Centro Logístico
do Minho

# RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

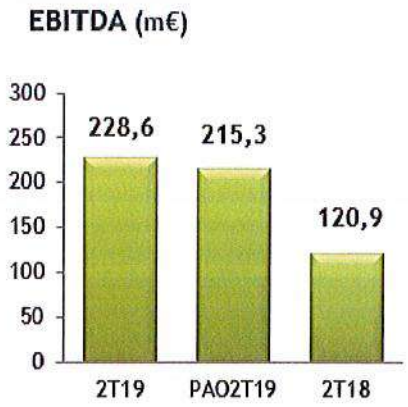
## 2T2019

# 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 segundo trimestre de 2019 (2T19), a sua execução face ao orçamento (PAO2T19)[1] e a comparação com o período homólogo do ano anterior (2T18).

## 1. Resultados

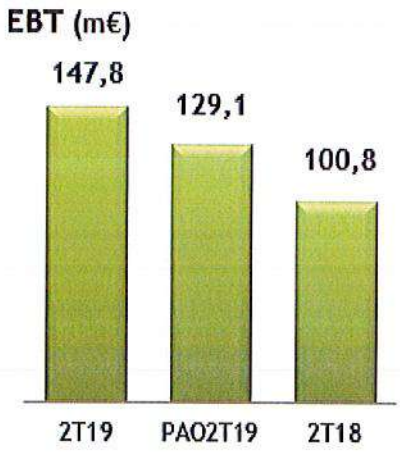



No 2T19, o *EBITDA*[2] ascendeu a 228,6 m€, situando-se acima do 2T18 e do PA02T19, respetivamente em 107,7 m€ (+89,1%) e 13,3 m€ (+6,2%), maioritariamente impactado pela evolução favorável nos rendimentos operacionais, que crescem 89,8 m€ (+29,1%), traduzindo o início da atividade do novo pavilhão industrial, em abril de 2019.

O *EBIT* ascendeu a 169,1 m€, registando igualmente um desvio favorável, face ao 2T18 e ao PAO2T2019, respetivamente 65,1 m€ (+62,6%) e 5,6 m€ (+3,4%). 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 57% e 37%, respetivamente ao nível do *EBITDA* e do *EBIT*, que compara com 39% e 33% no período homólogo do ano anterior.

Os encargos financeiros ascenderam a 21,3 m€, representando um aumento de 18,1 m€ (+565%), face ao 2T18 e um desvio favorável de 13,1 m€ (-38%), face ao PAO2T19, 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 2T18, 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 147,8 m€, registando um aumento, face ao 2T18 e ao previsto no PAO2T19, respetivamente, no montante de 47 m€ (+46,6%) e de 18,6 m€ (+14,4%).

O resultado líquido ascendeu a 123,6 m€, situando-se acima do período homólogo do ano anterior e do PAO2T19, respetivamente em 39,6 m€ (+47,1%) e 19,8 m€ (+19,1%).

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

[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 liquida = Resultados Líquidos/(Rendimentos Operacionais + Subsídio ao investimento).

Síntese da Demonstração dos Resultados

| milhares de euros | 2T18 | 2T19 | 2019/2018 | | PAO 2T19 | 2T19/PAO2T19 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ABS | % | | ABS | % |
| Volume de Negócios | 307,3 | 396,0 | *88,7* | *28,8%* | 396,4 | *(0,4)* | *-0,1%* |
| Fornecimentos e serviços externos | (116,3) | (99,8) | *(16,5)* | *-14,2%* | (113,8) | *(14,1)* | *-12,3%* |
| Gastos com pessoal | (62,9) | (58,3) | *(4,5)* | *-7,2%* | (58,9) | *(0,6)* | *-1,0%* |
| Outros Rendimentos e Ganhos | 1,3 | 2,4 | *1,1* | *83,5%* | 1,4 | *1,0* | *67,0%* |
| Outros gastos e perdas operacionais | (8,6) | (11,7) | *3,2* | *36,8%* | (9,7) | *2,0* | *20,3%* |
| ***EBITDA*** | **120,9** | **228,6** | ***107,7*** | ***89,1%*** | **215,3** | ***13,3*** | ***6,2%*** |
| (Depreciações)/Reversões | (34,3) | (81,5) | *47,2* | *137,6%* | (69,2) | *12,3* | *17,8%* |
| Subsídio ao Investimento | 17,4 | 22,0 | *4,6* | *26,4%* | 17,4 | - | *0,0%* |
| **Resultados operacionais (*EBIT*)** | **104,0** | **169,1** | ***65,1*** | ***62,6%*** | **163,5** | ***5,6*** | ***3,4%*** |
| Resultados Financeiros | (3,2) | (21,3) | *(18,1)* | *565,4%* | (34,4) | *13,1* | *38,0%* |
| **Resultados antes de imposto (*EBT*)** | **100,8** | **147,8** | ***47,0*** | ***46,6%*** | **129,1** | ***18,6*** | ***14,4%*** |
| Imposto sobre o rendimento | (16,7) | (24,2) | *7,4* | *44,3%* | (25,4) | *(1,2)* | *-4,7%* |
| *Imposto estimado para o exercício* | (2,9) | (13,5) | *10,6* | *364,2%* | (5,4) | *8,1* | *151,5%* |
| *Imposto diferido* | (13,8) | (10,7) | *(3,2)* | *-23,0%* | (13,8) | *(3,2)* | *-23,0%* |
| **Resultado líquido do exercício** | **84,0** | **123,6** | ***39,6*** | ***47,1%*** | **103,8** | ***19,8*** | ***19,1%*** |
| Margem EBITDA (%)(*) | 39% | 57% | 18% | | 54% | 3% | |
| Margem EBIT (%) | 33% | 37% | 4% | | 32% | 5% | |
| Margem Líquida | 27% | 31% | 4% | | 26% | 5% | |

## 2. Atividade Comercial

Na análise da atividade do segundo 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 PAO2T19, situa-se em linha na generalidade dos espaços, sendo apenas de referir uma ocupação ligeiramente acima dos escritórios no Pavilhão de Grandes e Médios Grossistas (PGMG) e abaixo na ocupação dos vedados do Pavilhão Misto (PM).

Taxas Ocupação

| Pavilhão | Nº Espaços | | | Taxa de Ocupação (%) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Existentes | Ocupados | Disponíveis | 2T19 | PAO2T19 | 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** | **15** | **21** | **42%** | **42%** | **42%** |
| Espaços vedados | 28 | 7 | 21 | 25% | 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 2T19, a 398,4 m€, situando-se praticamente em linha com o PAO2T19 (+0,6 m€) e acima do 2T18, em 89,8 m€ (+29,1%), na sequência da entrada em funcionamento do novo Pavilhão Industrial.

Rendimentos Operacionais

| milhares de euros | 2T18 | 2T19 | PAO2T19 | 2T19/PAO2T19 | | 2T19/2T18 | | Estrutura |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ABS | % | ABS | % | |
| Taxas de utilização | 269,4 | 357,0 | 357,2 | -0,2 | 0% | 87,6 | 32,5% | 87% |
| Outras Prestações de Serviços | 4,0 | 4,1 | 4,1 | 0,0 | -1% | 1,2 | 40,6% | 1% |
| Outros Rendimentos Operacionais | 1,3 | 2,4 | 1,4 | 1,0 | 67% | 0,6 | 72,5% | 0% |
| ***Sub total (Total rendimentos cash)*** | **274,7** | **363,5** | **362,7** | **0,8** | **0%** | **8,0** | **3,0%** | **89%** |
| Integração de Taxas de Acesso (recorrente) | 33,9 | 34,9 | 35,1 | -0,2 | 0% | 0,0 | 0,0% | 11% |
| Integração de Taxas de Acesso (plena) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | n.d. | 0,0 | n.d. | 0% |
| **Total Rendimentos Operacionais** [(1)] | **308,7** | **398,4** | **397,8** | **0,6** | **0%** | **8,0** | **2,6%** | **100%** |

(1) - Não inclui Subsidios 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 357,2 m€, situando-se em linha com o PAO2T19 e acima do 2T18, em 87,6 m€ (+32,5%), sendo o desvio face ao ano anterior justificado, essencialmente pela ocupação do edifício industrial, a partir de abril de 2019 (84,2 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 | 2T18 | 2T19 | PAO2T19 | 2T19/PAO2T19 | | 2T19/2T18 | | Estrutura |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ABS | % | ABS | % | |
| **Pavilhão Grandes/Médios Grossistas** | **155,2** | **156,2** | **156,2** | **0,0** | **0,0%** | **1,0** | **0,7%** | 44% |
| Boxes | 140,8 | 141,0 | 141,3 | -0,3 | -0,2% | 0,2 | 0,1% | 39% |
| Escritórios | 6,2 | 6,9 | 6,6 | 0,3 | 4,5% | 0,8 | 12,5% | 2% |
| Lojas | 4,3 | 4,3 | 4,3 | 0,0 | -0,5% | 0,0 | 0,6% | 1% |
| Snack-bar | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 0,0 | -0,2% | 0,0 | 0,9% | 0% |
| Zona técnica | 2,5 | 2,5 | 2,6 | 0,0 | -0,2% | 0,0 | 0,9% | 1% |
| **Pavilhão Misto** | **50,4** | **50,7** | **51,2** | **-0,5** | **-0,9%** | **0,3** | **0,6%** | 14% |
| Espaços Sazonais | 6,1 | 6,0 | 6,4 | -0,5 | -7,2% | -0,1 | -2,4% | 2% |
| Restaurante | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 0,0 | -0,2% | 0,0 | 0,9% | 1% |
| Entrepostos / Módulos | 41,1 | 41,5 | 41,5 | 0,0 | 0,0% | 0,4 | 1,0% | 12% |
| **Pavilhão Entrepostos** | **63,2** | **63,9** | **64,0** | **-0,1** | **-0,2%** | **0,6** | **1,0%** | 18% |
| **Entreposto Industrial** | **0,0** | **84,2** | **84,2** | **0,0** | **0,0%** | **84,2** | **n.d.** | 24% |
| **Areas Complementares** | **0,5** | **2,0** | **1,6** | **0,4** | **25,6%** | **1,4** | **n.d.** | 0% |
| **Total** | **269,4** | **357,0** | **357,2** | **-0,2** | **0,0%** | **87,6** | **32,5%** | 100% |

Salienta-se a rentabilização de "Áreas complementares", referente a área de estacionamento, a partir de maio de 2018.

A rubrica de "outras prestações de serviços", respeita a taxas de cedência de exploração (4 m€) e taxas de cedência de posição contratual/alterações contratuais (0,1 m€).

[4] Excluindo o Subsídio ao Investimento

Os "outros rendimentos operacionais" são apurados na venda de resíduos (0,9 m€), juros de mora cobrados a clientes (0,6 m€) e subsídios à exploração (0,7 m€).

Os **gastos operacionais *cash*** (excluindo depreciações) ascenderam, no 2T19, a 169,8 m€, situando-se abaixo do PAO2T19 e do 2T18, respetivamente em 12,7 m€ (-6,9%) e 17,9 m€ (-9,6%). Os gastos com fornecimentos e serviços externos e gastos com pessoal correspondem a 40% dos rendimentos operacionais, abaixo do PAO2T19 (-3 p.p.) e do 2T18 (-18 p.p.).

Salienta-se a evolução dos FSE's, que regista uma variação favorável de 14,1 m€ (-12,3%), face ao PAO2T19 e de 16,5 m€ (-14,2%), face ao 2T18.

Gastos Operacionais

| milhares de euros | 2T18 | 2T19 | PAO2T19 | 2T19/PAO2T19 | | 2T19/2T18 | | Estrutura |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ABS | % | ABS | % | |
| FSE's | 116,3 | 99,8 | 113,8 | -14,1 | -12,3% | -16,5 | -14,2% | 40% |
| Gastos com Pessoal | 62,9 | 58,3 | 58,9 | -0,6 | -1,0% | -4,5 | -7,2% | 23% |
| Outros Gastos Operacionais | 8,6 | 11,7 | 9,7 | 2,0 | 20,3% | 3,2 | 36,8% | 5% |
| ***SubTotal (Gastos cash)*** | **187,8** | **169,8** | **182,5** | **-12,7** | **-6,9%** | **-17,9** | **-9,6%** | **68%** |
| Depreciações/Amortizações | 34,3 | 81,5 | 69,2 | 12,3 | 17,8% | 47,2 | 137,6% | 32% |
| **Total** | **222,1** | **251,4** | **251,8** | **-0,4** | **-0,1%** | **29,3** | **13,2%** | **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:

Fornecimentos e Serviços Externos

| milhares de euros | 2T18 | 2T19 | PAO2T19 | 2T19/PAO2T19 | | 2T19/2T18 | | Estrutura |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ABS | % | ABS | % | |
| Trabalhos Especializados | 32,4 | 27,0 | 28,1 | -1,1 | -4,0% | -5,3 | -16,5% | 27% |
| Publicidade | 18,7 | 7,1 | 11,1 | -3,9 | -35,4% | -11,6 | -61,8% | 7% |
| Vigilância | 10,7 | 10,1 | 12,9 | -2,8 | -21,5% | -0,6 | -5,6% | 10% |
| Limpeza | 21,8 | 25,8 | 23,0 | 2,8 | 12,1% | 4,0 | 18,4% | 26% |
| Manutenção | 6,2 | 5,3 | 11,0 | -5,7 | -51,8% | -0,9 | -14,6% | 5% |
| Eletricidade | 9,5 | 8,7 | 10,2 | -1,5 | -14,6% | -0,8 | -8,3% | 9% |
| Agua | 3,5 | 3,5 | 3,2 | 0,3 | 8,7% | 0,0 | -0,4% | 3% |
| Rendas e Alugueres | 3,0 | 3,3 | 3,9 | -0,5 | -13,4% | 0,4 | 11,8% | 3% |
| Comunicações | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 0,1 | 3,4% | 0,0 | -0,3% | 2% |
| Seguros | 2,1 | 2,0 | 2,5 | -0,5 | -19,9% | 0,0 | -2,2% | 2% |
| Combustiveis | 1,3 | 1,6 | 1,2 | 0,4 | 28,6% | 0,3 | 25,5% | 2% |
| Deslocações e Estadas | 0,8 | 0,7 | 0,4 | 0,3 | 76,4% | -0,2 | -21,8% | 1% |
| Outros FSE | 4,8 | 3,1 | 4,8 | -1,8 | -36,8% | -1,8 | -36,9% | 3% |
| **Total** | **116,3** | **99,8** | **113,8** | **-14,1** | **-12,3%** | **-16,5** | **-14,2%** | **100%** |

A rubrica de **trabalhos especializados** representa o maior peso na estrutura dos FSE (27%), e inclui, maioritariamente o valor do contrato de gestão realizado com a SIMAB, SA (23,6 m€).

O desvio favorável, face ao PAO2T19 é apurado, essencialmente na rubrica de manutenção, que se apresentou por um valor inferior ao previsto. Comparativamente ao 2T18, o desvio favorável é apurado, essencialmente na rubrica de publicidade.

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 15% dos rendimentos operacionais, ascenderam a 58,3 m€, situando-se abaixo do PAO2T19 e do ano anterior, respetivamente em 0,6 m€ (-1%) e em 4,5 m€ (-7,2%). O desvio favorável, face ao 2T18, deve-se à saída de um colaborador, em maio de 2018.

Gastos com Pessoal

| milhares de euros | 2T18 | 2T19 | PAO2T19 | 2T19/PAO2T19 | | 2T19/2T18 | | Estrutura |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ABS | % | ABS | % | |
| Remuneração dos orgãos sociais | 4,9 | 4,9 | 4,9 | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 8% |
| Remuneração do pessoal | 45,5 | 41,9 | 42,2 | -0,3 | -0,7% | -3,6 | -7,9% | 72% |
| Enc. s/remunerações | 9,4 | 8,6 | 8,4 | 0,2 | 2,7% | -0,7 | -7,8% | 15% |
| Seg. acid.trab. | 0,2 | 0,3 | 0,2 | 0,1 | 49,4% | 0,1 | 43,1% | 1% |
| Outros gastos c pessoal | 2,9 | 2,6 | 3,3 | -0,6 | -19,5% | -0,3 | -10,5% | 4% |
| Total | 62,9 | 58,3 | 58,9 | -0,6 | -1,0% | -4,5 | -7,2% | 100% |

As **depreciações/amortizações** ascendem a 81,5 m€, no 2T19, montante superior ao previsto em sede de orçamento, em 12,3 m€ (+17,8%) e ao 2T18, em 47,2 m€ (+137,6%), 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 | 2T19 | PAO2T19 | 2T19/PAO2T19 | | 2T19/4T18 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ABS | % | ABS | % |
| Ativo Tangível e Intangível (líquido) | 8.235,5 | 9.138,4 | 8.404,5 | 733,9 | 9% | 902,9 | 11% |
| Capital Circulante Líquido | -57,8 | -100,5 | -63,7 | -36,8 | 58% | -42,7 | 74% |
| Outros | -210,4 | 1.004,3 | 1.140,2 | -136,0 | -12% | 1.214,7 | -577% |
| Diferimentos | -974,2 | -939,3 | -942,8 | 3,6 | 0% | 34,9 | -4% |
| **Capital investido** | **6.993,2** | **9.103,0** | **8.538,2** | **564,7** | **7%** | **2.109,8** | **30%** |
| Dívida Financeira [1] | 3.618,7 | 5.627,7 | 5.612,7 | 15,0 | 0% | 2.009,0 | 56% |
| Caixa e Depósitos Bancários | 36,3 | 42,0 | 13,0 | 29,0 | 222% | 5,7 | 16% |
| **Dívida Líquida** | **3.582,4** | **5.585,7** | **5.599,6** | **-14,0** | **-0,2%** | **2.003,3** | **56%** |
| Capital Social (realizado) | 4.447,0 | 4.447,0 | 4.447,0 | 0,0 | 0% | 0,0 | 0% |
| **Fundos Acionistas** | **3.410,8** | **3.517,3** | **2.938,6** | **578,7** | **20%** | **106,5** | **3%** |

[1] Inclui prestações acessórias

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

- O **Ativo fixo tangível e intangível** (líquido) regista um aumento em 902,9 m€, resultante do efeito conjugado de: (i) do investimento realizado no primeiro semestre de 2019, no montante de 984,4 m€, maioritariamente (99,9%), referente à empreitada de construção do novo edifício e (ii) depreciações do exercício, que ascenderam a 81,5 m€.

  Quando comparado com o PAO2T19, 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 6 dias, inferior ao previsto no PAO2T19 (10 dias) e em linha com o verificado em 31 de dezembro de 2018; (ii) as dívidas a fornecedores traduzem um prazo médio de pagamentos de 40 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 junho de 2019, a 5.585,7 m€, registando um aumento face ao valor registado em 31 de dezembro de 2018, em 2.003,3 m€ (+56%), e situando-se abaixo do PAO2T19 em 14 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) | 30/06/2019 | PAO2T19 |
|---|---|---|---|---|
| **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 | 2.175,6 | 4.961,0 | 4.946,0 |
| **Total** | **3.618,7** | **2.009,0** | **5.627,7** | **5.612,7** |

Os **capitais próprios**, em 30 de junho de 2019, apresentam um valor positivo de 3.517,3 m€, traduzindo uma autonomia financeira de 31,5%.

## Fluxos de Caixa

A atividade operacional da empresa gerou um fluxo líquido positivo de 183,2 m€, acima do previsto no PAO2T19 e do registado no 2T18, respetivamente em 37,4 m€ e 73,1 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 2.165 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 2.175,6 milhares de euros.

**Demonstração Sintética Fluxos de Caixa**

| milhares de euros | 2T18 | 2T19 | PAO2T19 |
|---|---|---|---|
| ***Cash Flow* Atividades Operacionais** | **110,1** | **183,2** | **145,8** |
| Recebimentos Clientes | 348,2 | 482,5 | 269,3 |
| Pagamentos Fornecedores | -153,3 | -221,2 | -73,3 |
| Pagamentos Pessoal | -55,5 | -49,1 | -27,8 |
| Outros recebimentos/(pagamentos) operacionais | -29,4 | -28,9 | -22,4 |
| ***Cash Flow* Atividades de investimento** | **-1.122,7** | **-2.165,0** | **-407,2** |
| ***Cash Flow* disponível para serviço da dívida** | **-1.012,7** | **-1.981,8** | **-261,4** |
| Serviço da Dívida | | | |
| Juros e outros encargos | -6,7 | -21,8 | -19,3 |
| Amortização capital (BEI) | -166,7 | -166,7 | -166,7 |
| ***Free Cash Flow*** | **-1.186,0** | **-2.170,3** | **-447,4** |
| Receb./(Amortiz.) de emprestimos cp e outros (subsídios) | 0,0 | 0,4 | 0,0 |
| Empréstimos Acionistas/ (amortização) | 1.194,0 | 2.175,6 | 445,0 |
| Caixa no início do período | 10,3 | 36,3 | 15,4 |
| **Caixa no final do período** | **18,3** | **42,0** | **13,0** |

## 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 | 2T18 | 2T19 | PAO2T19 | 2T19/PAO2T19 | | 2T19/2T18 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ABS | % | ABS | % |
| (1) Volume de Negócios [VN] | 307,3 | 396,0 | 397,0 | -1,0 | -0,3% | 88,7 | 28,8% |
| (2) Gastos Operacionais [GO] | 179,2 | 158,1 | 172,8 | -14,7 | -8,5% | -21,1 | -11,8% |
| FSE's | 116,3 | 99,8 | 113,8 | -14,1 | -12,3% | -16,5 | -14,2% |
| 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 | 3,1 | 3,1 | 3,1 | 0,0 | -1,3% | 0,0 | -1,3% |
| Estudos, pareceres, projetos e consultoria | 6,0 | 0,1 | 0,0 | 0,1 | n.d. | -5,9 | -97,8% |
| Gastos c/ Pessoal [1] | 62,9 | 58,3 | 58,9 | -0,6 | -1,0% | -4,5 | -7,2% |
| 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)** | **58,3%** | **39,9%** | **43,5%** | **-3,6 p.p.** | | **-18,4 p.p.** | |

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

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

O peso dos Gastos Operacionais no Volume de Negócios diminui em 18,4 p.p., face ao 2T18, em resultado do efeito conjugado do aumento no volume de negócios, em 88,7 m€ (+28,8%), e da redução dos gastos operacionais em 21,1 m€ (-11,8%).

Relativamente ao PAO2T19, o mesmo indicador diminuiu 3,6 p.p. A evolução favorável ao nível dos gastos operacionais, em 14,7 milhares de euros (-8,5%) mais do que compensou o desvio desfavorável no volume de negócios, em 1 m€ (-0,3%),

- **Gastos com o Pessoal**

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

Os gastos com o pessoal, apresentam-se abaixo do período homólogo do anterior em 4,5 m€ (-7,2%) e do PAO2T19 em 0,6 m€ (-1%).

Em 30 de junho 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.º3, al. b), artigo 158.º, do Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho]**

De acordo com esta disposição legal, os encargos com deslocações, alojamento 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 PAO2T19 e do 2T18;
- ✓ 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 linha com o PAO2T19 e com o 2T18.

| Euro | 2T18 Execução | 2T19 Execução | PAO 2T19 | 2T19/PAO2T19 | | 2T19/2T18 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ABS | % | ABS | % |
| **Gastos com a frota automóvel €** | **3.122** | **3.081** | **3.088** | **-7** | **0%** | **-41** | **-1%** |
| Nº veículos | 1 | 1 | 1 | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Combustivel | 575 | 781 | 522 | 259 | 50% | 206 | 36% |
| ALD | 2.127 | 1.710 | 2.127 | -417 | -20% | -417 | -20% |
| Portagens e Estacionamento | 419 | 590 | 438 | 152 | 35% | 171 | 41% |

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

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

Os encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria apresentam um desvio desfavorável, face ao PAO2T19, 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.º 4 do artigo 159.º do DL 84/2019 de 28 de junho, apresenta-se como segue:

**Passivo Remunerado**

| Euro | 2019 | 2018 | Variação 2019/18 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Valor | % |
| **Financiamento Remunerado (Corrente e Não Corrente)** [1] | 5.627.671 | 3.618.713 | 2.008.958 | 55,5% |
| - 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

$$\frac{(\text{Financiamento Remunerado}_{2019} - \text{Financiamento Remunerado}_{2018}) - \text{Novos Investimentos}_{2019}}{(\text{Financiamento Remunerado}_{2018})} = -3{,}8\%$$

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

Em anexo apresentam-se as Demonstrações Financeiras:

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

Braga, 31 de julho de 2019

NF

# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

marb
Centro Logístico do Minho

## BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2019

| RUBRICAS | EXERCÍCIOS | | |
|---|---|---|---|
| | 30/06/2019 | 31-12-2018 | OR2T/2019 |
| ATIVO | | | |
| **Ativo não corrente** | | | |
| Ativos fixos tangíveis | 9.138.408,33 | 8.235.544,78 | 8.404.460,2 |
| Ativos intangíveis | 0,00 | 0,00 | 31,8 |
| Ativos por impostos diferidos | 1.896.963,57 | 1.915.729,67 | 2.069.643,6 |
| **Ativo corrente** | | | |
| Clientes | 14.633,53 | 18.206,38 | 15.266,3 |
| Estado e outros entes públicos | 2.661,06 | 4.566,77 | 0,0 |
| Outras créditos a receber | 52.409,36 | 109.531,68 | 2.584,8 |
| Diferimentos | 9.719,46 | 11.015,76 | 8.927,9 |
| Ativos não correntes detidos para venda | 0,00 | 0,00 | 0,0 |
| Caixa e depósitos bancários | 42.014,99 | 36.318,01 | 13.032,8 |
| **Total do Ativo** | **11.156.810,30** | **10.330.913,05** | **10.513.947,4** |
| 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 | 1.314.278,05 | 1.331.352,97 | 996.083,8 |
| Resultado liquido do periodo | 123.604,52 | 485.446,95 | 103.771,6 |
| **Total Capital Próprio** | **3.517.298,70** | **3.410.769,10** | **2.938.580,7** |
| PASSIVO | | | |
| **Passivo não corrente** | | | |
| Provisões | 0,00 | 0,00 | 0,0 |
| Financiamentos obtidos | 5.294.337,74 | 3.285.379,56 | 5.279.333,4 |
| Diferimentos | 869.362,54 | 904.307,02 | 875.000,5 |
| Passivos por impostos diferidos | 517.069,66 | 525.181,36 | 610.628,3 |
| Outras dívidas a pagar | 401.047,68 | 397.436,73 | 298.417,8 |
| PASSIVO CORRENTE | | | |
| **Passivo corrente** | | | |
| Fornecedores | 56.287,16 | 66.279,85 | 26.450,1 |
| Adiantamentos de clientes | 0,00 | 1.136,32 | 1.230,2 |
| Estado e outros entes públicos | 61.498,41 | 14.283,83 | 52.514,6 |
| Financiamentos obtidos | 333.333,34 | 333.333,34 | 333.333,3 |
| Outras dívidas a pagar | 36.686,11 | 1.322.916,98 | 30.640,5 |
| Diferimentos | 69.888,96 | 69.888,96 | 67.818,0 |
| Passivos financeiros detidos para negociação | 0,00 | 0,00 | |
| Outros passivos financeiros | 0,00 | 0,00 | |
| Passivos não correntes detidos para venda | | | |
| **Total do Passivo** | **7.639.511,60** | **6.920.143,95** | **7.575.366,7** |
| **Total do Capital Próprio e do Passivo** | **11.156.810,30** | **10.330.913,05** | **10.513.947,4** |

O Conselho de Administração da MARB, SA.

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Manuel Magalhães Mexia Monteiro da Rocha

Braga, 31 de julho de 2019

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

un: EURO

| RENDIMENTOS E GASTOS | PERÍODOS | | |
|---|---|---|---|
| | 30/06/2019 | 30/06/2018 | PAO2T/2019 |
| Vendas e serviços prestados | 396.000,93 | 307.336,93 | 397.004,3 |
| Subsídios à Exploração | 720,00 | 0,00 | 0,0 |
| Fornecimentos e serviços externos | (99.778,01) | (116.324,72) | (113.831,1) |
| Gastos com o pessoal | (58.347,32) | (62.888,99) | (58.948,9) |
| Outros Rendimentos | 23.732,19 | 18.746,30 | 18.243,5 |
| Outros Gastos | (11.718,73) | (8.568,52) | (9.742,5) |
| **Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos** | **250.609,06** | **138.301,00** | **232.725,4** |
| Gastos/Reversões depreciação e amortização | (81.534,61) | (34.312,62) | (69.229,1) |
| **Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)** | **169.074,45** | **103.988,38** | **163.496,3** |
| Juros e Rendimentos Similares Obtidos | 0,00 | 0,00 | 0,0 |
| Juros e gastos similares suportados | (21.307,59) | (3.202,08) | (34.368,0) |
| **Resultados antes de impostos** | **147.766,86** | **100.786,30** | **129.128,3** |
| Imposto sobre o rendimento do período | (24.162,34) | (16.747,32) | 25.356,7 |
| **Resultado líquido do período** | **123.604,52** | **84.038,98** | **103.771,6** |

O Conselho de Administração da MARB, SA.

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Manuel Magalhães Mexia Monteiro da Rocha

Braga, 31 de julho de 2019

marb
Centro Logístico do Minho

## DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DE FLUXOS DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2019

un: EURO

| FLUXOS | | 30/06/2019 | 30/06/2018 | PAO2T19 |
|---|---|---|---|---|
| **Fluxos de caixa das atividades operacionais:** | | | | |
| Recebimentos de clientes | | 482.486,04 | 348.212,79 | 269.327,1 |
| Pagamentos a fornecedores | | (221.247,22) | (153.270,38) | (73.334,5) |
| Pagamentos ao pessoal | | (49.138,76) | (55.477,84) | (27.771,0) |
| Fluxos gerados pelas operações | | **212.100,06** | **139.464,57** | **168.221,68** |
| Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento | | (1.383,29) | (166,64) | 560,7 |
| outros recebimentos/pagamentos | | (27.526,03) | (29.227,23) | (23.003,7) |
| **Fluxos de caixa das atividades operacionais** | 1 | **183.190,74** | **110.070,70** | **145.778,67** |
| **Fluxos de caixa das atividades de investimento:** | | | | |
| **Pagamentos respeitantes a:** | | | | |
| Investimentos financeiros | | | | |
| Ativos fixos tangíveis | | (2.164.983,17) | (1.122.739,86) | (407.196,8) |
| 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 | **(2.164.983,17)** | **(1.122.739,86)** | **(407.196,80)** |
| **Fluxos de caixa das atividades de financiamento:** | | | | |
| **Recebimentos provenientes de:** | | | | |
| Empréstimos obtidos | | 2.275.624,84 | 1.240.000,00 | 445.000,0 |
| Subsídios e Doações | | 360,00 | 0,00 | 0,0 |
| **Pagamentos respeitantes a:** | | | | |
| Empréstimos obtidos | | (266.666,66) | (212.666,66) | (166.666,6) |
| Amortizações de contratos de locação financeira | | 0,00 | 0,00 | 0,0 |
| Juros e gastos similares | | (21.828,77) | (6.659,01) | (19.331,0) |
| Juros Swap | | 0,00 | 0,00 | |
| **Fluxos de caixa das atividades de financiamento** | 3 | **1.987.489,41** | **1.020.674,33** | **259.002,37** |
| **Variação de caixa e seus equivalentes** | 4=1+2+3 | **5.696,98** | **8.005,17** | **(2.415,76)** |
| **Caixa e seus equivalentes no início do período** | | **36.318,01** | **10.310,97** | **15.448,6** |
| **Caixa e seus equivalentes no fim do período** | | **42.014,99** | **18.316,14** | **13.032,84** |

O Conselho de Administração da MARB, SA.

Rui Paulo da Silva Soeiro Figueiredo

Manuel Magalhães Mexia Monteiro da Rocha

Braga, 31 de julho de 2019