Centro Logístico
do Minho

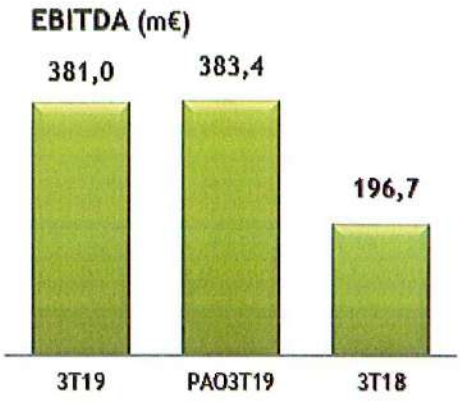
RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

3T2019

ÍNDICE

1. Resultados *2*
2. Atividade Comercial *3*
3. Análise Económica e Financeira *4*
PERFORMANCE ECONÓMICA 4
PERFORMANCE FINANCEIRA 6
FLUXOS DE CAIXA 7
4. Cumprimento das Orientações Legais - Execução orçamental *8*

Neste relatório é efetuada uma análise aos resultados da MARB, SA acumulados ao terceiro trimestre de 2019 (3T19), a sua execução face ao orçamento (PAO3T19)[1] e a comparação com o período homólogo do ano anterior (3T18).



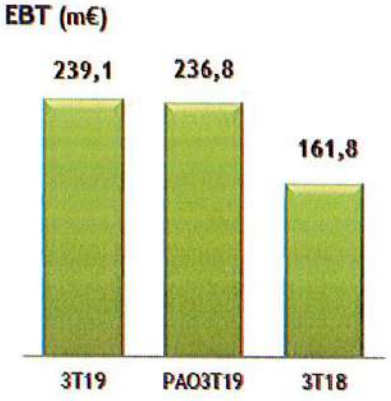
1. Resultados

No 3T19, o *EBITDA*[2] ascendeu a 381 m€, situando-se acima do 3T18 e do PAO3T19, respetivamente em 184,4 m€ (+93,7%) e 9,8 m€ (+2,6%). O desvio face ao período homólogo é maioritariamente impactado pela evolução favorável nos rendimentos operacionais, que crescem 179,0 m€ (+38,5%), traduzindo o início da atividade do novo pavilhão industrial, em abril de 2019.

O *EBIT* ascendeu a 279,9 m€, situando-se em linha com o PAO3T19 e registando um desvio favorável, face ao 3T18 no montante de 108,7 m€ (+63,5%). De salientar que o aumento das depreciações do exercício é impactado pela reversão de perdas por imparidade dos ativos fixos da MARB, SA, realizado com referência a 31 de dezembro de 2018 e não previsto em sede de orçamento, bem como à conclusão da obra e entrada em funcionamento do novo edifício industrial.

A empresa apresenta margens operacionais[3] positivas de 59% e 37%, respetivamente ao nível do *EBITDA* e do *EBIT*, que compara com 42% e 35% no período homólogo do ano anterior e com 58% e 35% no PAO3T19.

Os encargos financeiros ascenderam a 40,7 m€, representando um aumento de 31,3 m€ (+333%), face ao 3T18 e um desvio favorável de 13,0 m€ (-24,3%), face ao PAO3T19, este último, em virtude de não ter sido contemplado, em sede de orçamento, a capitalização de juros de financiamento para fazer face ao investimento na construção de novo edifício, durante o período de construção. O desvio, face ao 3T18, decorre do financiamento do investimento na construção do novo edifício, por via da realização de prestações acessórias de capital.



Os resultados antes de impostos (EBT) ascenderam a 239,1 m€, registando um aumento, face ao 3T18 e ao previsto no PAO3T19, respetivamente, no montante de 77,3 m€ (+47,8%) e de 14,4 m€ (+6,4%).

O resultado líquido ascendeu a 194,6 m€, situando-se acima do período homólogo do ano anterior e do PAO3T19, respetivamente em 58,4 m€ (+42,9%) e 18,6 m€ (+10,5%).

---

1 Versão aprovada em Conselho de Administração de 7 de dezembro de 2018

2 Excluindo integração de subsídio ao investimento

3 Margem EBITDA = EBITDA / Rendimentos Operacionais; Margem EBIT = EBIT / (Rendimentos Operacionais + Subsídio investimento); Margem líquida = Resultados Líquidos/(Rendimentos Operacionais + Subsídio 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	463,3	640,8	*177,5*	*38,3%*	638,2	*2,7*	*0,4%*
Fornecimentos e serviços externos	(166,4)	(160,6)	*(5,9)*	*-3,5%*	(166,7)	*(6,1)*	*-3,7%*
Gastos com pessoal	(90,6)	(87,2)	*(3,5)*	*-3,8%*	(87,5)	*(0,3)*	*-0,4%*
Outros Rendimentos e Ganhos	1,9	3,4	*1,5*	*80,0%*	2,2	*1,2*	*54,6%*
Outros gastos e perdas operacionais	(11,5)	(15,4)	*4,0*	*34,4%*	(14,9)	*0,6*	*3,7%*
EBITDA	**196,7**	**381,0**	***184,4***	***93,7%***	**371,3**	***9,8***	***2,6%***
(Depreciações)/Reversões	(51,6)	(134,2)	*82,6*	*160,0%*	(118,9)	*15,3*	*12,9%*
Subsídio ao Investimento	26,1	33,0	*6,9*	*26,4%*	26,1	-	*0,0%*
Resultados operacionais (*EBIT*)	**171,2**	**279,9**	***108,7***	***63,5%***	**278,5**	***1,4***	***0,5%***
Resultados Financeiros	(9,4)	(40,7)	*(31,3)*	*-333,3%*	(53,8)	*(13,0)*	*-24,3%*
Resultados antes de imposto (*EBT*)	**161,8**	**239,1**	***77,3***	***47,8%***	**224,7**	***14,4***	***6,4%***
Imposto sobre o rendimento	(25,6)	(44,5)	*18,9*	*74,1%*	(48,6)	*(4,1)*	*-8,5%*
Imposto estimado para o exercício	(4,8)	(28,5)	*23,7*	*491,8%*	(27,9)	*0,6*	*2,2%*
Imposto diferido	(20,8)	(16,0)	*(4,7)*	*-22,8%*	(20,8)	*(4,7)*	*-22,8%*
Resultado liquido do exercício	**136,2**	**194,6**	***58,4***	***42,9%***	**176,1**	***18,6***	***10,5%***
Margem EBITDA (%)(*)	42%	59%	+17 p.p.		58%	+1 p.p.	
Margem EBIT (%)	35%	37%	+2 p.p.		35%	+2 p.p.	
Margem Líquida	29%	30%	+1 p.p.		27%	+3 p.p.	

2. Atividade Comercial

Na análise da atividade do terceiro trimestre de 2019, destaca-se a entrada em funcionamento do novo edifício industrial, em abril de 2019, com um impacto significativamente positivo quer no volume de negócios e quer na dinâmica do Mercado. Nas restantes edificações, a taxa de ocupação manteve-se em linha com a registada no final de 2018. Comparativamente ao PAO3T19, situa-se em linha na generalidade dos espaços, sendo apenas de referir uma ocupação ligeiramente superior, nos escritórios no Pavilhão de Grandes e Médios Grossistas (+1 escritório).

Taxas Ocupação

Pavilhão	Nº Espaços			Taxa de Ocupação (%)		
	Existentes	Ocupados	Disponíveis	3T19	PAO3T19	31/12/2018
Pavilhão G.M.G.	**55**	**52**	**3**	**95%**	**95%**	**95%**
Boxes	36	36	0	100%	100%	100%
Escritórios	12	9	3	75%	67%	75%
Lojas	4	4	0	100%	100%	100%
Zona Técnica	2	2	0	100%	100%	100%
Restaurante	1	1	0	100%	100%	100%
Pavilhão Misto	**36**	**16**	**20**	**44%**	**44%**	**44%**
Espaços vedados	28	8	20	29%	29%	29%
Restaurante	1	1	0	100%	100%	100%
Entrepostos	7	7	0	100%	100%	100%
Pavilhão de Entrepostos	**15**	**15**	**0**	**100%**	**100%**	**100%**
Entrepostos	15	15	0	100%	100%	100%
Pavilhão Industrial	**1**	**1**	**0**	**100%**	**100%**	**100%**

3. Análise Económica e Financeira

Performance Económica

Os **rendimentos operacionais**[4] ascenderam, no 3T19, a 644,2 m€, situando-se acima do PAO3T19 e do 3T18, respetivamente em 3,9 m€ (+1%) e 12,4 m€ (+2,7%), na sequência da entrada em funcionamento do novo Pavilhão Industrial.

Rendimentos Operacionais

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18	
				ABS	%	ABS	%
Taxas de utilização	406,1	578,4	579,1	-0,6	0%	172,3	42,4%
Outras Prestações de Serviços	6,3	10,0	6,4	3,5	55%	1,7	37,8%
Outros Rendimentos Operacionais	1,9	3,4	2,2	1,2	55%	0,3	21,9%
Sub total (Total rendimentos cash)	**414,3**	**591,8**	**587,7**	**4,1**	**1%**	**12,4**	**3,1%**
Integração de Taxas de Acesso (recorrente)	50,9	52,4	52,7	-0,2	0%	0,0	0,0%
Integração de Taxas de Acesso (plena)	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
Total Rendimentos Operacionais [(1)]	**465,2**	**644,2**	**640,4**	**3,9**	**1%**	**12,4**	**2,7%**

(1) Não inclui Subsidio ao Investimento

Os rendimentos representativos do "*core business*", as taxas de utilização, com um peso relativo na estrutura dos rendimentos operacionais de 90%, ascenderam a 578,4 m€, situando-se em linha com o PAO3T19 e acima do 3T18, em 172,3 m€ (+42,4%), sendo o desvio face ao ano anterior justificado, essencialmente pela ocupação do edifício industrial, a partir de abril de 2019 (168,4 m€).

Saliente-se ainda 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%.

Taxas de Utilização

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18	
				ABS	%	ABS	%
Pavilhão Grandes/Médios Grossistas	**233,2**	**234,3**	**234,4**	**-0,1**	**0,0%**	**1,1**	**0,5%**
Boxes	211,2	211,5	211,9	-0,4	-0,2%	0,3	0,1%
Escritórios	9,6	10,4	10,0	0,4	3,8%	0,7	7,5%
Lojas	6,4	6,5	6,5	0,0	-0,5%	0,0	0,6%
Snack-bar	2,1	2,2	2,2	0,0	-0,2%	0,0	0,9%
Zona técnica	3,8	3,8	3,8	0,0	-0,2%	0,0	0,9%
Pavilhão Misto	**76,5**	**77,1**	**77,8**	**-0,7**	**-0,9%**	**0,6**	**0,8%**
Espaços Sazonais	10,0	9,9	10,6	-0,7	-6,4%	-0,1	-0,7%
Restaurante	4,9	4,9	4,9	0,0	-0,2%	0,0	0,9%
Entrepostos / Módulos	61,6	62,2	62,2	0,0	0,0%	0,6	1,0%
Pavilhão Entrepostos	**95,2**	**95,9**	**96,2**	**-0,3**	**-0,3%**	**0,8**	**0,8%**
Entreposto Industrial	**0,0**	**168,4**	**168,4**	**0,0**	**0,0%**	**168,4**	**n.d.**
Areas Complementares	**1,3**	**2,7**	**2,3**	**0,4**	**17,1%**	**1,4**	**n.d.**
Total	406,1	578,4	579,1	-0,6	-0,1%	172,3	42,4%

A rubrica de "outras prestações de serviços", respeita a taxas de cedência de exploração (4,7 m€) e taxas de cedência de posição contratual/alterações contratuais (3,8 m€).

[4] Excluindo o Subsídio ao Investimento

Os "outros rendimentos operacionais" são apurados na venda de resíduos (1,2 m€), juros de mora cobrados a clientes (0,9 m€) e subsídios à exploração (0,7 m€).

Os **gastos operacionais *cash*** (excluindo depreciações) ascenderam, no 3T19, a 263,2 m€, situando-se abaixo do PAO3T19 e do 3T18, respetivamente em 5,9 m€ (-2,2%) e 5,3 m€ (-2%). Os gastos com fornecimentos e serviços externos e gastos com pessoal correspondem a 38% dos rendimentos operacionais[5], abaixo do PAO3T19 (-1 p.p.) e do 3T18 (-17 p.p.).

Salienta-se a evolução dos FSE's, que regista uma variação favorável de 6,1 m€ (-3,7%), face ao PAO3T19 e de 5,9 m€ (-3,5%), face ao 3T18, num contexto de aumento dos rendimentos operacionais.

Gastos Operacionais

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
FSE's	166,4	160,6	166,7	-6,1	-3,7%	-5,9	-3,5%	40%
Gastos com Pessoal	90,6	87,2	87,5	-0,3	-0,4%	-3,5	-3,8%	22%
Outros Gastos Operacionais	11,5	15,4	14,9	0,6	3,7%	4,0	34,5%	4%
SubTotal (Gastos cash)	**268,5**	**263,2**	**269,1**	**-5,9**	**-2,2%**	**-5,3**	**-2,0%**	**66%**
Depreciações/Amortizações	51,6	134,2	118,9	15,3	12,9%	82,6	160,0%	34%
Total	**320,1**	**397,4**	**388,0**	**9,4**	**2,4%**	**77,3**	**24,1%**	**100%**

A evolução na rubrica de **FSE's**, com um peso total de 40% nos gastos operacionais, resulta do efeito conjugado da variação das várias subrubricas que integra:

Fornecimentos e Serviços Externos

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Trabalhos Especializados	45,4	40,3	43,0	-2,7	-6,3%	-5,2	-11,4%	25%
Publicidade	21,6	7,9	11,5	-3,6	-31,7%	-13,8	-63,7%	5%
Vigilância	17,1	16,2	19,4	-3,2	-16,6%	-0,9	-5,5%	10%
Comissões	0,0	10,0	0,0	10,0	n.d	10,0	n.d.	6%
Limpeza	33,3	40,0	35,6	4,4	12,3%	6,6	19,9%	25%
Manutenção	9,5	9,7	17,1	-7,4	-43,4%	0,1	1,5%	6%
Eletricidade	14,1	12,1	13,8	-1,7	-12,6%	-2,0	-14,1%	8%
Agua	6,0	5,3	5,5	-0,2	-2,9%	-0,6	-10,4%	3%
Rendas e Alugueres	4,5	5,7	6,1	-0,3	-5,4%	1,2	27,2%	4%
Comunicações	2,3	2,3	2,2	0,1	4,3%	0,0	0,4%	1%
Seguros	3,1	3,8	3,8	0,0	0,7%	0,7	24,0%	2%
Combustiveis	2,0	2,2	1,9	0,3	16,5%	0,2	9,8%	1%
Deslocações e Estadas	1,3	0,8	0,4	0,5	120,8%	-0,5	-36,1%	1%
Outros FSE	6,3	4,4	6,6	-2,2	-33,2%	-1,9	-29,6%	3%
Total	166,4	160,6	166,7	-6,1	-3,7%	-5,9	-3,5%	100%

A rubrica de **trabalhos especializados** representa 25% na estrutura dos FSE e inclui, maioritariamente o valor do contrato de gestão realizado com a SIMAB, SA (35,5 m€).

A rubrica de **limpeza** representa igualmente 25% na estrutura de FSE´s e ascendeu, no 3T19, a 40 m€, montante superior ao PAO3T19, em 4,4 m€ (+12,3%) e ao registado no período homólogo do ano anterior, em 6,6 m€ (+19,9%), decorrente, do aumento da atividade do Mercado.

A rubrica de **comissões** apresenta um gasto não recorrente, em 2019, relativo a comissões de intermediação imobiliária, decorrente da contratualização do Entreposto logístico, não previsto em sede de orçamento.

[5] Excluindo integração de subsídio ao investimento

Para o desvio global favorável apurado, face ao PAO3T19 e face ao 3T19 contribuíram várias rubricas, sendo a destacar: comparativamente ao 3T18, na rubrica de publicidade, refletindo uma redução das ações de promoção e divulgação do mercado; comparativamente ao PAO3T19 a rubrica de manutenção, que se apresentou por um valor inferior ao previsto não se tendo suportado gastos com a manutenção de *sprinklers* do novo edifício industrial (-6,2 m€).

A rubrica de **outros FSE's** inclui gastos com despesas de representação, serviços bancários, materiais, ferramentas e utensílios de desgaste rápido e contencioso e notariado.

Os **gastos com o pessoal**, que representam 14% dos rendimentos operacionais, ascenderam a 87,2 m€, situando-se abaixo do PAO3T19 e do ano anterior, respetivamente em 0,3 m€ (-0,4%) e em 3,5 m€ (-3,8%). O desvio favorável, face ao 3T18, deve-se à saída de um colaborador, em maio de 2018.

Gastos com Pessoal

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18		Estrutura
				ABS	%	ABS	%	
Remuneração dos orgãos sociais	7,3	7,3	7,4	0,0	0,0%	0,0	0,0%	8%
Remuneração do pessoal	65,5	63,0	62,6	0,5	0,7%	-2,5	-3,7%	72%
Enc. s/remunerações	13,5	13,0	12,6	0,4	3,5%	-0,5	-3,4%	15%
Seg. acid.trab.	0,3	0,3	0,3	0,0	-0,7%	0,0	-1,6%	0%
Outros gastos c pessoal	4,0	3,4	4,7	-1,2	-26,2%	-0,5	-13,5%	4%
Total	**90,6**	**87,2**	**87,5**	**-0,3**	**-0,4%**	**-3,5**	**-3,8%**	**100%**

As **depreciações/amortizações** ascendem a 134,2 m€, no 3T19, montante superior ao previsto em sede de orçamento, em 15,3 m€ (+12,9%) e ao 3T18, em 82,6 m€ (+160,0%), decorrente, maioritariamente da reversão de perdas por imparidade dos ativos fixos realizado com referência a 31/12/2018, não previsto em sede de orçamento e ao início da depreciação do novo edifício industrial, com a conclusão da obra e entrada em funcionamento no 2T2019.

PERFORMANCE FINANCEIRA

Balanço Sintético

milhares de euros	4T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/4T18	
				ABS	%	ABS	%
Ativo Tangível e Intangível (líquido)	8.235,5	9.087,2	8.365,8	721,4	9%	851,6	10%
Capital Circulante Líquido	-57,8	-77,4	-71,4	-6,0	8%	-19,6	-34%
Outros	-210,4	994,2	1.126,0	-131,8	-12%	1.204,6	573%
Diferimentos	-974,2	-921,8	-925,3	3,5	0%	52,4	5%
Capital investido	**6.993,2**	**9.082,2**	**8.495,1**	**587,1**	**7%**	**2.089,0**	**30%**
Dívida Financeira [1]	3.618,7	5.537,7	5.502,7	35,0	1%	1.919,0	53%
Caixa e Depósitos Bancários	36,3	35,3	11,7	23,6	202%	-1,0	-3%
Dívida Líquida	**3.582,4**	**5.502,4**	**5.491,0**	**11,4**	**0,2%**	**1.920,0**	**54%**
Capital Social (realizado)	4.447,0	4.447,0	4.447,0	0,0	0%	0,0	0%
Fundos Acionistas	**3.410,8**	**3.579,8**	**3.004,1**	**575,7**	**19%**	**169,0**	**5%**

[1] Inclui prestações acessórias

Da comparação da posição financeira da empresa, em 31 de dezembro de 2018 e 30 de setembro de 2019, destaca-se:

- O **Ativo fixo líquido** regista um aumento em 851,6 m€, resultante do efeito conjugado de: (i) do investimento realizado nos primeiros 9 meses de 2019, no montante de 985,8 m€, maioritariamente (99,7%), referente à empreitada de construção do novo edifício e (ii) depreciações do exercício, que ascenderam a 134,2 m€.

Quando comparado com o PAO3T19, o desvio traduz, maioritariamente a reversão parcial de perdas por imparidade dos ativos fixos, contabilizada em dezembro de 2018 e não prevista em sede de orçamento;

- **No capital circulante líquido**: (i) a dívida de clientes traduz um PMR de 8 dias, inferior ao previsto no PAO3T19 (10 dias) e superior ao verificado em 31 de dezembro de 2018 (6 dias); (ii) as dívidas a fornecedores traduzem um prazo médio de pagamentos de 36 dias, calculado nos termos da RCM nº 34/2008 com a alteração introduzida pelo despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril, que compara com 44 dias, a dezembro de 2018 e com 41 dias previsto no orçamento;
- A **dívida financeira líquida** ascende, em 30 de setembro de 2019, a 5.502,4 m€, registando um aumento face ao valor registado em 31 de dezembro de 2018, em 1.920,0 m€ (+54%), e situando-se acima do PAO3T19 em 11,4 m€ (0,2%). A evolução, face a 31/12/2018, decorre do financiamento ao investimento na construção de novo edifício, por via de prestações acessórias de capital.

  O detalhe da evolução da dívida financeira é apresentado no quadro seguinte:

Posição do Financiamento

milhares de euros	31/12/2018	Financiam/ (Amortiz)	30/09/2019	PAO3T19
Linhas curto prazo				
Apoio à Tesouraria	0,0	0,0	0,0	0,0
Outros (Locações)	0,0	0,0	0,0	0,0
Linhas médio/longo prazo				
Financ.Invest. (BEI)	833,3	-166,7	666,7	666,7
Prest. Acessórias	2.785,4	2.085,6	4.871,0	4.836,0
Total	**3.618,7**	**1.919,0**	**5.537,7**	**5.502,7**

- Os capitais próprios, em 30 de setembro de 2019, apresentam um valor positivo de 3.579,8 m€, traduzindo uma autonomia financeira de 32,2%.

Fluxos de Caixa

A atividade operacional da empresa gerou um fluxo líquido positivo de 300,3 m€, acima do previsto no PAO3T19 e do registado no 3T18, respetivamente em 163,3 m€ e 134,8 m€. O *cash flow* operacional gerado no período não foi suficiente para fazer face às atividades de investimento, que mobilizou fluxos monetários no montante de 2.167,5 m€, maioritariamente referente à empreitada de construção do novo edifício e ao serviço da dívida.Para fazer face às necessidades de tesouraria, a sociedade recorreu a empréstimos acionistas, no montante de 2.085,6 milhares de euros.

Demonstração Sintética Fluxos de Caixa

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19
Cash Flow Atividades Operacionais	165,5	300,3	137,0
Recebimentos Clientes	581,8	768,8	276,5
Pagamentos Fornecedores	-285,2	-314,2	-64,4
Pagamentos Pessoal	-78,6	-73,5	-23,0
Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais	-52,6	-80,8	-52,1
Cash Flow Atividades de investimento	-1.418,6	-2.167,5	-9,5
Cash Flow disponível para serviço da dívida	-1.253,1	-1.867,2	127,5
Serviço da Dívida			
Juros e outros encargos	-9,2	-53,5	-18,9
Amortização capital (BEI)	-166,7	-166,7	-166,7
Free Cash Flow	-1.429,0	-2.087,4	-58,0
Receb./(Amortiz.) de emprestimos cp e outros (subsídios)	0,0	0,7	0,0
Empréstimos acionistas/ (amortização)	1.444,0	2.085,6	56,7
Caixa no início do período	10,3	36,3	13,0
Caixa no final do período	25,3	35,3	11,7

4. Cumprimento Das Orientações Legais - Execução Orçamental

A MARB, 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.

MARB - Orientações Legais

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18	
				ABS	%	ABS	%
(1) Volume de Negócios [VN]	463,3	640,8	639,2	1,6	0,3%	177,5	38,3%
(2) Gastos Operacionais [GO]	257,1	247,8	254,2	-6,5	-2,5%	-9,3	-3,6%
FSE's	166,4	160,6	166,7	-6,1	-3,7%	-5,9	-3,5%
Deslocações, Estadas e Alojam.	0,4	0,1	0,4	-0,3	-81,7%	-0,4	-83,9%
Deslocações	0,2	0,1	0,2	-0,1	-62,8%	-0,1	-62,8%
Estadas	0,2	0,0	0,2	-0,2	-100,0%	-0,2	-100,0%
Frota automóvel	5,0	4,9	5,0	-0,1	-2,2%	-0,1	-2,2%
Estudos, pareceres, projetos e consultoria	6,0	0,1	0,0	0,1	n.d.	-5,9	-97,8%
Gastos c/ Pessoal [1]	90,6	87,2	87,5	-0,3	-0,4%	-3,5	-3,8%
Ajudas de Custo	0,0	0,0	0,0	0,0	n.d.	0,0	n.d.
(2)/(1) Artigo 158º DL 84/2019 (Gastos Operacionais/VN)	55,5%	38,7%	39,8%	-1,1 p.p.		-16,8 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]

milhares de euros	3T18	3T19	PAO3T19	3T19/PAO3T19		3T19/3T18	
				ABS	%	ABS	%
EBITDA	222,8	414,1	397,4	16,7	4%	191,3	85,8%

No 3T19, o ***EBITDA***[6] ascendeu a 414,1 m€, situando-se acima do PAO3T19 e do 3T18, em 16,7 m€ (+4%) e 191,3 m€ (+85,8%), respetivamente. A evolução, face ao período homólogo do ano anterior, resulta do aumento dos rendimentos operacionais em 191,3 m€ (+85,8%), essencialmente (178 m€) justificados com a entrada em funcionamento do novo edifício industrial a partir de abril de 2019.

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

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

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios diminui em 16,8 p.p., face ao 3T18, em resultado do efeito conjugado do aumento no volume de negócios, em 177,5 m€ (+38,3%), e da redução dos gastos operacionais em 9,3 m€ (-3,6%).

Relativamente ao PAO3T19, o mesmo indicador diminuiu 1,1 p.p. A evolução favorável ao nível dos gastos operacionais, em 6,5 milhares de euros (-2,5%) mais do que compensou o desvio desfavorável no volume de negócios, em 1,6 m€ (-0,3%).

- **Gastos com o Pessoal**

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

Os gastos com o pessoal, apresentam-se abaixo do período homólogo do anterior em 3,5 m€ (-3,8%) e do PAO3T19, em 0,3 m€ (-0,4%).

Em 30 de setembro de 2019, MARB, SA apresenta um quadro de 7 colaboradores, mantendo o número registado em 31 de dezembro de 2018.

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

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

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

- ✓ Relativamente à rubrica de deslocações e alojamento, apresenta-se abaixo do estimado no PAO3T19 e do 3T18;
- ✓ Não se verificaram encargos com ajudas de custo;
- ✓ Os gastos associados à frota da MARB, SA são incorridos no âmbito das deslocações em serviço efetuadas pelo diretor do Mercado e apresentam-se em termos globais, abaixo do 3T18 e acima do PAO3T19.

[6] Apurado de acordo com SNC

Euro	3T18 Execução	3T19 Execução	3T19 PAO	3T19/PAO3T19 ABS	3T19/PAO3T19 %	3T19/3T18 ABS	3T19/3T18 %
Combustivel	946	997	784	214	27%	51	5%
ALD	3.191	3.142	3.191	-49	-2%	-49	-2%
Portagens e Estacionamento	867	756	657	99	15%	-112	-13%
Conservação e Reparação	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
Seguro	0	0	0	0	n.d.	0	n.d.
N° veículos	1	1	1	0	0%	0	0%
Total	**5.004**	**4.895**	**4.632**	**264**	**6%**	**-109**	**-2%**

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

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

Os encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria apresentam um desvio desfavorável, face ao PAO3T19, em 130 euros, correspondente a *success fee* relativo a prestação de serviço de levantamento e otimização de impostos e taxas que incidem sobre o património do MARB, na sequência da revisão do valor da poupança anual de IMI. Note-se que, no âmbito do trabalho desenvolvido, foi estimada uma poupança anual de 1,6 m€, já refletida no exercício de 2018, pelo que, de acordo com o princípio da especialização dos exercícios, foi registado o correspondente *success fee* (0,8 m€). Já no primeiro trimestre de 2019, na sequência de reclamação de avaliação efetuada junto da Administração Fiscal, foi apurada uma poupança superior à inicialmente estimada, decorrente da revisão em baixa do valor patrimonial tributário. Pela sua natureza e imprevisibilidade, este gasto não foi previsto em sede de orçamento, assim como não foi prevista a poupança de IMI, que se refletirá numa redução da rubrica de outros gastos operacionais (impostos).

- **Endividamento**

Tendo em consideração os "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.° 4 do artigo 159.° do DL 84/2019 de 28 de junho, apresenta-se como segue:

Passivo Remunerado

Euro	2019	2018	Variação 2019/18 Valor	Variação 2019/18 %
Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente) [1]	5.537.671	3.618.713	1.918.958	53,0%
- 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	2.145.625	2.371.380		

[1] inclui Prestações acessórias de capital

$$\frac{(\text{Financiamento Remunerado}_{2019} - \text{Financiamento Remunerado}_{2018}) - \text{Novos Investimentos}_{2019}}{(\text{Financiamento Remunerado}_{2018})} = -6{,}3\%$$

Novos Investimentos

O valor de "Novos Investimentos" respeita ao montante do financiamento da construção do novo edifício da MARB, SA, assegurado por via de prestações acessórias de capital realizadas pela SIMAB, SA. A

empreitada de construção terminou em março de 2019, tendo o edifício sido entregue ao operador em abril de 2019, no cumprimento das condições contratuais acordadas.

O montante total do investimento na construção do edifício ascendeu a Euro 4.653.258, dos quais Euro 25.184 respeitam a capitalização de juros de financiamento.

O Conselho de Administração da MARB, SA

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Manuel Magalhães Mexia Monteiro da Rocha

Braga, 30 de outubro de 2019

Em anexo apresentam-se as Demonstrações Financeiras:

- Demonstração dos Resultados (de gestão e por natureza);
- Balanço;
- Demonstração dos Fluxos de Caixa.

DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS

marb
Centro Logístico do Minho

BALANÇO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019

RUBRICAS	EXERCÍCIOS		
	30/09/2019	31-12-2018	PAO3T/19
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	9.087.192,79	8.235.544,78	8.365.765,2
Ativos intangíveis	0,00	0,00	31,8
Ativos por impostos diferidos	1.887.536,74	1.915.729,67	2.057.802,0
Ativo corrente			
Clientes	22.829,56	18.206,38	15.323,9
Estado e outros entes públicos	6.501,06	4.566,77	8.449,8
Outras créditos a receber	51.780,30	109.531,68	2.584,8
Diferimentos	9.226,27	11.015,76	6.840,0
Caixa e depósitos bancários	35.278,25	36.318,01	11.679,0
Total do Ativo	**11.100.344,97**	**10.330.913,05**	**10.468.476,5**
CAPITAL PROPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	4.447.038,10	4.447.038,10	4.447.038,1
Resultados transitados	(2.367.621,97)	(2.853.068,92)	(2.608.312,90)
Outras variações no capital próprio	1.305.740,59	1.331.352,97	989.330,8
Resultado líquido do período	194.630,90	485.446,95	176.077,0
Total Capital Próprio	**3.579.787,62**	**3.410.769,10**	**3.004.133,0**
PASSIVO			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	5.204.337,74	3.285.379,56	5.169.333,4
Diferimentos	851.890,30	904.307,02	857.446,0
Passivos por impostos diferidos	513.013,81	525.181,36	605.705,5
Outras dívidas a pagar	399.823,15	397.436,73	296.457,2
PASSIVO CORRENTE			
Passivo corrente			
Fornecedores	35.768,14	66.279,85	27.007,9
Adiantamentos de clientes	1.162,77	1.136,32	1.230,2
Estado e outros entes públicos	70.968,26	14.283,83	68.200,2
Financiamentos obtidos	333.333,34	333.333,34	333.333,3
Outras dívidas a pagar	40.370,88	1.322.916,98	37.811,8
Diferimentos	69.888,96	69.888,96	67.818,0
Total do Passivo	**7.520.557,35**	**6.920.143,95**	**7.464.343,5**
Total do Capital Próprio e do Passivo	**11.100.344,97**	**10.330.913,05**	**10.468.476,5**

O Conselho de Administração da MARB, SA.

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Manuel Magalhães Mexia Monteiro da Rocha

Braga, 30 de outubro de 2019

marb
Centro Logístico do Minho

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO PERIODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO 2019

un: EURO

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS		
	30/09/2019	30/09/2018	PAO3T/2019
Vendas e serviços prestados	640.831,37	463.318,56	639.188,6
Subsídios à Exploração	720,00	0,00	0,0
Fornecimentos e serviços externos	(160.594,24)	(166.447,09)	(166.736,2)
Gastos com o pessoal	(87.156,37)	(90.608,74)	(87.486,9)
Outros Rendimentos	35.709,31	28.018,87	27.302,8
Outros Gastos	(15.425,40)	(11.473,48)	(14.873,7)
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	**414.084,67**	**222.808,12**	**397.394,6**
Gastos/Reversões depreciação e amortização	(134.219,55)	(51.619,49)	(118.924,1)
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	**279.865,12**	**171.188,63**	**278.470,5**
Juros e Rendimentos Similares Obtidos	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	(40.725,86)	(9.398,06)	(53.768,4)
Resultados antes de impostos	**239.139,26**	**161.790,57**	**224.702,2**
Imposto sobre o rendimento do período	(44.508,36)	(25.569,74)	48.625,2
Resultado líquido do período	**194.630,90**	**136.220,83**	**176.077,0**

O Conselho de Administração da MARB, SA.

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Manuel Magalhães Mexia Monteiro da Rocha

Braga, 30 de outubro de 2019

marb
Centro Logístico do Minho

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE SETEMBRO DE 2019

un: EURO

FLUXOS		30/09/2019	30/09/2018	PAO3T19
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Recebimentos de clientes		768.822,17	581.822,35	276.492,2
Pagamentos a fornecedores		(314.183,46)	(285.182,55)	(64.417,2)
Pagamentos ao pessoal		(73.543,80)	(78.600,68)	(22.950,3)
Fluxos gerados pelas operações		**381.094,91**	**218.039,12**	**189.124,75**
Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento		(5.223,29)	1.058,56	(8.449,8)
outros recebimentos/pagamentos		(75.594,75)	(53.617,39)	(43.659,9)
Fluxos de caixa das atividades operacionais	1	**300.276,87**	**165.480,29**	**137.015,10**
Fluxos de caixa das atividades de investimento:				
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros				
Ativos fixos tangíveis		(2.167.459,90)	(1.418.557,58)	(9.506,4)
Activos Fixos Intagíveis		0,00	0,00	0,0
Recebimentos provenientes de:				
Ativos fixos tangíveis		0,00	0,00	0,0
Juros e proveitos similares		0,00	0,00	0,0
Dividendos				
Fluxos de caixa das atividades de investimento	2	**(2.167.459,90)**	**(1.418.557,58)**	**(9.506,38)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos obtidos		2.275.624,84	1.555.000,00	0,0
Subsídios e Doações		700,00	0,00	
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos		(356.666,66)	(277.668,93)	(110.000,0)
Amortizações de contratos de locação financeira		0,00	0,00	0,0
Juros e gastos similares		(53.514,91)	(9.219,33)	(18.862,6)
Juros Swap		0,00	0,00	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	3	**1.866.143,27**	**1.268.111,74**	**(128.862,58)**
Variação de caixa e seus equivalentes	4=1+2+3	**(1.039,76)**	**15.034,45**	**(1.353,86)**
Caixa e seus equivalentes no início do período		**36.318,01**	**10.310,97**	**13.032,8**
Caixa e seus equivalentes no fim do período		**35.278,25**	**25.345,42**	**11.678,98**

O Conselho de Administração da MARB, SA.

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Manuel Magalhães Mexia Monteiro da Rocha

Braga, 30 de outubro de 2019