



# RAMADA

INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA

Divulgação dos resultados

3º Trimestre de 2020

(informação não auditada)

## INTRODUÇÃO

A Ramada Investimentos é a sociedade-mãe de um conjunto de empresas que, no seu conjunto, exploram dois segmentos de negócio distintos: i) segmento Indústria, que inclui a atividade dos aços especiais e trefilaria, assim como a atividade relacionada com a gestão de investimentos financeiros relativos a participações em que o Grupo é minoritário; e ii) segmento Imobiliário, vocacionado para a gestão de ativos imobiliários.

A atividade dos aços especiais que se desenvolve, sobretudo, ao nível do subsegmento de aços para moldes, com uma posição de destaque no mercado nacional, é desenvolvida por três empresas: a Ramada Aços, a Universal Afir e a Planfuro Global.

A atividade de trefilaria é desenvolvida pela Socitrel que se dedica ao fabrico e comercialização de arames de aço para aplicação nas mais diversas áreas de atividade, designadamente indústria, agricultura e construção civil.

Na atividade de gestão de investimentos financeiros, entre outros investimentos em carteira detidos pelo Grupo, destaca-se a participação na CEV, S.A. e na Físio Share – Gestão de Clínicas, S.A..

O segmento Imobiliário inclui a atividade de gestão de ativos imobiliários (compostos por ativos florestais e imóveis do Grupo) e é desenvolvido pela empresa F. Ramada II - Imobiliária, S.A..



### DESTAQUES - COVID-19

Desde o início da pandemia que o Grupo Ramada procedeu à implementação de um conjunto de medidas de prevenção, controlo e vigilância, sendo desenvolvidos planos de prevenção / contingência que abrangem toda a organização, desde as áreas operacionais às estruturas centrais, em todos os negócios do Grupo.

Desta forma, o Grupo Ramada manteve o seu processo de monitorização e avaliação das ações implementadas, de forma a dar resposta às exigências decorrentes da pandemia COVID-19. De entre as ações implementadas no âmbito do processo de monitorização e avaliação dos desenvolvimentos da pandemia, destacamos as seguintes:

- O Grupo Ramada, procedeu à implementação de um conjunto de medidas de prevenção, controlo e vigilância desta infeção. Em resultado das diversas medidas implementadas pelo Grupo Ramada, à data de 30 de setembro de 2020, estima-se um impacto negativo na demonstração dos resultados num montante de cerca de 130 mil Euros (incluindo os gastos com donativos, equipamentos de proteção, entre outros).
- O Grupo Ramada procedeu de forma cautelosa a um processo de revisão e avaliação interna dos investimentos que tinha planeado para o exercício de 2020, reavaliando o custo/benefício destes projetos em carteira, bem como a sua exequibilidade, tendo em consideração a realidade atual. Desta revisão foi decidido reagendar, para o segundo semestre, os investimentos produtivos que estavam previstos para o primeiro semestre de 2020. À data, é expetativa do Grupo Ramada cumprir com o investimento inicialmente estipulado para o ano de 2020, até final do exercício.
- No que diz respeito à gestão do risco de liquidez, foi mantida pelo Grupo uma reserva de liquidez sob a forma de linhas de crédito com os seus bancos de relacionamento, de forma a assegurar a capacidade para cumprir com os seus compromissos, sem ter que se refinar em condições desfavoráveis. A 30 de setembro de 2020, o montante de empréstimos consolidados<sup>1</sup> com vencimento nos próximos 12 meses é de, aproximadamente, 19 milhões de Euros. Na mesma data, o Grupo tem linhas de crédito consolidadas disponíveis (nomeadamente, descobertos bancários, contas correntes caucionadas e programas de papel comercial não utilizados) no valor de, aproximadamente, 40 milhões de euros. Em resultado das *performances* de exercícios anteriores e da capacidade de gestão de risco de crédito e liquidez, o Grupo apresenta uma demonstração da posição financeira robusta, apresentado na rubrica Caixa e Equivalentes de Caixa um valor de 43 milhões de Euros, representativo de, aproximadamente, 90% dos seus passivos correntes.
- Assegurar o bem-estar permanente de todos os Colaboradores, das suas famílias e da comunidade, sempre foi e continuará a ser uma prioridade do Grupo Ramada. Para fazer face à pandemia, o Grupo Ramada procedeu à implementação de um conjunto de ações preventivas acrescidas para proteger a saúde e segurança dos Colaboradores, tendo por base as recomendações da Direção Geral de Saúde. O departamento de recursos humanos, com base nas recomendações da Direção Geral de Saúde, procedeu à elaboração do Plano de Contingência COVID-19 do Grupo Ramada. Este plano tem sido ajustado sempre que tal se demonstre necessário, tendo em consideração a evolução da situação epidemiológica. Sendo basilar para efeitos de contenção dos impactos da pandemia entre os nossos Colaboradores e a Comunidade local.

<sup>1</sup> Empréstimos consolidados: Empréstimos bancários + Outros empréstimos.

**DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DE RESULTADOS POR NATUREZAS**

A informação financeira consolidada da Ramada Investimentos foi preparada de acordo com os princípios de reconhecimento e mensuração das Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adotadas pela União Europeia (IFRS – UE).

A principal informação e indicadores da atividade consolidada do Grupo Ramada pode ser apresentado da seguinte forma:

	9M 2020	9M 2019	Var. %
Vendas e prestação de serviços	74 304	86 504	-14.1%
Outros rendimentos	515	463	11.2%
<b>Receitas Totais</b>	<b>74 819</b>	<b>86 966</b>	<b>-14.0%</b>
Custo das vendas e variação da produção	(46 290)	(54 161)	-14.5%
Fornecimentos e serviços externos	(10 063)	(11 082)	-9.2%
Gastos com o pessoal	(8 913)	(9 797)	-9.0%
Outros custos operacionais (a)	(1 220)	(437)	179.2%
<b>Custos Totais</b>	<b>(66 486)</b>	<b>(75 477)</b>	<b>-11.9%</b>
<b>EBITDA (b)</b>	<b>8 333</b>	<b>11 490</b>	<b>-27.5%</b>
<b>margem EBITDA (c)</b>	<b>11.1%</b>	<b>13.2%</b>	<b>-2,1 pp</b>
Amortizações e depreciações	(2 370)	(3 246)	-27.0%
<b>EBIT (d)</b>	<b>5 962</b>	<b>8 244</b>	<b>-27.7%</b>
<b>margem EBIT (e)</b>	<b>8.0%</b>	<b>9.5%</b>	<b>-1,5 pp</b>
Resultados relativos a investimentos	57	-	SS
Gastos Financeiros	(866)	(1 203)	-28.0%
Rendimentos Financeiros	46	141	-67.3%
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>5 199</b>	<b>7 181</b>	<b>-27.6%</b>
Imposto sobre o rendimento do exercício	(845)	(1 454)	-41,9%
<b>Resultado Líquido Consolidado do período</b>	<b>4 353</b>	<b>5 727</b>	<b>-24.0%</b>
Resultado Líquido Consolidado atribuível a acionistas da empresa mãe	4 353	5 727	-24.0%

Valores em milhares de Euros

(a) Outros custos operacionais = Outros gastos + Provisões e Perdas por imparidade

(b) EBITDA= Resultado antes de impostos + Gastos Financeiros - Proveitos Financeiros + Amortizações e depreciações

(c) Margem EBITDA = EBITDA / Receitas Totais

(d) EBIT = EBITDA + Amortizações e depreciações

(e) Margem EBIT = EBIT / Receitas Totais

Nos primeiros nove meses de 2020 as receitas totais do Grupo Ramada ascenderam a 74.819 milhares de Euros, apresentando um decréscimo de 14,0% face às receitas totais registadas em igual período de 2019.

Os custos totais ascenderam a 66.486 milhares de Euros, registando um decréscimo de 11,9% face ao período homólogo do ano anterior.

O EBITDA atingiu o montante de 8.333 milhares de Euros, inferior em 27,5% ao registado no período homólogo de 2019. A margem EBITDA ascendeu a 11,1% apresentando um decréscimo de 2,1 pontos percentuais face ao período homólogo do ano anterior.

O EBIT, no montante de 5.962 milhares de Euros, registou um decréscimo de 27,7% face aos 8.244 milhares de Euros em 2019.

Os resultados financeiros (gastos financeiros – rendimentos financeiros) no montante de 820 milhares de Euros, registaram um decréscimo de 22,8% face ao período homólogo do ano anterior.

Nos primeiros nove meses de 2020 o resultado líquido consolidado atingiu 4.353 milhares de Euros, apresentando um decréscimo de 24,0% face ao resultado líquido do período homólogo do ano anterior.

## INDÚSTRIA

	9M 2020	9M 2019	Var. %
Receitas totais (a)	69 361	81 661	-15.1%
Custos totais (b)	(65 404)	(74 425)	-12.1%
EBITDA (c)	3 958	7 237	-45.3%
Margem EBITDA (d)	5.7%	8.9%	-3,2 pp
EBIT (e)	1 742	4 196	-58.5%
Margem EBIT (f)	2.5%	5.1%	-2,6 pp
Resultados Financeiros (g)	(430)	(469)	-8.3%
Resultados relativos a investimentos	57	0	ss
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>1 369</b>	<b>3 727</b>	<b>-63.3%</b>
Imposto sobre o rendimento	(22)	(694)	-96.8%
<b>Resultado Líquido do período</b>	<b>1 347</b>	<b>3 033</b>	<b>-55.6%</b>

Valores em milhares de Euros

(a) Receitas totais = Vendas e prestação de serviços + Outros rendimentos

(b) Custos totais = Custo das vendas e variação da produção + Fornecimentos e serviços externos + Gastos com o pessoal + Outros gastos + Provisões e Perdas por imparidade

(c) EBITDA = Resultado antes de impostos + Gastos Financeiros – Rendimentos Financeiros + Amortizações e depreciações

(d) Margem EBITDA = EBITDA / Receitas Totais

(e) EBIT = EBITDA + Amortizações e depreciações

(f) Margem EBIT = EBIT / Receitas Totais

(g) Resultados financeiros = Gastos financeiros - Rendimentos financeiros

Nos primeiros nove meses de 2020 as receitas totais do segmento Indústria ascenderam a 69.361 milhares de Euros, registando um decréscimo de 15,1% face às receitas totais no período homólogo de 2019.

O EBITDA do segmento Indústria ascendeu a 3.958 milhares de Euros, apresentando uma variação negativa de 45,3% face aos 7.237 milhares de Euros atingidos em igual período de 2019. A margem EBITDA ascendeu a 5,7%, registando um decréscimo de 3,2 pontos percentuais face a 2019.

O EBIT, no montante de 1.742 milhares de Euros, registou um decréscimo de 58,5% face aos 4.196 milhares de Euros de 2019.

O resultado líquido do segmento Indústria registado nos primeiros nove meses de 2020, no valor de 1.347 milhares de Euros, apresentou um decréscimo de 55,6% face ao resultado líquido do período homólogo do ano anterior.

O primeiro semestre revelou-se complexo dada a impossibilidade de previsão da reação dos mercados face à incerteza da pandemia.

Com o encerramento das instalações de Ovar durante a primeira semana de abril, devido à cerca sanitária a Ovar, o ritmo de produção normal tornou a recuperação num exercício árduo. O segundo semestre iniciou-se com uma expectativa de melhoria e com um foco na preparação das equipas e da capacidade de resposta do Grupo Ramada.

Relativamente à atividade no terceiro trimestre a mesma tendencialmente demonstrou alguns sinais de recuperação e retoma.

No setor dos Moldes o terceiro trimestre terminou com uma tendência positiva o que permitiu reforçar a carteira de vendas para os meses seguintes.

Na Metalomecânica a expectativa é positiva, onde se tem verificado um aumento da procura. O Grupo Ramada encerrou o trimestre com valores acima da fase pré-Covid.

Foram ainda realizados investimentos chave para o negócio dos Aços no decorrer do terceiro trimestre, tal como antecipado. Nomeadamente, foi formalizada a aquisição de equipamentos fundamentais para a aposta do Grupo na evolução futura dos seus principais negócios. Sendo de destacar, a aquisição do armazém automático de peças 3D para Ovar e a aquisição de equipamentos de galgamento que vão permitir a consolidação da atividade da Planfuro Global na Vieira e a reestruturação das filiais da Universal Afir e do Ramada Aços na Marinha Grande. Esta última alteração será determinante para o ganho de competitividade do Grupo.

Foi também decidido e executado o encerramento da filial da Maia, que apesar de outrora ter sido um importante balcão de vendas, com as mudanças de paradigmas logísticos e produtivos se tornou mais dependente da sede em Ovar, vendo-se reduzida a um entreposto logístico e acrescentado pouco valor ao negócio.

Nos primeiros nove meses de 2020, as vendas da atividade de Aços para o mercado externo representaram 7,8% do volume de negócios, registando um crescimento de 7,3% face ao período homólogo de 2019.

No mesmo período, a atividade de Trefilaria também registou uma quebra significativa no volume de negócios face ao período homólogo. Após o segundo trimestre de 2020 ter registado uma redução significativa de atividade, surgem sinais de melhoria em todas as linhas do negócio, ainda que com intensidade, duração e sustentabilidade incertas.

As vendas do terceiro trimestre foram 28% superiores às do segundo trimestre e em linha com as do trimestre homólogo.

A atividade de trefilaria opera essencialmente no mercado externo que, nos primeiros nove meses de 2020, representou 62,7% do volume de negócios, sendo a Europa o mercado de destino com maior preponderância.

**IMOBILIÁRIO**

	<b>9M 2020</b>	<b>9M 2019</b>	<b>Var. %</b>
Receitas totais (a)	<b>5 458</b>	5 305	2.9%
Custos totais (b)	<b>(1 083)</b>	(1 052)	2.9%
EBITDA (c)	<b>4 375</b>	4 253	2.9%
EBIT (d)	<b>4 220</b>	4 048	4.2%
Resultados Financeiros (e)	<b>(391)</b>	(593)	-34.1%
Resultado antes de impostos	<b>3 830</b>	3 455	10.9%
Imposto sobre o rendimento	<b>(823)</b>	(760)	8.3%
Resultado Líquido do período	<b>3 006</b>	2 695	11.5%

Valores em milhares de Euros

(a) Receitas totais = Vendas e prestação de serviços + Outros rendimentos

(b) Custos totais = Custo das vendas e variação da produção + Fornecimentos e serviços externos + Gastos com o pessoal + Outros gastos + Provisões e Perdas por imparidade

(c) EBITDA = Resultado antes de impostos + Gastos Financeiros – Rendimento Financeiros + Amortizações e depreciações

(d) EBIT = EBITDA + Amortizações e depreciações

(e) Resultados financeiros = Gastos financeiros - Rendimentos financeiros

Nos primeiros nove meses de 2020 as receitas totais do segmento Imobiliário foram de 5.458 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 2,9% face a igual período de 2019.

As rendas obtidas com o arrendamento de longo prazo de terrenos florestais representam cerca de 90% do total das receitas do Imobiliário.

O EBITDA do segmento Imobiliário nos primeiros nove meses de 2020 ascendeu a 4.375 milhares de Euros, 2,9% superior ao valor registado no período homólogo de 2019.

O EBIT ascendeu a 4.220 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 4,2% face a 2019.

Os resultados financeiros do segmento Imobiliário foram negativos em 391 milhares de Euros, tendo apresentado uma melhoria de 34,1% face aos 593 milhares de Euros negativos do período homólogo de 2019.

O resultado líquido do segmento Imobiliário ascendeu a 3.006 milhares de Euros, registando um crescimento de 11,5% relativamente a 2019.

## INVESTIMENTOS E ENDIVIDAMENTO

Nos primeiros nove meses de 2020 os investimentos<sup>2</sup> realizados pelo Grupo Ramada ascenderam a, aproximadamente, 823 milhares de Euros.

O endividamento nominal líquido<sup>3</sup> do Grupo Ramada, em 30 de setembro de 2020, ascendia a, aproximadamente, 15 milhões de Euros. Em 31 de dezembro de 2019, o endividamento nominal líquido foi de, aproximadamente, 31 milhões de Euros.

## PERSPETIVAS FUTURAS

A conjuntura atual continua a ser marcada por um elevado nível de incerteza decorrente do contexto pandémico atual. A indefinição é grande, sendo previsível que nos mercados onde operamos o seu impacto continue a ser relevante.

O Grupo irá continuar a avaliação e monitorização das ações já implementadas e/ou a implementar, de forma a acompanhar e antecipar, na medida do possível, os impactos da pandemia no seu desempenho operacional e financeiro.

O Grupo Ramada está convicto de que com prevenção, serenidade e em conjugação de esforços com os nossos parceiros, como sejam os nossos Clientes, Fornecedores, Colaboradores e Comunidades locais, está preparado para enfrentar este desafio.

O Conselho de Administração da Ramada expressa uma palavra de apreço e de agradecimento, a todos os Colaboradores do Grupo Ramada, pela dedicação e empenho no sentido de ultrapassar esta fase que atravessamos.

Porto, 19 de novembro de 2020

O Conselho de Administração

---

<sup>2</sup> Investimentos: Aquisições no exercício de ativos fixos tangíveis e intangíveis relacionados com a atividade operacional dos segmentos da Indústria e Imobiliária.

<sup>3</sup> Endividamento nominal líquido: Empréstimos bancários (a valores nominais) + Outros empréstimos (a valores nominais) – Caixa e equivalentes de caixa



Shaping industry

Rua Manuel Pinto de Azevedo, 818  
4100-320 Porto PORTUGAL

[www.ramadainvestimentos.pt](http://www.ramadainvestimentos.pt)

**RAMADA INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA, S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES DA POSIÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONDENSADA  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

(Montantes expressos em Euros)

ATIVO	Notas	30.09.2020	31.12.2019
<b>ATIVOS NÃO CORRENTES:</b>			
Propriedades de investimento	6	88 686 840	88 686 840
Ativos fixos tangíveis		18 856 791	19 978 897
Ativos intangíveis		17 872	38 091
Ativos sob direito de uso		469 826	510 588
Goodwill		1 245 520	1 245 520
Investimentos em associadas	5.2	4 556 992	4 500 000
Outros investimentos	5.3	-	-
Outros ativos financeiros		-	15 563
Outros ativos não correntes		1 340 172	1 320 964
Ativos por impostos diferidos	7	3 724 730	3 724 730
<b>Total de ativos não correntes</b>		<b>118 898 743</b>	<b>120 021 193</b>
<b>ATIVOS CORRENTES:</b>			
Inventários		18 319 564	20 644 076
Clientes		31 274 801	38 573 010
Outras dívidas de terceiros		3 875 343	1 562 472
Imposto sobre o rendimento		-	132 136
Outros ativos correntes		94 560	15 369
Caixa e equivalentes de caixa	8	43 140 534	53 640 754
<b>Total de ativos correntes</b>		<b>96 704 802</b>	<b>114 567 817</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>215 603 545</b>	<b>234 589 010</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>			
Capital social	9	25 641 459	25 641 459
Reserva legal		7 193 058	7 193 058
Adiantamento sobre lucros		-	-
Outras reservas		89 930 915	81 800 669
Resultado líquido consolidado do período		4 353 470	8 130 246
Total do capital próprio atribuível aos acionistas da Empresa-Mãe		127 118 902	122 765 432
Interesses que não controlam		-	-
<b>Total do capital próprio</b>		<b>127 118 902</b>	<b>122 765 432</b>
<b>PASSIVO:</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Empréstimos bancários	10	36 487 401	49 487 401
Outros empréstimos	10	2 671 917	2 330 007
Passivo da Locação		226 527	210 189
Provisões	12	660 000	660 000
Passivos por impostos diferidos	7	922 826	922 826
<b>Total de passivos não correntes</b>		<b>40 968 671</b>	<b>53 610 423</b>
<b>PASSIVO CORRENTE:</b>			
Empréstimos bancários	10	4 000 000	4 000 000
Outros empréstimos	10	14 674 001	28 674 994
Passivo da Locação		332 536	363 944
Fornecedores		16 540 914	15 993 278
Outras dívidas a terceiros		4 061 841	3 390 544
Imposto sobre o rendimento		915 218	751 407
Outros passivos correntes	11	6 991 462	5 038 988
<b>Total de passivos correntes</b>		<b>47 515 972</b>	<b>58 213 155</b>
<b>Total de passivos</b>		<b>88 484 643</b>	<b>111 823 578</b>
<b>Total do passivo e capital próprio</b>		<b>215 603 545</b>	<b>234 589 010</b>

As notas anexas fazem parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

**RAMADA INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA, S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS CONDENSADAS DOS RESULTADOS POR NATUREZAS  
PARA OS PERÍODOS DE NOVE E TRÊS MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 2019**

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	Período de nove meses findo em:		Período de três meses findo em:	
		30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
Vendas e prestações de serviços		74 303 911	86 503 534	25 337 541	27 437 561
Outros rendimentos		515 096	462 533	307 007	150 971
Custo das vendas e variação da produção		(46 290 183)	(54 160 764)	(15 868 851)	(17 334 115)
Fornecimentos e serviços externos		(10 062 606)	(11 082 326)	(3 456 598)	(3 548 034)
Gastos com pessoal		(8 913 331)	(9 796 643)	(2 582 783)	(2 690 638)
Amortizações e depreciações		(2 370 458)	(3 245 721)	(769 875)	(980 321)
Provisões e perdas por imparidade	12	(635 059)	6 454	(362 592)	(43 683)
Outros gastos		(585 022)	(443 265)	(146 038)	(108 245)
Resultados relativos a investimentos	5.2	56 992	-	(2 116)	-
Gastos financeiros		(866 464)	(1 203 122)	(261 874)	(419 412)
Rendimentos financeiros		45 937	140 506	20 814	47 169
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>5 198 813</b>	<b>7 181 186</b>	<b>2 214 635</b>	<b>2 511 253</b>
Impostos sobre o rendimento		(845 343)	(1 453 752)	(397 255)	(533 962)
<b>Resultado líquido consolidado do período</b>		<b>4 353 470</b>	<b>5 727 434</b>	<b>1 817 380</b>	<b>1 977 291</b>
<b>Atribuível a:</b>					
Detentores de capital próprio da empresa-mãe		4 353 470	5 727 434	1 817 380	1 977 291
Interesses que não controlam		-	-	-	-
<b>Resultados por ação:</b>					
Básico	13	0,17	0,22	0,07	0,08
Diluído	13	0,17	0,22	0,07	0,08

As notas anexas fazem parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

**RAMADA INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA, S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS CONDENSADAS DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL  
PARA OS PERÍODOS DE NOVE E TRÊS MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 2019**

(Montantes expressos em Euros)

Notas	Período de nove meses findo em:		Período de três meses findo em:	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
<b>Resultado líquido consolidado do período</b>	<b>4 353 470</b>	<b>5 727 434</b>	<b>1 817 380</b>	<b>1 977 291</b>
Outro rendimento integral:				
Itens que não serão reclassificados para o resultado líquido:				
Variações nos fundos de pensões - valor bruto	-	-	-	-
Variações nos fundos de pensões - imposto diferido	-	-	-	-
Itens que futuramente podem ser reclassificados para a demonstração de resultados	-	-	-	-
<b>Outro rendimento integral do período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do rendimento integral consolidado do período</b>	<b>4 353 470</b>	<b>5 727 434</b>	<b>1 817 380</b>	<b>1 977 291</b>
<b>Atribuível a:</b>				
Detentores de capital próprio da empresa-mãe	4 353 470	5 727 434	1 817 380	1 977 291
Interesses que não controlam	-	-	-	-

As notas anexas fazem parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

RAMADA INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA, S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS CONDENSADAS DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO  
PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 2019

(Montantes expressos em Euros)

Notas	Atribuível aos Acionistas da Empresa-Mãe						Interesses que não controlam	Total do Capital Próprio	
	Capital social	Reserva legal	Adiantamento sobre lucros	Outras reservas e resultados transitados	Resultado líquido do exercício	Total			
Saldo em 1 de janeiro de 2019	9	25 641 459	6 460 877	(29 487 678)	57 788 337	69 717 900	130 120 895	-	130 120 895
Total do rendimento integral consolidado do exercício		-	-	-	-	5 727 434	5 727 434	-	5 727 434
Aplicação do resultado líquido consolidado de 2018:									
Transferência para outras reservas		-	-	29 487 678	40 230 222	(69 717 900)	-	-	-
Dividendos distribuídos		-	-	-	(15 384 875)	-	(15 384 875)	-	(15 384 875)
Outros		-	-	-	485	-	485	-	485
<b>Saldo em 30 de setembro de 2019</b>		<b>25 641 459</b>	<b>6 460 877</b>	<b>-</b>	<b>82 634 169</b>	<b>5 727 434</b>	<b>120 463 938</b>	<b>-</b>	<b>120 463 938</b>
Saldo em 1 de janeiro de 2020	9	25 641 459	7 193 058	-	81 800 669	8 130 246	122 765 432	-	122 765 432
Total do rendimento integral consolidado do exercício		-	-	-	-	4 353 470	4 353 470	-	4 353 470
Aplicação do resultado líquido consolidado de 2019:									
Transferência para outras reservas		-	-	-	8 130 246	(8 130 246)	-	-	-
Outros		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 30 de setembro de 2020</b>		<b>25 641 459</b>	<b>7 193 058</b>	<b>-</b>	<b>89 930 915</b>	<b>4 353 470</b>	<b>127 118 902</b>	<b>-</b>	<b>127 118 902</b>

As notas anexas fazem parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

**RAMADA INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA, S.A.**  
**DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS CONDENSADAS DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**PARA OS PERÍODOS DE NOVE E TRÊS MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 2019.**

(Montantes expressos em Euros)

Notas	Período de nove meses findo em:		Período de três meses findo em:	
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
<b>Atividades operacionais:</b>				
Recebimentos de clientes	94 396 695	76 781 652	28 356 276	21 659 043
Pagamentos a fornecedores	(60 251 366)	(48 765 970)	(21 738 880)	(13 483 530)
Pagamentos ao pessoal	(4 673 498)	(6 268 831)	(1 513 141)	(2 698 268)
Recebimento / Pagamento de imposto sobre o rendimento	(2 117 224)	(776 033)	(2 110 431)	(689 442)
Outros recebimentos / pagamentos	(10 763 364)	(7 236 079)	(2 381 800)	(1 295 434)
<b>Fluxos gerados pelas atividades operacionais (1)</b>	<b>16 650 242</b>	<b>13 734 739</b>	<b>612 023</b>	<b>3 582 368</b>
<b>Atividades de investimento:</b>				
Recebimentos provenientes de:				
Ativos fixos tangíveis	21 974	249 690	588	-
Juros e proventos similares	10 143	31 845	1 030	9 044
Pagamentos relativos a:				
Ativos intangíveis	(887)	-	-	-
Ativos fixos tangíveis	(729 444)	(1 619 531)	(111 127)	(239 370)
Propriedades de investimento	-	(909 648)	-	(180 230)
<b>Fluxos gerados pelas atividades de investimento (2)</b>	<b>(698 214)</b>	<b>(2 247 644)</b>	<b>(109 509)</b>	<b>(419 600)</b>
<b>Atividades de financiamento:</b>				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos obtidos	123 652 822	83 712 643	33 568 170	37 745 388
Pagamentos respeitantes a:				
Juros e custos similares	(728 817)	(920 177)	(106 018)	(117 089)
Dividendos	-	(15 384 875)	-	-
Empréstimos obtidos	(148 684 560)	(93 841 668)	(33 328 675)	(36 792 252)
<b>Fluxos gerados pelas atividades de financiamento (3)</b>	<b>(25 760 555)</b>	<b>(26 434 077)</b>	<b>133 477</b>	<b>836 047</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do exercício</b>	<b>8</b>	<b>51 293 584</b>	<b>70 090 564</b>	<b>51 135 723</b>
<b>Varição de caixa e seus equivalentes: (1)-(2)-(3)</b>	<b>8</b>	<b>(9 808 527)</b>	<b>(14 946 982)</b>	<b>4 007 859</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do exercício</b>		<b>41 485 057</b>	<b>55 143 582</b>	<b>55 143 582</b>

As notas anexas fazem parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020***(Montantes expressos em Euros)***1. NOTA INTRODUTÓRIA**

A RAMADA INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA, S.A. ("Ramada Investimentos", "Grupo Ramada" ou "Grupo") é uma sociedade anónima constituída em 1 de junho de 2008 com sede na Rua Manuel Pinto de Azevedo, 818, no Porto e tem como atividade principal a gestão de participações sociais, sendo as suas ações cotadas na Euronext Lisbon, desde 2008.

Em maio de 2018 a até então denominada F. Ramada - Investimentos SGPS, S.A., alterou o seu objeto social assim como a sua designação, para RAMADA INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA, S.A., conforme o deliberado no dia 4 de maio de 2018 em que a Assembleia Geral altera o objeto social da Sociedade de sociedade gestora de participações sociais como forma indireta do exercício de atividades económicas para prestação de serviços de consultoria de gestão, incluindo financeira e administrativa, realização e gestão de investimentos imobiliários, mobiliários, e financeiros, aquisição e alienação de valores mobiliários, locação, construção, reabilitação, gestão, administração e conservação de imóveis.

O Grupo Ramada foi constituído no âmbito do projeto de reestruturação da Altri, SGPS, S.A. através da cisão da área de negócio de gestão do setor dos aços e soluções de armazenagem, nomeadamente a participação social detida na Ramada Aços S.A., representativa da totalidade dos direitos de voto dessa empresa participada, na modalidade de cisão-simples prevista na alínea a) do n.º 1 do art. 118º do Código das Sociedades Comerciais.

Com este processo foi destacada para a Ramada Investimentos, a parcela do património da Altri, SGPS, S.A. correspondente à unidade de negócio de gestão de participações no setor dos aços e soluções de armazenagem, incluindo todos os demais recursos (designadamente pessoas, ativos e passivos) afetos ao respetivo negócio.

Atualmente, a Ramada Investimentos é a empresa-mãe do grupo de empresas indicado na Nota 5 (Grupo Ramada) que no seu conjunto, exploram dois segmentos de negócio distintos: i) Segmento Indústria, que inclui a atividade dos aços especiais e trefilaria, assim como a atividade relacionada com a gestão de investimentos financeiros relativos a participações em que o Grupo é minoritário; e ii) Segmento Imobiliário, vocacionado para a gestão de ativos imobiliários.

As demonstrações financeiras consolidadas condensadas do Grupo são apresentadas em Euros (com arredondamento às unidades), sendo esta a divisa utilizada pelo Grupo nas suas operações e como tal considerada a moeda funcional.

**2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E BASES DE APRESENTAÇÃO**

As demonstrações financeiras consolidadas condensadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, foram preparadas ao abrigo da IAS 34 – Relato Financeiro Intercalar e incluem a demonstração da posição financeira consolidada condensada, a demonstração dos resultados consolidada condensada, a demonstração de outro rendimento integral consolidada condensada, a demonstração das alterações no capital próprio consolidada condensada e a demonstração dos fluxos de caixa consolidada condensada, bem como as notas explicativas selecionadas. Estas demonstrações financeiras consolidadas condensadas não incluem a totalidade das notas que normalmente são preparadas nas demonstrações financeiras anuais. Neste contexto, estas demonstrações financeiras consolidadas condensadas devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Ramada referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

As políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas condensadas anexas são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras apresentadas nos períodos comparativos.

O Conselho de Administração procedeu à avaliação da capacidade da Empresa, suas subsidiárias e associadas operarem em continuidade, tendo por base toda a informação relevante, factos e circunstâncias, de natureza financeira, comercial ou outra, incluindo acontecimentos subsequentes à data de referência das demonstrações financeiras consolidadas condensadas, disponível sobre o futuro. Em resultado da avaliação efetuada, o Conselho de Administração concluiu que dispõe de recursos adequados para manter as atividades, não havendo intenção de cessar as atividades no curto prazo, pelo que considerou adequado o uso do pressuposto da continuidade das operações na preparação das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

As demonstrações financeiras consolidadas condensadas anexas foram preparadas a partir dos livros e registos contabilísticos da empresa, suas subsidiárias e associadas, ajustados no processo de consolidação, no pressuposto

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020**

*(Montantes expressos em Euros)*

da continuidade das operações. Na preparação das demonstrações financeiras consolidadas condensadas o Grupo tomou por base o custo histórico.

A preparação das demonstrações financeiras consolidadas condensadas requer o uso de estimativas, pressupostos e julgamentos críticos no processo da determinação das políticas contabilísticas a adotar pelo Grupo, com impacto significativo no valor contabilístico dos ativos e passivos, assim como nos rendimentos e gastos do período. Apesar de estas estimativas serem baseadas na melhor experiência do Conselho de Administração e nas suas melhores expectativas em relação aos eventos e ações correntes e futuras, os resultados atuais e futuros podem diferir destas estimativas. As áreas que envolvem um maior grau de julgamento ou complexidade, ou áreas em que os pressupostos e as estimativas sejam significativos são apresentadas na Nota 3, do anexo às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

### **3. ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E CORREÇÃO DE ERROS**

Não ocorreram durante o período alterações de políticas contabilísticas nem erros materiais relativos a períodos anteriores.

Novas normas contabilísticas e seu impacto nas demonstrações financeiras consolidadas condensadas anexas:

Até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, foram aprovadas (endorsed) pela União Europeia as seguintes normas contabilísticas, interpretações, emendas e revisões que entraram em vigor durante 2020:

	Data de Eficácia (exercícios iniciados em ou após)
Emendas a referências à Estrutura Conceptual nas Normas IFRS	01 jan 2020
Emenda à IFRS 3 – Definição de negócio	01 jan 2020
Emenda à IAS 1 e IAS 8 – Definição de material	01 jan 2020
Emendas às normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 – Reforma das taxas de juro benchmark (IBOR Reform)	01 jan 2020
IFRS 16 (Alteração) Locações - Bonificações de rendas relacionadas com a COVID-19	01 jun 2020

Da aplicação destas normas não foram registados impactos relevantes para as demonstrações financeiras do Grupo Ramada.

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões não foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, aprovadas (endorsed) pela União Europeia:

	Data de Eficácia (exercícios iniciados em ou após)
IFRS 4 (Alteração) - Diferimento das datas efetivas para aplicação de duas soluções opcionais (isenções temporárias para IFRS 9 e abordagem de sobreposição)	01 jan 2021
Alterações às normas IFRS 9, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 - Reforma da taxa de juro de referência (Fase 2)	01 jan 2021
IFRS 3 (Alteração) Referências à Estrutura concetual	01 jan 2022

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020**  
*(Montantes expressos em Euros)*

IAS 16 (Alteração) Rendimentos obtidos antes da entrada em funcionamento	01 jan 2022
IAS 37 (Alteração) Contratos onerosos – custos de cumprir com um contrato	01 jan 2022
Ciclo anual de melhorias 2018 – 2020	01 jan 2022
IAS 1 (Alteração) Classificação de Passivos como Correntes ou Não Correntes	01 jan 2023
IFRS 17 - Contratos de Seguros; incluindo a alteração	01 jan 2023

O Grupo não procedeu à aplicação antecipada de qualquer destas normas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de setembro de 2020, em virtude da sua aplicação não ser obrigatória, encontrando-se em processo de análise os efeitos previstos das referidas normas.

#### **4. EVENTOS SIGNIFICATIVOS: COVID-19**

Desde o início da pandemia que o Grupo Ramada procedeu à implementação de um conjunto de medidas de prevenção, controlo e vigilância, sendo desenvolvidos planos de prevenção / contingência que abrangem toda a organização, desde as áreas operacionais às estruturas centrais, em todos os negócios do Grupo.

Desta forma, o Grupo Ramada manteve o seu processo de monitorização e avaliação das ações implementadas, de forma a dar resposta às exigências decorrentes da pandemia COVID-19. De entre as ações implementadas no âmbito do processo de monitorização e avaliação dos desenvolvimentos da pandemia, destacamos as seguintes:

- O Grupo Ramada, procedeu à implementação de um conjunto de medidas de prevenção, controlo e vigilância desta infeção. Em resultado das diversas medidas implementadas pelo Grupo Ramada, à data de 30 de setembro de 2020, estima-se um impacto negativo na demonstração dos resultados num montante de cerca de 130 mil Euros (incluindo os gastos com donativos, equipamentos de proteção, entre outros).
- O Grupo Ramada procedeu de forma cautelosa a um processo de revisão e avaliação interna dos investimentos que tinha planeado para o exercício de 2020, reavaliando o custo/benefício destes projetos em carteira, bem como a sua exequibilidade, tendo em consideração a realidade atual. Desta revisão foi decidido reagendar, para o segundo semestre, os investimentos produtivos que estavam previstos para o primeiro semestre de 2020. À data, é expetativa do Grupo Ramada cumprir com o investimento inicialmente estipulado para o ano de 2020, até final do exercício.
- No que diz respeito à gestão do risco de liquidez, foi mantida pelo Grupo uma reserva de liquidez sob a forma de linhas de crédito com os seus bancos de relacionamento, de forma a assegurar a capacidade para cumprir com os seus compromissos, sem ter que se refinar em condições desfavoráveis. A 30 de setembro de 2020, o montante de empréstimos consolidados<sup>1</sup> com vencimento nos próximos 12 meses é de, aproximadamente, 19 milhões de Euros. Na mesma data, o Grupo tem linhas de crédito consolidadas disponíveis (nomeadamente, descobertos bancários, contas correntes caucionadas e programas de papel comercial não utilizados) no valor de, aproximadamente, 40 milhões de euros. Em resultado das *performances* de exercícios anteriores e da capacidade de gestão de risco de crédito e liquidez, o Grupo apresenta uma demonstração da posição financeira robusta, apresentado na rubrica Caixa e Equivalentes

<sup>1</sup> Empréstimos consolidados: Empréstimos bancários + Outros empréstimos.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020**  
*(Montantes expressos em Euros)*

de Caixa um valor de 43 milhões de Euros, representativo de, aproximadamente, 90% dos seus passivos correntes.

- Assegurar o bem-estar permanente de todos os Colaboradores, das suas famílias e da comunidade, sempre foi e continuará a ser uma prioridade do Grupo Ramada. Para fazer face à pandemia, o Grupo Ramada procedeu à implementação de um conjunto de ações preventivas acrescidas para proteger a saúde e segurança dos Colaboradores, tendo por base as recomendações da Direção Geral de Saúde. O departamento de recursos humanos, com base nas recomendações da Direção Geral de Saúde, procedeu à elaboração do Plano de Contingência COVID-19 do Grupo Ramada. Este plano tem sido ajustado sempre que tal se demonstre necessário, tendo em consideração a evolução da situação epidemiológica. Sendo basilar para efeitos de contenção dos impactos da pandemia entre os nossos Colaboradores e a Comunidade local.

Apesar das medidas acima referidas, e nesta fase, que se caracteriza por uma incerteza generalizada no contexto social e económico, o Grupo Ramada permanecerá atento e cuidadoso, na gestão dos seus negócios, e na avaliação e monitorização das ações já implementadas e/ou a implementar de forma a gerir e antecipar, na medida do possível, os impactos desta pandemia no seu desempenho operacional e financeiro.

## 5. EMPRESAS FILIAIS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO E OUTROS INVESTIMENTOS

### 5.1 Empresas filiais incluídas na consolidação

As empresas incluídas na consolidação pelo método integral, respetivas sedes, proporção do capital detido e atividade desenvolvida em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 são as seguintes:

Denominação social	Sede	Porcentagem efetiva de participação		Atividade
		30.09.2020	31.12.2019	
<b>Empresa mãe:</b>				
Ramada Investimentos e Indústria S.A.	Porto	-	-	Prestação de serviços de consultoria de gestão e gestão de participações financeiras
<b>Grupo Ramada</b>				
Ramada Aços, S.A.	Ovar	100%	100%	Comercialização de aço
Planfuro Global, S.A.	Leiria	100%	100%	Fabrico de molde metálicos
Universal Afir, S.A.	Ovar	100%	100%	Comercialização de aço
F. Ramada II, Imobiliária, S.A.	Ovar	100%	100%	Imobiliária
Socitrel - Sociedade Industrial de Trefilaria, S.A.	Trofa	100%	100%	Fabrico e comercialização de arames de aço
Socitrel Espanha, S.A.	Espanha	100%	100%	Fabrico e comercialização de arames de aço
Expeliarmus - Consultoria, S.A.	Portugal	100%	100%	Sociedade gestora de participações sociais

Estas subsidiárias foram incluídas na consolidação do Grupo Ramada pelo método de consolidação integral.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020**  
*(Montantes expressos em Euros)*

**5.2 Investimentos em associadas**

A empresa associada e a proporção do capital detido em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 eram como segue:

Denominação social	Demonstração da posição financeira		Percentagem efetiva de participação	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
<u>Empresa associada:</u>				
Fisio Share – Gestão de Clínicas, S.A	4 556 992	4 500 000	39,71%	39,71%
	<u>4 556 992</u>	<u>4 500 000</u>		

Esta participada tem como atividade a prestação de serviços técnicos e de consultoria nas áreas da gestão e administração da saúde. Foi incluída na consolidação do Grupo Ramada pelo método de equivalência patrimonial.

Em 31 de dezembro de 2019 o valor registado nesta rubrica respeita à participação do Grupo na constituição da mesma sociedade.

Os movimentos ocorridos no saldo desta rubrica no período findo em 30 de setembro de 2020 são como segue:

	<u>Demonstração da posição financeira</u>
	<u>30.09.2020</u>
Saldo inicial	4 500 000
Equivalência patrimonial:	
Efeitos em ganhos e perdas relativos a empresas associadas	56 992
Saldo final	<u>4 556 992</u>

A aplicação do método da equivalência patrimonial relativamente a período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 foi efetuada com base em demonstrações financeiras consolidadas provisórias e não auditadas da entidade acima referida, tendo o impacto no resultado líquido do presente período sido registado na rubrica de “Resultados relativos a investimentos”. A 30 de setembro de 2020 o valor da participação financeira ascendia a 4.556.992 Euros (4.500.000 Euros em 31 de dezembro de 2019). É convicção do Conselho de Administração que não surgirão diferenças materialmente relevantes entre as demonstrações financeiras utilizadas para efeitos da aplicação do referido método e as demonstrações financeiras consolidadas finais daquela entidade.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020**  
*(Montantes expressos em Euros)*

### 5.3 Outros investimentos

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o valor dos “Outros investimentos” e correspondentes perdas por imparidade podem ser detalhados como segue:

	30.09.2020	31.12.2019
Valor bruto		
Saldo inicial	4 445 498	4 445 498
Aumentos	-	-
Saldo Final	4 445 498	4 445 498
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 12)		
Saldo inicial	(4 445 498)	(4 445 498)
Aumentos	-	-
Saldo Final	<u>(4 445 498)</u>	<u>(4 445 498)</u>
Valor líquido	<u>-</u>	<u>-</u>

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 o Grupo tinha um investimento na sociedade CEV, S.A. de 22,52%. Esta participada tem como atividade o desenvolvimento e respetiva proteção intelectual, produção e comercialização de fungicidas orgânicos para a agricultura. Esta participada não é cotada e o Grupo não detém influência significativa.

Face ao acima, é entendimento do Grupo que, não tendo deste modo influência nos órgãos de governo da sociedade, entendeu relevar a referida participação como outro investimento e não como associada.

## 6. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

As propriedades de investimento detidas pelo Grupo Ramada correspondem a terrenos arrendados a terceiros (Grupo Altri) em regime de locação operacional, através de contratos com uma duração média de 20 anos com a possibilidade de se estenderem por um período adicional opcional de quatro a seis anos no caso da verificação de determinados eventos, encontrando-se a ser utilizado o método do custo como método de valorização. O movimento ocorrido nesta rubrica durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e o exercício findo em 31 dezembro de 2019 é como segue:

	30.09.2020	31.12.2019
Saldo inicial bruto	<u>89 786 840</u>	<u>88 035 676</u>
Aquisições	-	2 074 870
Alienações	-	(323 706)
Saldo final bruto	<u>89 786 840</u>	<u>89 786 840</u>
Perdas por Imparidade (Nota 12)	(1 100 000)	(1 100 000)
Saldo final	<u>88 686 840</u>	<u>88 686 840</u>

Os terrenos encontram-se arrendados, tendo, durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, gerado receitas no montante de, aproximadamente, 4.950.000 Euros (aproximadamente 6.605.000 Euros no exercício findo em 31 de dezembro de 2019).

Os recebimentos mínimos futuros relativos a locações de terrenos florestais ascendem a, aproximadamente, 6,7 milhões de Euros em cada um dos próximos 5 anos. Após esse período e até ao final dos contratos, os recebimentos mínimos futuros totalizam, aproximadamente 36 milhões de Euros. As rendas previstas em cada contrato de arrendamento são atualizadas no final de cada período de dois anos, contados a partir do início do ano civil imediatamente subsequente ao da assinatura do presente contrato, tendo por base o índice de preços no consumidor.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020***(Montantes expressos em Euros)*

Dadas as características dos terrenos (terrenos arrendados a terceiros para exploração florestal), não ocorrem de uma forma frequente transações de mercado comparáveis deste tipo de ativos. Neste sentido, o Conselho de Administração entende que não é possível estimar com fiabilidade o justo valor destes terrenos, facto pelo qual optou pelo seu registo ao custo de aquisição. No entanto, é convicção do Conselho de Administração que face ao valor das rendas cobradas anualmente, os referidos terrenos não evidenciem indícios de imparidade.

Parte destes terrenos no montante de, aproximadamente, 74 milhões de Euros, estão dados como garantia real de alguns dos financiamentos obtidos.

**7. IMPOSTOS DIFERIDOS**

De acordo com a legislação em vigor em Portugal, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham ocorrido prejuízos fiscais, tenha sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da generalidade das empresas do Grupo Ramada dos anos de 2016 a 2019 poderão vir ainda a ser sujeitas a revisão.

O Conselho de Administração da Empresa entende que eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras consolidadas em 30 de setembro de 2020.

O movimento ocorrido nos ativos e passivos por impostos diferidos nos períodos de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e 2019 foi como segue:

	2020		2019	
	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos	Ativos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo em 1 de janeiro	3 724 730	922 826	3 982 259	928 341
Efeito na demonstração dos resultados	-	-	-	-
Saldo em 30 de setembro	<u>3 724 730</u>	<u>922 826</u>	<u>3 982 259</u>	<u>928 341</u>

**8. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o detalhe da rubrica “Caixa e equivalentes de caixa” incluída na demonstração da posição financeira consolidada era como segue:

	30.09.2020	31.12.2019
Caixa	33 726	26 030
Depósitos bancários	43 106 808	53 614 724
Caixa e equivalentes de caixa na demonstração da posição financeira	<u>43 140 534</u>	<u>53 640 754</u>
Descobertos bancários (Nota 10)	(1 655 477)	(2 347 170)
Caixa e equivalentes de caixa na demonstração dos fluxos de caixa	<u>41 485 057</u>	<u>51 293 584</u>

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020***(Montantes expressos em Euros)***9. CAPITAL PRÓPRIO**

Em 30 de setembro de 2020, o capital da Ramada Investimentos e Indústria, S.A., totalmente subscrito e realizado, era representado por 25.641.459 ações nominativas de valor nominal unitário de 1 Euro.

No que diz respeito ao exercício de 2019, o Conselho de Administração propôs, no seu relatório anual, o qual foi aprovado em Assembleia Geral realizada a 30 de abril de 2020, que o resultado líquido individual da Ramada Investimentos e Indústria, S.A. no montante de 11.986.654 Euros fosse transferido para Reservas Livres.

**10. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS E OUTROS EMPRÉSTIMOS**

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o detalhe das rubricas “Empréstimos bancários” e “Outros empréstimos” é como segue:

	30.09.2020		31.12.2019	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Empréstimos bancários	4 000 000	36 487 401	4 000 000	49 487 401
Empréstimos bancários	4 000 000	36 487 401	4 000 000	49 487 401
Papel comercial	9 000 000	-	20 500 000	-
Contas caucionadas	3 000 000	-	4 050 000	-
Descobertos bancários (Nota 8)	1 655 477	-	2 347 170	-
Factoring	1 018 524	-	1 435 914	-
Subsídios ao investimento	-	2 671 917	341 910	2 330 007
Outros empréstimos	14 674 001	2 671 917	28 674 994	2 330 007
	18 674 001	39 159 318	32 674 994	51 817 408

É entendimento do Conselho de Administração que em 30 de setembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 não existiam diferenças entre o valor contabilístico e o valor nominal dos empréstimos obtidos.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020**  
*(Montantes expressos em Euros)*

**10.1 Empréstimos:**

O valor nominal dos empréstimos bancários registados no passivo em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 será reembolsado como segue:

2020			2019		
Ano de Reembolso	Montante	Juros Estimados <sup>1</sup>	Ano de Reembolso	Montante	Juros Estimados <sup>1</sup>
<b>Corrente</b>			<b>Corrente</b>		
2021	18 674 001	326 795	2020	32 674 994	571 812
<b>Não Corrente</b>			<b>Não Corrente</b>		
2022	4 924 411	640 418	2021	7 582 502	640 193
2023	4 582 502	462 079	2022	7 582 502	497 893
2024	7 569 903	352 879	2023	7 582 502	355 593
2025	7 082 502	236 280	2024	7 569 902	254 886
2026	6 500 000	131 630	2025	6 500 000	190 937
2027	3 500 000	69 699	2026	6 500 000	138 937
2028	5 000 000	9 271	2027	3 500 000	86 937
2029	-	-	2028	5 000 000	14 225
2030	-	-	2029	-	-
	<u>39 159 318</u>	<u>1 902 257</u>		<u>51 817 408</u>	<u>2 179 601</u>
	<u>57 833 319</u>	<u>2 229 052</u>		<u>84 492 402</u>	<u>2 751 413</u>

<sup>1</sup> Juros estimados de acordo com as condições contratuais definidas, assumindo as condições de mercado verificadas no exercício de 2020 e 2019, respetivamente.

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 estes empréstimos venceram juros a taxas normais de mercado em função da natureza e prazo do crédito obtido.

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 o Grupo não entrou em incumprimento em qualquer empréstimo obtido.

Adicionalmente, em 30 de setembro de 2020 não existem “covenants” associados aos empréstimos contratados.

**11. OUTROS PASSIVOS CORRENTES**

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 a rubrica “Outros passivos correntes” pode ser detalhada como segue:

	30.09.2020	31.12.2019
Acréscimos de custos:		
Remunerações a liquidar, prémios e outros encargos para com colaboradores	4 107 649	4 048 389
Outros acréscimos de custos	2 487 186	617 990
Proveitos diferidos	396 627	372 609
	<u>6 991 462</u>	<u>5 038 988</u>

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020**

*(Montantes expressos em Euros)*

**12. MOVIMENTO DAS PROVISÕES E PERDAS POR IMPARIDADE**

O movimento verificado nas provisões e perdas por imparidade nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 podem ser detalhados como segue:

30.09.2020						
Provisões	Perdas por imparidade em contas a receber	Perdas por imparidade em inventários	Perdas por imparidade em investimentos	Perdas por imparidade em propriedades de investimentos	Total	
			(Nota 5)	(Nota 6)		
Saldo inicial	660 000	7 194 002	2 003 407	4 445 498	1 100 000	15 402 907
Constituições	-	405 075	229 984	-	-	635 059
Reversões	-	-	-	-	-	-
Utilizações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	<u>660 000</u>	<u>7 599 077</u>	<u>2 233 391</u>	<u>4 445 498</u>	<u>1 100 000</u>	<u>16 037 966</u>

  

30.09.2019						
Provisões	Perdas por imparidade em contas a receber	Perdas por imparidade em inventários	Perdas por imparidade em investimentos	Perdas por imparidade em propriedades de investimentos	Total	
			(Nota 5)	(Nota 6)		
Saldo inicial	2 610 000	7 075 677	2 003 329	4 445 498	1 100 000	17 234 504
Constituições	-	130 937	-	-	-	130 937
Reversões	-	(137 391)	-	-	-	(137 391)
Utilizações	(496 000)	-	-	-	-	(496 000)
Saldo final	<u>2 114 000</u>	<u>7 069 223</u>	<u>2 003 329</u>	<u>4 445 498</u>	<u>1 100 000</u>	<u>16 732 050</u>

As constituições e as reversões de provisões e perdas por imparidade verificadas nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 foram registradas por contrapartida da rubrica da demonstração dos resultados "Provisões e perdas por imparidade".

O valor registado na rubrica "Provisões" em 30 de setembro de 2020 corresponde à melhor estimativa dos Conselhos de Administração das Empresas do Grupo para fazer face a perdas a incorrer com processos judiciais atualmente em curso e outras responsabilidades.

É entendimento do Conselho de Administração, baseado nos seus assessores legais e fiscais, que a 30 de setembro de 2020 não existem ativos ou passivos materiais associados a contingências fiscais prováveis ou possíveis que devam ser alvo de reconhecimento ou divulgação nas demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2020.

**13. RESULTADOS POR AÇÃO**

Os resultados por ação dos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 foram calculados em função dos seguintes montantes:

	30.09.2020	30.09.2019
Resultado para efeito do cálculo do resultado líquido por ação básico e diluído	4 353 470	5 727 434
Número médio ponderado de ações para efeito de cálculo do resultado líquido por ação	25 641 459	25 641 459
Resultado por ação		
Básico	0,17	0,22
Diluído	<u>0,17</u>	<u>0,22</u>

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020**

*(Montantes expressos em Euros)*

Não se verifica no Grupo qualquer situação que possa representar uma redução dos resultados por ação com origem em opções, *warrants*, obrigações convertíveis ou outros direitos associados a ações ordinárias.

**14. ENTIDADES RELACIONADAS**

Em 30 de setembro de 2020 e 2019 os saldos relevantes com entidades relacionadas são relativos ao Grupo Altri e podem ser resumidos conforme segue:

Entidades relacionadas	30 de setembro de 2020		30 de setembro de 2019	
	Cientes e Outras dívidas de terceiros	Fornecedores e Outras dívidas a terceiros	Cientes e Outras dívidas de terceiros	Fornecedores e Outras dívidas a terceiros
Outras partes relacionadas	4 994 649	-	4 790 016	-

Para além das empresas incluídas na consolidação (Nota 5) as entidades consideradas relacionadas em 30 de setembro de 2020 podem ser apresentadas como segue:

- Actium Capital, S.A.
- Caderno Azul, S.A.
- Livrefluxo, S.A.
- Promendo Investimentos, S.A.
- 1 Thing, Investments, S.A.
- Altri Florestal, S.A.
- Altri Sales, S.A.
- Altri, Participaciones Y Trading, S.L.
- Altri, SGPS, S.A.
- Caima Energia – Empresa de Gestão e Exploração de Energia, S.A.
- Caima – Indústria de Celulose, S.A.
- Captaraiz Unipessoal, Lda.
- Celtejo – Empresa de Celulose do Tejo, S.A.
- Celulose da Beira Industrial (Celbi), S.A.
- Cofihold, S.A.
- Cofihold II, S.A.
- Cofina Media, S.A.
- Cofina, SGPS, S.A.
- Elege Valor, Lda.
- Grafedisport – Impressão e Artes Gráficas, S.A.
- Inflora – Sociedade de Investimentos Florestais, S.A.
- Mercados Globais – Publicação de Conteúdos, Lda.
- Préstimo – Prestígio Imobiliário, S.A.
- Sociedade Imobiliária Porto Seguro – Investimentos Imobiliários, S.A.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020**  
*(Montantes expressos em Euros)*

- Valor Autêntico, S.A.
- VASP – Sociedade de Transportes e Distribuições, Lda.
- Viveiros do Furadouro Unipessoal, Lda.

## 15. INFORMAÇÃO POR SEGMENTOS

De acordo com a origem e natureza dos rendimentos gerados pelo Grupo, foram definidos como segmentos principais os seguintes:

- Indústria – agrega as atividades de comercialização de aços e de soluções de armazenagem, bem como outros serviços de apoio (sendo esta última atividade residual);
- Imobiliária – inclui os ativos e a atividade relacionados com a atividade imobiliária do Grupo.

Estes segmentos foram identificados tendo em consideração as unidades que desenvolvem atividade onde se podem identificar separadamente as receitas e as despesas em relação às quais é produzida informação financeira separadamente, os seus resultados operacionais são revistos pela gestão e sendo sobre estes que esta toma decisões.

Os dados de atividade por segmento em 30 de setembro de 2020 e 2019 são como segue:

	30.09.2020			
	Indústria	Imobiliária	Anulações intragrupo	Total
Total do ativo	129 244 266	95 439 945	(9 080 667)	215 603 545
Total do passivo	42 118 515	55 446 795	(9 080 667)	88 484 643
Investimentos (a)	735 214	87 581	-	822 795
Vendas e prestações de serviços e outros rendimentos de operações com clientes externos	69 361 440	5 457 567	-	74 819 007
Vendas e prestações de serviços e outros rendimentos de operações com outros segmentos	266 084	622 780	(888 864)	-
EBITDA (b)	3 601 111	4 731 695	-	8 332 806
Amortizações e depreciações	(2 215 699)	(154 759)	-	(2 370 458)
EBIT (c)	1 385 412	4 576 936	-	5 962 348
Rendimentos financeiros	121 980	12	(76 055)	45 937
Gastos financeiros	(475 809)	(466 710)	76 055	(866 464)
Resultados relativos a investimentos	56 992	-	-	56 992
Resultado antes de impostos	1 088 576	4 110 237	-	5 198 813
Impostos sobre o rendimento	38 358	(883 701)	-	(845 343)
Resultado líquido consolidado do período	1 126 934	3 226 536	-	4 353 470

(a) Aquisições no exercício de ativos fixos tangíveis e intangíveis relacionados com a atividade operacional dos segmentos da Indústria e Imobiliária

(b) EBITDA = Resultado antes de impostos + Gastos financeiros – Rendimentos financeiros + Amortizações e depreciações - Resultados relativos a investimentos

(c) EBIT = EBITDA + Amortizações e depreciações

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020***(Montantes expressos em Euros)*

30.09.2019

	Indústria	Imobiliária	Anulações intragrupo	Total
Total do ativo	150 617 062	96 666 167	(12 171 442)	235 111 787
Total do passivo	65 944 902	60 874 389	(12 171 442)	114 647 849
Investimentos (a)	1 713 644	9 700	-	1 723 344
Vendas e prestações de serviços e outros rendimentos de operações com clientes externos	81 661 194	5 304 873	-	86 966 067
Vendas e prestações de serviços e outros rendimentos de operações com outros segmentos	206 956	619 619	(826 575)	-
EBITDA (b)	6 823 929	4 665 594	-	11 489 523
Amortizações e depreciações	(3 040 658)	(205 063)	-	(3 245 721)
EBIT (c)	3 783 271	4 460 531	-	8 243 802
Rendimentos financeiros	140 407	99	-	140 506
Gastos financeiros	(609 776)	(593 346)	-	(1 203 122)
Resultados relativos a investimentos	-	-	-	-
Resultado antes de impostos	3 313 902	3 867 284	-	7 181 186
Impostos sobre o rendimento	(602 949)	(850 803)	-	(1 453 752)
Resultado líquido consolidado do período	2 710 952	3 016 482	-	5 727 434

(a) Aquisições no exercício de ativos fixos tangíveis e intangíveis relacionados com a atividade operacional dos segmentos da Indústria e Imobiliária

(b) EBITDA = Resultado antes de impostos + Gastos financeiros – Rendimentos financeiros + Amortizações e depreciações - Resultados relativos a investimentos

(c) EBIT = EBITDA + Amortizações e depreciações

**16. EVENTOS SUBSEQUENTES**

De 30 de setembro de 2020 até à data de emissão deste relatório, não ocorreram outros factos relevantes que possam vir a afetar materialmente a posição financeira e os resultados futuros do Grupo Ramada e do conjunto das empresas subsidiárias e associadas incluídas na consolidação.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020**  
*(Montantes expressos em Euros)*

**17. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 19 de novembro de 2020.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

João Manuel Matos Borges de Oliveira – Presidente

Paulo Jorge dos Santos Fernandes

Domingos José Vieira de Matos

Pedro Miguel Matos Borges de Oliveira

Ana Rebelo de Carvalho Menéres de Mendonça

Laurentina da Silva Martins