	
				ABS	%	ABS	%
(1) CMVMC	0,0	0,0	0,0	0,0	n.a.	n.a.	n.a.
(2) FSE	42,1	37,5	43,5	-4,6	-10,9%	-6,0	-13,7%
(3) Gastos com o Pessoal	35,7	26,3	39,1	-9,4	-26,2%	-12,7	-32,6%
(3.i) Indemnizações pagas por rescisão	0,0	0,0	0,0	0,0	n.a.	n.a.	n.a.
(3.ii) Valorizações remuneratórias	0,0	0,0	0,0	0,0	n.a.	n.a.	n.a.
(3.iii) Impacto da aplicação dos IRCT	0,0	0,0	0,0	0,0	n.a.	n.a.	n.a.
(4) Gastos Operacionais (a) = (1) + (2) + (3)	**77,8**	**63,8**	**82,5**	**-14,0**	**-18,0%**	**-18,7**	**-22,6%**
(5) Impactos da pandemia por COVID 19 nos Gastos operacionais (CMVMC, FSE e G Pessoal) a)	**0,1**	**0,0**	**0,0**	**-0,1**	**-95,3%**	**0,01**	**n.a.**
(6) Gastos Operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional a) = (4)-(5)	**77,7**	**63,8**	**82,5**	**-13,9**	**-17,8%**	**-18,7**	**-22,7%**
(7) Volume de Negócios (VN)	212,7	200,6	209,7	-12,0	-5,7%	-9,1	**-4,3%**
(7.i) Perda de receita decorrente da pandemia por COVID-19 (+)	0,0	0,0	0,0	0,0	n.a.	n.a.	n.a.
(8) Volume de Negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7+7.i)	**212,7**	**200,6**	**209,7**	**-12,0**	**-5,7%**	**-9,1**	**-4,3%**
(9) Peso dos Gastos/VN (6)/(8)	**36,5%**	**31,8%**	**39,4%**	***-4,7 p.p.***		***-7,5 p.p.***	
(i) Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	0,1	0,0	0,1	-0,08	-100%	-0,1	-100%
(ii) Gastos com Ajudas de custo (G c/pessoal) (3)	0,1	0,0	0,1	-0,08	-100%	-0,1	-100%
(iii) Gastos associados à frota automóvel c)	0,0	0,0	0,0	0,00	n.a.	0,0	n.a.
(10) Total = (i)+(ii)+(iii)	**0,2**	**0,0**	**0,2**	**-0,2**	**-100,0%**	**-0,2**	**-100,0%**
(11) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0**	n.a.	**0,0**	n.a.

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

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios (corrigido do impacto da pandemia por Covid-19) diminuiu, comparativamente ao 1T20, em 4,7 p.p., refletindo, essencialmente, a diminuição dos gastos operacionais (FSE's + gastos c/ pessoal), em 14 m€ (-18%), que compensou a diminuição do volume de negócios no montante de 12 m€ (-5,7%). De notar que a evolução desfavorável no volume de negócios deve-se, maioritariamente, à redução do *fee* de gestão no âmbito do contrato de gestão celebrado entre a MARE, SA e a SIMAB, SA (-9,7 m€), decorrente da suspensão da cedência de um colaborador da área técnica, com contrapartida na redução dos gastos com pessoal.

O indicador situou-se abaixo do previsto no PAO1T21, em 7,5 p.p. Para a evolução favorável do indicador contribuiu, maioritariamente, o desvio favorável apurado nos gastos operacionais, que se situaram abaixo do PAO1T21, em 18,7 m€ (-22,6%), e que compensou o desvio desfavorável no volume de negócios, em 9,1 m€ (-4,3%). Conforme referido anteriormente, este último desvio é maioritariamente apurado nos *fee* de gestão, decorrente da suspensão do contrato de gestão intragrupo, não prevista em sede de orçamento.

- **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.

No 1T21, não se registaram gastos com deslocações, alojamento e ajudas de custo.

A MARÉ, SA não tem frota automóvel.

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

No 1T21, não foram registados encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria.

- **Recursos Humanos**

Os gastos com o pessoal, no 1T21, ascendem a 26,3 m€ e apresentam-se abaixo do valor registado no 1T20 e no PAO1T21, respetivamente, em 9,4 m€ (-26,2%) e 12,7 m€ (-32,6%).

A evolução dos **gastos com pessoal** resulta do efeito conjugado de diversas situações, nomeadamente: (i) saída de dois colaboradores, no 3T20, um dos quais por falecimento e outro por cedência de interesse público para gabinete governamental, não previsto em sede de orçamento (-13,2 m€); (ii) atualização do salário mínimo nacional superior ao previsto (665 euros vs 650 euros); (iii) gastos com ação de formação, previstos para os trimestres subsequentes; (iv) situação de baixa de uma trabalhadora (-2 m€), no 1T21 e (v) estágio remunerado, parcialmente subsidiado pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional (90%), a partir de maio/20 (+2,3 m€).

Em 31 de março de 2021, a MARÉ, SA apresenta um quadro de 5 colaboradores e 1 estagiário, mantendo o número registado em 31 de dezembro de 2020.

- **Endividamento**

A MARÉ, SA não apresenta dívida financeira, em 31 de março de 2021.

- **Investimento**

O CAPEX realizado, no 1T21, ascendeu a 135,5 m€, reportando-se a: (i) início da empreitada de reabilitação de pavimento betuminoso no mercado (133,6 m€), previsto para o 2T21; (ii) aquisição de equipamento usado (0,9 m€ relativo a porta paletes e câmara de frio) e; (iii) aquisição de contentores de lixo (0,9 m€).

O investimento realizado corresponde a uma execução de 91%, face ao total anual previsto, em sede de orçamento e apresenta uma antecipação, face ao previsto para o 1T21.

5. Nota de Gestão – Contexto COVID-19

Tal como no ano passado, este período ficou marcado, de forma indubitável, pela situação de emergência provocada pela pandemia Covid-19 em Portugal e no Mundo, pelas medidas de contenção dela decorrentes e pelo seu impacto sobre o modo de trabalhar dos vários agentes económicos.

O ano de 2021 iniciou-se sob uma nova onda de infeções por Covid-19, em Portugal. A Administração do Grupo, em estrita articulação com a Direção da empresa, continuou a dar suporte permanente às operações.

Apesar dos efeitos sanitários a que se juntam efeitos económicos cuja dimensão se revela ainda impossível de perspetivar em todo o seu alcance, a resiliência demonstrada e o trabalho realizado em 2020 permitiu à empresa a preparação necessária para responder com assertividade à incerteza que rodeia a evolução da pandemia e os seus impactos.

Durante esta fase crítica da pandemia, a MARE, SA manteve a sua atividade, adaptando as medidas de contingência de acordo com a sua evolução e de modo a garantir o regular funcionamento dos serviços essenciais.

O Mercado Abastecedor cumpriu, assim, o seu papel na fileira agroalimentar, mantendo-se em plena operação e a cumprir o serviço público de proporcionar a continuidade da cadeia de abastecimento ao comércio retalhista em atividade sem qualquer tipo de interrupção operacional ou comercial.

Efetivamente, a resiliência demonstrada pelos operadores instalados no MARE, dos diversos setores, tem permitido ultrapassar as adversidades, que acabaram por ter um impacto muito ténue neste Mercado.

As empresas grossistas de hortofrutícolas apresentaram, na generalidade, maior resiliência, tendo, em muitos casos, havido mesmo um aumento do seu volume de negócios, 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, como sempre identificámos, a procura aumentar e, igualmente, em virtude do aumento do comércio *on line* e da entrega ao domicílio tal como via aumento das encomendas através das redes sociais e mesmo telefónicas, para os quais muitas reorientaram parte da sua atividade.

Continuaram a ser exceção, 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, a maioria tenha, também, conseguido diversificar, com sucesso, 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, tiveram os impactos da pandemia mitigados pelo crescimento da componente de entregas de mercadorias compradas em comércio eletrónico e por outras vias alternativas.

Quanto às empresas de transporte e logística internacional, pese embora o esforço de cooperação internacional de que os "corredores verdes" são exemplo, algumas grandes empresas e/ou multinacionais, tiveram maiores constrangimentos na sua atividade no primeiro trimestre de 2021.

No que concerne à despesa operacional, foi 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 necessidades acrescidas de controlo, faseamento de entradas, limpeza e desinfeção.

Provavelmente, estas necessidades terão de se manter ao longo de 2021. E, no momento de renovação de contratos de alguns dos prestadores de serviços nas áreas de higiene, segurança e *utilities,* a despesa poderá sentir efeitos da pandemia.

Foi dada continuidade, no trimestre, às iniciativas para controlar e reduzir custos, incluindo o corte de despesas acessórias e condicionando a realização de investimentos àqueles que se revelam críticos e essenciais à manutenção de infraestruturas ou ao desenvolvimento do negócio.

Deste modo, no 1T21, a empresa esteve em linha com as perspetivas delineadas, os desvios que ocorreram, na despesa, não fugiram ao planeado para fazer face à pandemia e, no que concerne à receita, a resiliência tem sido apreciável.

Com isso, a MARE, SA tem conseguido assegurar a continuidade das operações, cumprir os compromissos financeiros assumidos, 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.

O presente relatório e respetivas demonstrações financeiras foram aprovados em Conselho de Administração de 27 de julho de 2021.

O Conselho de Administração da MARE, SA

Jorge Proença dos Reis

Rita Margarida Ribeiroe Roda Godinho Saraiva

Évora, 27 de julho de 2021

DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS

BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE MARÇO DE 2021

un: EUR

RUBRICAS	EXERCICIOS		
	31/03/2021	31/12/2020	PAO 1T2021
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	5 344 328,9	5 256 946,5	5 224 429,3
Outros Ativos Financeiros	1 086,4	1 578,0	1 660,6
Creditos a receber	1 010 000,0	1 010 000,0	1 070 000,0
Ativos por impostos diferidos	73,7	128,1	305,8
Ativo corrente			
Clientes	18 467,0	16 445,3	19 853,8
Outros créditos a receber	6 285,1	5 783,5	11 601,6
Diferimentos	8 044,0	2 593,7	8 596,2
Caixa e depósitos bancários	245 464,8	126 968,7	128 222,4
Total do Ativo	**6 633 749,9**	**6 420 443,8**	**6 464 669,8**
CAPITAL PROPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	1 746 500,0	1 746 500,0	1 746 500,0
Reservas legais	119 702,2	88 031,6	118 968,3
Resultados transitados	1 599 997,1	1 314 961,7	1 593 392,3
Ajustamentos/outras variações no capital próprio	1 680 902,0	1 698 523,2	1 667 259,7
Resultado líquido do período	81 568,4	316 706,0	75 345,9
Total Capital Próprio	**5 228 669,7**	**5 164 722,5**	**5 201 466,3**
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Diferimentos	502 637,2	516 659,7	503 688,9
Passivos por impostos diferidos	29,5	29,5	21,3
Outras dívidas a pagar	564 780,5	554 522,5	569 487,5
Passivo corrente			
Fornecedores	18 406,3	16 562,4	17 377,5
Adiantamentos de clientes	44,1	0,0	
Estado e outros entes públicos	63 535,3	40 743,1	37 019,5
Acionistas/Sócios			
Financiamentos obtidos	0,0	0,0	0,0
Outras dívidas a pagar	205 411,7	76 968,5	84 165,7
Diferimentos	50 235,6	50 235,6	51 443,2
Total do Passivo	**1 405 080,2**	**1 255 721,2**	**1 263 203,5**
Total do Capital Próprio e do Passivo	**6 633 749,9**	**6 420 443,8**	**6 464 669,8**

O Conselho de Administração da MARE, SA

Jorge Proença dos Reis

Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva

Évora, 30 de junho de 2021

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA DO PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021

un: EUR

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS			Variação 2021/2020	
	31/03/2021	31/03/2020	PAO1T2021	ABS	%
Vendas e serviços prestados	200 631,5	212 673,8	209 714,5	(12 042,3)	-5,7%
Subsísios à exploração	1 723,8	0,0	1 242,5	1 723,8	n.d.
Fornecimentos e serviços externos	(37 495,0)	(42 092,9)	(43 463,6)	(4 597,9)	-10,9%
Gastos com o pessoal	(26 343,3)	(35 718,9)	(39 063,8)	(9 375,5)	-26,2%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	483,5	0,0	0,0	483,5	n.d.
Outros rendimentos	24 766,8	26 216,3	27 196,9	(1 449,6)	-5,5%
Outros gastos	(10 422,3)	(9 525,2)	(9 234,8)	897,1	9,4%
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	**153 344,9**	**151 553,2**	**146 391,7**	**1 791,7**	**1,2%**
Gastos/reversões depreciação e amortização	(48 095,4)	(48 295,4)	(49 161,7)	(200,0)	-0,4%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	**105 249,5**	**103 257,8**	**97 230,0**	**1 991,7**	**1,9%**
Juros e rendimentos similares obtidos	0,0	0,0	0,0		
Juros e gastos similares suportados	0,0	(34,7)	0,0	(34,7)	-100,0%
Resultados antes de impostos	**105 249,5**	**103 223,2**	**97 230,0**	**2 026,4**	**2,0%**
Imposto sobre o rendimento do exercício	(23 681,2)	(23 234,4)	(21 884,1)	446,8	1,9%
Resultado líquido do período	**81 568,4**	**79 988,8**	**75 345,9**	**1 579,6**	**2,0%**

O Conselho de Administração da MARE, SA

Jorge Proença dos Reis

Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva

Évora, 30 de junho de 2021

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA DO PERIODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2021

un: EUR

		31/03/2021	31/03/2020	PAO 1T21
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Recebimentos de clientes		248 972,67	243 001,68	240 857,0
Pagamentos a fornecedores		(65 861,32)	(79 727,07)	(58 332,7)
Pagamentos ao pessoal		(16 714,12)	(27 174,41)	(30 483,8)
Fluxos gerados pelas operações		166 397,23	136 100,20	152 040,4
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		0,00	0,00	0,0
Outros recebimentos/pagamentos		(33 311,45)	(28 367,40)	(36 377,6)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	**1**	**133 085,78**	**107 732,80**	**115 662,9**
Fluxos de caixa das atividades de investimento:				
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros		0,00	(175 000,00)	0,0
Ativos fixos tangíveis		(14 589,67)	(3 136,32)	0,0
Ativos Fixos Intagíveis		0,00	0,00	
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros				0,0
Ativos fixos tangíveis		0,00	0,00	0,0
Ativos Fixos Intagíveis		0,00	0,00	0,0
Juros e proveitos similares		0,00	0,00	4 396,5
Fluxos de caixa das atividades de investimento	**2**	**(14 589,67)**	**(178 136,32)**	**4 396,5**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos		0,00	0,00	0,0
Aumento de Capital / Suprimentos / Prestações Acessórias		0,00	0,00	0,0
Pagamentos respeitantes a:				
Financiamentos obtidos		0,00	0,00	0,0
Juros e gastos similares		0,00	(34,68)	0,0
Fluxos de caixa das Atividades de Financiamento	**3**	**0,00**	**(34,68)**	**0,0**
Variação de Caixa e Seus equivalentes	**4=1+2+3**	**118 496,11**	**(70 438,20)**	**120 059,4**
Caixa e seus Equivalentes no início do período		**126 968,69**	**121 275,61**	**8 163,0**
Caixa e seus Equivalentes no fim do período		**245 464,80**	**50 837,41**	**128 222,4**

O Conselho de Administração da MARE, SA

Jorge Proença dos Reis

Rita Margarida Ribeiro e Roda Godinho Saraiva

Évora, 30 de junho de 2021