



RAMADA
INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA

Divulgação dos resultados
30 de Setembro de 2018
(não auditado)



80 ANOS
A investir na indústria

INTRODUÇÃO

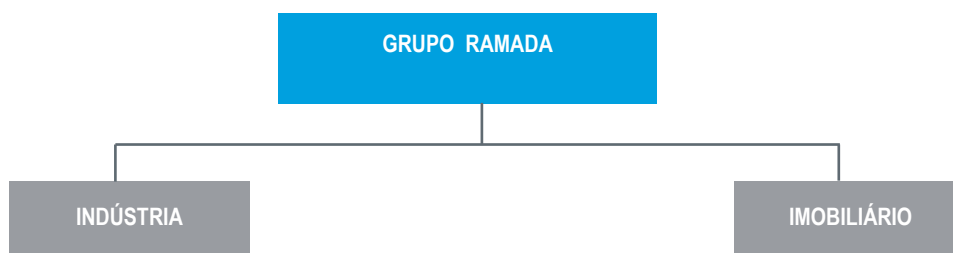
A Ramada Investimentos¹ é a sociedade-mãe de um conjunto de empresas que, no seu conjunto, exploram dois segmentos de negócio distintos: i) Segmento Indústria, que inclui a actividade dos aços especiais e trefilaria, assim como a actividade relacionada com a gestão de investimentos financeiros relativos a participações em que o Grupo é minoritário; e ii) Segmento Imobiliário, vocacionado para a gestão de activos imobiliários.

A actividade 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 Ramada Investimentos adquiriu, no final de 2017, o controlo por via indirecta de 99% do capital social da sociedade SOCITREL – Sociedade Industrial de Trefilaria, S.A. (“Socitrel”). Refira-se, a este propósito, que a demonstração dos resultados da Socitrel apenas começou a ser consolidada em 1 de Janeiro de 2018. Adicionalmente, no primeiro trimestre de 2018, a Ramada Investimentos adquiriu o remanescente da participação na Socitrel, detendo desde essa data a totalidade do capital social daquela subsidiária.

Esta aquisição permitiu à Ramada Investimentos diversificar a sua actividade industrial, entrando numa nova área de negócio. A Socitrel dedica-se ao fabrico e comercialização de arames de aço para aplicação nas mais diversas áreas de actividade, designadamente indústria, agricultura e construção civil.

No primeiro semestre de 2018, a Ramada Investimentos alienou a totalidade do capital social da Ramada Storax, S.A. e de todas as suas subsidiárias em França, Reino Unido, Bélgica e Espanha, que suportavam toda a rede internacional de distribuição. Esta operação implicou a descontinuação da actividade Soluções de Armazenagem.



¹ Em Junho de 2018 a ainda F. Ramada - Investimentos SGPS, S.A., alterou o seu objecto social, assim como a sua designação, para "RAMADA INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA, S.A." (Ramada Investimentos) ou (Grupo Ramada).

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

A demonstração dos resultados do 3º Trimestre de 2017 foi re-expressa de modo a segregar numa linha autónoma os resultados atribuíveis às unidades em descontinuação (subsidiárias que se dedicam à actividade de soluções de armazenagem).

	9M 2018	9M 2017 (re-expresso)	Var. %
Vendas e prestação de serviços	97 895	57 863	69,2%
Outros proveitos	484	1 569	-69,2%
Receitas Totais	98 379	59 432	65,5%
Custo das vendas	(59 288)	(31 131)	90,4%
Fornecimentos e serviços externos	(13 011)	(7 973)	63,2%
Custos com o pessoal	(10 372)	(6 697)	54,9%
Outros custos	(838)	(442)	89,9%
Custos Totais (a)	(83 510)	(46 242)	80,6%
EBITDA (b)	14 868	13 190	12,7%
margem EBITDA	15,1%	22,2%	
Amortizações e depreciações	(4 261)	(3 662)	16,4%
EBIT (c)	10 607	9 528	11,3%
margem EBIT	10,8%	12,7%	
Ganhos / Perdas imputados de associadas	0	42 249	-100,0%
Gastos financeiros	(1 281)	(1 482)	-13,6%
Rendimentos financeiros	26	137	-81,2%
Resultado antes de impostos das operações continuadas	9 352	50 432	-81,5%
Imposto sobre o rendimento	(2 238)	(2 196)	
Resultado depois de impostos das operações continuadas	7 113	48 235	-85,3%
Resultado depois de impostos das operações descontinuadas	60 214	3 145	1814,7%
Resultado líquido consolidado do período	67 327	51 380	31,0%
Resultado líquido consolidado atribuível a acionistas da empresa mãe	67 327	51 371	31,1%
Resultado líquido consolidado atribuível a interesses sem controlo	0	10	

Valores em milhares de Euros

(a) Custos operacionais excluindo amortizações e depreciações, custos financeiros e impostos sobre o rendimento

(b) EBITDA= resultado antes de resultados financeiros, impostos sobre o rendimento, amortizações e depreciações

(c) EBIT = resultado antes de resultados financeiros e impostos sobre o rendimento

Nos primeiros nove meses de 2018 as receitas totais do Grupo Ramada ascenderam a 98.379 milhares de Euros, apresentando um aumento de 65,5% face às receitas totais registadas em igual período de 2017. Este crescimento é explicado pelo impacto da consolidação da participada Socitrel apenas em 2018. Excluindo o efeito referido, o Grupo apresenta neste período um crescimento homólogo no montante de 5.574 milhares de Euros, o que representa um crescimento de 9,4%.

Os custos totais, excluindo amortizações, resultados financeiros e impostos sobre o rendimento, no montante de 83.510 milhares de Euros, registaram um crescimento de 80,6% face a Setembro de 2017.

O EBITDA atingiu o montante de 14.868 milhares de Euros, superior em 12,7% face ao registado nos primeiros nove meses de 2017. A margem EBITDA ascendeu a 15,1% face a 22,2% registada no período homólogo.

O resultado operacional (EBIT), no montante de 10.607 milhares de Euros, registou um crescimento de 11,3% face aos 9.528 milhares de Euros em 2017.

Os resultados financeiros negativos, no montante de 1.255 milhares de Euros, registaram um decréscimo de 6,7% face a igual período de 2017.

Nos primeiros nove meses de 2018, o resultado líquido das operações continuadas ascendeu a 7.113 milhares de Euros, sendo inferior em 85,3% face ao registado no período homólogo de 2017. Excluindo os ganhos imputados a associadas, no valor de 42.249 milhares de Euros, o Grupo apresenta um crescimento do resultado líquido face a 2017 em 1.127 milhares de Euros que corresponde a um crescimento de 18,8%.

O resultado líquido das operações descontinuadas foi de 60.214 milhares de Euros, o qual inclui o ganho com a alienação da totalidade da actividade de Soluções de Armazenagem. Em igual período de 2017 os resultados desta actividade ascenderam a 3.145 milhares de Euros.

O resultado líquido consolidado, incluindo as operações descontinuadas, atingiu 67.327 milhares de Euros, sendo de 51.380 milhares de Euros em igual período de 2017.

INDÚSTRIA

	9M 2018	9M 2017 (Re-expresso)	Var. %
Receitas totais	93 069	54 296	71,4%
Custos totais (a)	82 405	45 396	81,5%
EBITDA (b)	10 664	8 900	19,8%
Margem EBITDA	11,5%	13,6%	
EBIT (c)	6 577	5 520	19,1%
Margem EBIT	7,1%	9,7%	
Resultados financeiros	(626)	(542)	15,5%
Ganhos / Perdas imputados de associadas	0	42 249	-100,0%
Resultado antes de impostos das operações continuadas	5 951	47 227	-87,4%
Imposto sobre o rendimento	1 388	1 235	12,4%
Resultado depois de impostos das operações continuadas	4 563	45 992	-90,1%
Resultado depois de impostos das operações descontinuadas	60 214	3 145	1814,7%
Resultado líquido do período	64 777	49 137	31,8%

(valores em milhares de Euros)

(a) Custos operacionais excluindo amortizações, custos financeiros e impostos sobre o rendimento

(b) EBITDA= resultado antes de resultados financeiros, impostos sobre o rendimento, amortizações e depreciações

(c) EBIT = resultado antes de resultados financeiros e impostos sobre o rendimento

Nos primeiros nove meses de 2018 as receitas totais do segmento Indústria ascenderam a 93.069 milhares de Euros, registando um crescimento de 71,4% face às receitas totais no período homólogo de 2017. Este crescimento é explicado pelo impacto da consolidação da participada Socitrel apenas em 2018. Excluindo o efeito referido, o segmento Indústria apresenta neste período um crescimento homólogo no montante de 5.400 milhares de Euros, o que representa um crescimento de 10%.

O EBITDA do segmento Indústria nos primeiros nove meses de 2018 ascendeu a 10.664 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 19,8% face aos 8.900 milhares de Euros atingidos em igual período de 2017. A margem EBITDA ascendeu a 11,5% face a 13,6% registada no ano anterior.

O resultado operacional (EBIT), no montante de 6.577 milhares de Euros, registou um crescimento de 19,1% face aos 5.520 milhares de Euros em igual período de 2017.

Nos primeiros nove meses de 2018 a actividade dos Aços registou um crescimento do volume de negócios face a igual período do ano anterior.

Os sectores dos moldes e da metalomecânica continuaram a ser o motor de crescimento das vendas desta actividade. O terceiro trimestre caracterizou-se pela forte quebra da procura no subsector dos moldes para plástico, enquanto outras áreas como as ferramentas para trabalho a frio e moldes de fundição injetada continuam a apresentar bons níveis de actividade e mantêm a mesma perspetiva de crescimento.

A indústria automóvel está a passar por um período de reflexão face à recente redução de vendas nos mercados asiático (fundamentalmente na China) e europeu, fortemente ligadas à política restritiva de circulação de veículos mais poluentes nas cidades.

Sendo o subsector de moldes para plástico importante para a carteira de produtos e serviços do Grupo, nomeadamente nas máquinas e tratamentos térmicos, existe alguma preocupação quanto à duração desta redução de actividade. Existem algumas reservas na retoma do mercado devido à forte pressão da concorrência chinesa sobre o preço dos moldes para plástico e que poderá afetar a procura, mesmo em condições de mercado normais.

O sector da Metalomecânica continua com bons níveis de actividade com as exportações a darem um importante contributo.

Perante estas condicionantes os níveis de stocks demonstram este abrandamento nas vendas, apresentando valores anormalmente elevados.

Os preços do aço mantiveram-se estáveis nos materiais de menor liga, enquanto os mais ligados e aços de ferramenta mantiveram a tendência de forte subida.

A actividade dos Aços desenvolve-se maioritariamente no mercado nacional, que nos primeiros nove meses de 2018, representou 93% do volume de negócios.

As exportações que, até ao momento, tinham sido um factor de crescimento da actividade no setor dos moldes e ferramentas, apresenta neste momento o mesmo impacto que se sentiu no mercado nacional. No entanto, o Grupo continua a concentrar a aposta nos mercados externos, procurando incrementar a capacidade de exportação.

A actividade da Socitrel apresentou nos primeiros nove meses de 2018 um crescimento expressivo face ao período homólogo de 2017, recuperando níveis de produção, vendas e desempenho financeiro.

Relativamente aos mercados onde a Socitrel actua, no terceiro trimestre, manteve-se a estabilidade no pré-esforço, depois de um semestre com pressão do lado da procura. Ao nível dos produtos zincados mantém-se a pressão do lado da oferta. No mercado de Fio Máquina mantém-se a estabilidade de preços a que se associa a incerteza da sua evolução até ao final do ano.

A Socitrel opera essencialmente no mercado externo que, nos primeiros nove meses de 2018, representou 64% do volume de negócios, sendo a Europa o mercado de destino com maior preponderância.

IMOBILIÁRIO

	9M 2018	9M 2017 (Re-expresso)	Var. %
Receitas totais	5 310	5 136	3.4%
Custos totais (a)	1 106	846	30.8%
EBITDA (b)	4 204	4 290	-2.0%
EBIT (c)	4 030	4 008	0.5%
Resultados financeiros	(630)	(804)	-21.6%
Resultado antes de impostos	3 400	3 204	6.1%

(valores em milhares de Euros)

(a) Custos operacionais excluindo amortizações, custos financeiros e impostos sobre o rendimento

(b) EBITDA= resultado antes de resultados financeiros, impostos sobre o rendimento, amortizações e depreciações

(c) EBIT = resultado antes de resultados financeiros e impostos sobre o rendimento

No período de Janeiro a Setembro de 2018 as receitas totais do segmento Imobiliário foram de 5.310 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 3,4% face a igual período de 2017.

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 2018 ascendeu a 4.204 milhares de Euros, tendo registado um decréscimo de 2,0% face a 2017.

Nos primeiros nove meses de 2018 o resultado operacional (EBIT) do segmento Imobiliário, no montante de 4.030 milhares de Euros, apresentou um ligeiro crescimento face ao período homólogo de 2017.

Os resultados financeiros do segmento Imobiliário foram negativos em 630 milhares de Euros, tendo apresentado uma melhoria de 21,6% face aos 804 milhares de Euros negativos do período homólogo de 2017.

Nos primeiros nove meses de 2018 o resultado antes de impostos do segmento Imobiliário ascendeu a 3.400 milhares de Euros, sendo superior em 6,1% ao registado em 2017.

INVESTIMENTOS E ENDIVIDAMENTO

Nos primeiros nove meses de 2018 os investimentos (CAPEX) do Grupo Ramada ascenderam a, aproximadamente, 2.530 milhares de Euros.

Em 30 de Setembro de 2018, o Grupo Ramada apresentava disponibilidades líquidas, deduzidas do endividamento nominal bruto, no montante de 5.752 milhares de Euros. O endividamento foi negativamente afectado pelo valor anormalmente elevado de stocks, originado pela instabilidade causada pelas ameaças de tarifas a nível internacional e pelo abrandamento das vendas que se sentiu no terceiro trimestre. Esta situação de excesso de fundo maneio deverá ser corrigida ao longo dos próximos meses.

Em 31 de Dezembro de 2017, o endividamento nominal líquido ascendia a 7.872 milhares de Euros.

EVENTOS FUTUROS

Constatando a evolução favorável dos resultados durante a parte já decorrida do presente exercício e a existência de liquidez compatível com adiantamento sobre lucros, o Conselho de Administração da Ramada Investimentos encetou um processo com vista à deliberação de adiantamento sobre os lucros no decurso do exercício, no montante global de até 29.487.678 Euros, a que corresponderá um dividendo de 1,15 Euros por acção.

Cumpridos todos os requisitos legais, estará o Conselho de Administração em condições de validamente deliberar o adiantamento sobre os lucros no decurso do exercício, em reunião a realizar previsivelmente na primeira quinzena de Novembro.

Porto, 31 de Outubro de 2018

O Conselho de Administração



Shaping industry

Rua do General Norton de Matos,
N.º 68 - R/C
4050-424 Porto PORTUGAL
Tel: +351 228 347 100

www.ramadainvestimentos.pt

RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.

DEMONSTRAÇÕES DA POSIÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADAS CONDENSADAS
EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	30.09.2018	31.12.2017
ACTIVOS NÃO CORRENTES:			
Propriedades de investimento	6	85 029 828	84 921 939
Activos tangíveis		19 851 891	22 800 147
Activos intangíveis		21 972	116 152
Goodwill		1 245 520	1 245 520
Outros investimentos	4.2	537 779	8 492
Outros activos não correntes		1 445 268	1 439 631
Activos por impostos diferidos	7	3 403 838	4 552 283
Total de activos não correntes		111 536 096	115 084 164
ACTIVOS CORRENTES:			
Inventários		30 330 280	28 871 968
Ciientes		38 845 288	54 403 293
Estado e outros entes públicos		1 260 088	3 170 043
Outras dívidas de terceiros		1 204 556	1 862 228
Outros activos correntes		150 170	5 626 683
Caixa e equivalentes de caixa	8	101 884 842	105 099 639
Total de activos correntes		173 675 224	199 033 854
Total do activo		285 211 320	314 118 018
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital social	9	25 641 459	25 641 459
Reserva legal		6 460 877	6 460 877
Reservas de conversão cambial		-	(1 080 409)
Outras reservas e resultados transitados		57 959 369	58 429 714
Resultado líquido consolidado do período		67 327 182	56 708 187
Total do capital próprio atribuível aos accionistas da Empresa-Mãe		157 388 887	146 159 828
Interesses sem controlo		-	4 923
Total do capital próprio		157 388 887	146 164 751
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Empréstimos bancários	10	53 487 401	57 455 951
Outros empréstimos	10	4 993 275	6 874 761
Outras dívidas a terceiros não correntes		-	238 752
Provisões	12	860 000	3 100 736
Passivos por impostos diferidos	7	931 653	955 993
Total de passivos não correntes		60 272 329	68 626 193
PASSIVO CORRENTE:			
Empréstimos bancários	10	7 565 939	7 511 465
Outros empréstimos	10	30 086 476	41 128 981
Fornecedores		15 648 732	26 429 496
Estado e outros entes públicos		4 090 782	6 612 242
Outras dívidas a terceiros		1 399 905	2 868 687
Outros passivos correntes	11	8 758 270	14 776 203
Total de passivos correntes		67 550 104	99 327 074
Total de passivos		127 822 433	167 953 267
Total do passivo e capital próprio		285 211 320	314 118 018

O Anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.

**DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS CONDENSADAS DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
PARA OS PERÍODOS DE NOVE E TRÊS MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)**

	Notas	Período de nove meses findo em:		Período de três meses findo em:	
		30.09.2018	30.09.2017 (Reexpresso) (nota 5)	30.09.2018	30.09.2017 (Reexpresso) (nota 5)
Vendas e prestações de serviços		97 895 083	57 862 545	30 652 246	18 912 839
Outros proveitos		483 596	1 569 317	(47 149)	1 375 665
Custo das vendas e variação da produção		(59 288 238)	(31 130 784)	(18 335 981)	(10 007 046)
Fornecimentos e serviços externos		(13 011 152)	(7 973 083)	(4 116 081)	(3 418 985)
Custos com o pessoal		(10 372 379)	(6 696 509)	(3 049 158)	(2 014 623)
Amortizações e depreciações		(4 261 377)	(3 661 572)	(1 263 468)	(1 093 685)
Provisões e perdas por imparidade	12	(159 679)	336 818	196 215	443 188
Outros custos		(678 806)	(778 463)	(203 172)	(203 924)
Ganhos / Perdas imputados de associadas		-	42 248 672	-	41 257 368
Custos financeiros		(1 281 156)	(1 482 205)	(388 383)	(730 023)
Proveitos financeiros		25 731	136 806	25 244	49 335
Resultado antes de impostos das operações continuadas		9 351 623	50 431 542	3 470 313	44 570 110
Impostos sobre o rendimento		(2 238 182)	(2 196 060)	(867 855)	(912 323)
Resultado depois de impostos das operações continuadas		7 113 441	48 235 482	2 602 458	43 657 787
Resultado depois de impostos das operações descontinuadas	5	60 213 741	3 144 878	-	652 041
Resultado líquido consolidado do período		67 327 182	51 380 360	2 602 458	44 309 828
Atribuível a:					
Detentores de capital próprio da empresa-mãe		67 327 182	51 314 031	2 602 458	44 253 026
Operações continuadas		7 113 441	48 235 482	2 602 458	43 657 787
Operações descontinuadas		60 213 741	3 078 549	-	595 239
Interesses sem controlo		-	66 329	-	56 802
Operações continuadas		-	-	-	-
Operações descontinuadas		-	66 329	-	56 802
Resultados por acção:					
Das operações continuadas					
Básico	13	0.28	2.09	0.10	1.89
Diluído	13	0.28	2.09	0.10	1.89
Das operações descontinuadas					
Básico	13	2.35	0.13	-	0.04
Diluído	13	2.35	0.13	-	0.04

O anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, 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 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)**

	Notas	Período de nove meses findo em:		Período de três meses findo em:	
		30.09.2018	30.09.2017 (Reexpresso) (nota 5)	30.09.2018	30.09.2017 (Reexpresso) (nota 5)
Resultado líquido consolidado do período		67 327 182	51 380 360	2 602 458	44 309 828
Outro rendimento integral:					
Itens que futuramente podem ser reclassificados para a demonstração de resultados:					
Diferenças de conversão cambial relativas a operações descontinuadas		82 120	(146 417)	-	(12 914)
Itens que foram reclassificados para a demonstração de resultados:					
Reservas de conversão relativas às operações descontinuadas	5	998 289	-	-	-
Outro rendimento integral do período		1 080 409	(146 417)	-	(12 914)
Total do rendimento integral consolidado do período		68 407 591	51 233 943	2 602 458	44 296 914
Atribuível a:					
Detentores de capital próprio da empresa-mãe		68 407 591	51 167 614	2 602 458	44 240 112
Operações continuadas		7 113 441	48 235 482	2 602 458	43 657 787
Operações descontinuadas		61 294 150	2 932 132	-	582 325
Interesses sem controlo		-	66 329	-	56 802
Operações continuadas		-	-	-	-
Operações descontinuadas		-	66 329	-	56 802

O Anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.

**DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS CONDENSADAS DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)**

		Atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe								
Notas	Capital social	Acções próprias	Reserva legal	Reservas de conversão cambial	Outras reservas e resultados transitados	Resultado líquido do período	Total	Interesses sem controlo	Total do Capital Próprio	
Saldo em 1 de Janeiro de 2017	9	25 641 459	(1 641 053)	6 231 961	(891 241)	34 737 106	13 860 952	77 939 184	142 364	78 081 548
Total do rendimento integral consolidado do período		-	-	-	(146 417)	-	51 314 031	51 167 614	66 329	51 233 943
Aplicação do resultado líquido consolidado de 2017:										
Transferência para outras reservas		-	-	228 917	-	13 632 035	(13 860 952)	-	-	-
Dividendos distribuídos		-	-	-	-	(6 461 648)	-	(6 461 648)	-	(6 461 648)
Alienação de acções próprias		-	1 641 053	-	-	16 384 886	-	18 025 939	-	18 025 939
Saldo em 30 de Setembro de 2017		25 641 459	-	6 460 877	(1 037 658)	58 292 379	51 314 031	140 671 089	208 693	140 879 782
Saldo em 1 de Janeiro de 2018	9	25 641 459	-	6 460 877	(1 080 409)	58 429 714	56 708 187	146 159 828	4 923	146 164 751
Total do rendimento integral consolidado do período		-	-	-	1 080 409	-	67 327 182	68 407 591	-	68 407 591
Aplicação do resultado líquido consolidado de 2018:										
Transferência para outras reservas		-	-	-	-	56 708 187	(56 708 187)	-	-	-
Dividendos distribuídos	9	-	-	-	-	(57 180 455)	-	(57 180 455)	-	(57 180 455)
Aquisição de participação aos interesses sem controlo		-	-	-	-	1 923	-	1 923	(4 923)	(3 000)
Saldo em 30 de Setembro de 2018		25 641 459	-	6 460 877	-	57 959 369	67 327 182	157 388 887	-	157 388 887

O Anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.
DEMONSTRAÇÕES CONDENSADAS DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADOS
PARA OS PERÍODOS DE NOVE E TRÊS MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017
(Montantes expressos em Euros)

Notas	Período de nove meses findo em:		Período de três meses findo em:	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Actividades operacionais:				
Recebimentos de clientes	113 328 852	152 107 894	36 640 917	47 893 533
Pagamentos a fornecedores	(90 786 812)	(119 613 500)	(37 726 537)	(46 800 275)
Pagamentos ao pessoal	(6 757 938)	(9 670 038)	(2 292 409)	(3 201 102)
Recebimento / Pagamento de imposto sobre o rendimento	(2 150 868)	(1 717 404)	(1 932 801)	(1 043 940)
Outros recebimentos / pagamentos	(13 586 777)	(9 095 832)	1 195 583	(3 076 686)
<i>Fluxos gerados pelas actividades operacionais (1)</i>	<u>46 465</u>	<u>12 011 120</u>	<u>(4 175 246)</u>	<u>(6 233 470)</u>
Actividades de investimento:				
Recebimentos provenientes de:				
Ativos fixos tangíveis	11 138	292 811	-	30 415
Outros Ativos	734 892	-	658 619	-
Subsídios ao investimento	-	991 276	-	-
Investimentos financeiros	5 81 000 000	282	-	-
Dividendos	5 4 000 000	-	-	-
Juros e proveitos similares	16 415	85 762 445	16 415	47 408
<i>Fluxos gerados pelas actividades de investimento (2)</i>	<u>81 631 203</u>	<u>(8 235 664)</u>	<u>(1 721 386)</u>	<u>(1 783 102)</u>
Pagamentos relativos a:				
Investimentos financeiros	4.2 (537 779)	(600 634)	(107 779)	(122 622)
Propriedades de investimentos	(183 285)	-	(118 710)	-
Ativos intangíveis	-	(27 465)	-	(11 248)
Ativos fixos tangíveis	(3 410 178)	(4 131 242)	(8 863 763)	(1 947 875)
<i>Fluxos gerados pelas actividades de investimento (2)</i>	<u>81 631 203</u>	<u>(8 235 664)</u>	<u>(1 721 386)</u>	<u>(1 947 875)</u>
Actividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Realizações de capital e outros instrumentos de capital próprio	-	18 025 939	-	18 025 939
Empréstimos obtidos	6 786 908	5 646 193	1 911 310	886 662
<i>Fluxos gerados pelas actividades de financiamento (3)</i>	<u>6 786 908</u>	<u>23 672 132</u>	<u>1 911 310</u>	<u>18 912 601</u>
Pagamentos respeitantes a:				
Juros e custos similares	(1 418 568)	(1 813 682)	(185 903)	(561 275)
Dividendos	9 (57 180 455)	(6 461 648)	-	(226)
Empréstimos obtidos	(19 912 858)	(6 882 838)	(13 372 018)	(648 667)
<i>Fluxos gerados pelas actividades de financiamento (3)</i>	<u>(19 912 858)</u>	<u>(15 158 168)</u>	<u>(13 372 018)</u>	<u>(1 210 168)</u>
Caixa e seus equivalentes no início do período	8 97 418 384	10 037 127	116 393 320	13 382 952
Variação de caixa e seus equivalentes: (1)+(2)+(3)	9 952 695	13 072 323	(17 094 699)	9 629 814
Efeito de variação de taxa de câmbio	-	(106 616)	-	(9 932)
Caixa e seus equivalentes associados a operações descontinuadas	5 (8 072 458)	-	-	-
Caixa e seus equivalentes no fim do período	8 99 298 621	23 002 834	99 298 621	23 002 834

O Anexo faz 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 2018***(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 do General Norton de Matos, 68, r/c no Porto e tem como actividade principal a gestão de participações sociais, sendo as suas acções cotadas na Euronext Lisbon. Em Maio de 2018 a até então F. Ramada - Investimentos SGPS, S.A., alterou o seu objecto 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 objecto social da Sociedade de sociedade gestora de participações sociais como forma indirecta do exercício de actividades 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 projecto de reestruturação da Altri, SGPS, S.A. através da cisão da área de negócio de gestão do sector 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 sector dos aços e soluções de armazenagem, incluindo todos os demais recursos (designadamente pessoas, activos e passivos) afectos ao respectivo negócio.

Actualmente, a Ramada Investimentos é a empresa-mãe do grupo de empresas indicado na Nota 4 (Grupo Ramada) que no seu conjunto, exploram dois segmentos de negócio distintos: i) Segmento Indústria, que inclui a actividade dos aços especiais e trefilaria, assim como a actividade 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 activos 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. As operações das sociedades estrangeiras cuja moeda funcional não seja o Euro são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas de acordo com a política estabelecida na Nota 2.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras consolidadas em 30 de Setembro de 2018 foram preparadas utilizando políticas contabilísticas consistentes com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS") e de acordo com a Norma Internacional de Contabilidade 34 - Relato Financeiro Intercalar, e incluem a demonstração da posição financeira, a demonstração dos resultados, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa, bem como as notas explicativas seleccionadas.

As políticas contabilísticas adotadas são consistentes com as utilizadas nas demonstrações financeiras apresentadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, exceto quanto à adoção das novas normas cuja aplicação se tornou efetiva a 1 de janeiro de 2018 sendo que a aplicação das IFRS 9 e IFRS 15 não teve impacto significativo nestas demonstrações financeiras consolidadas.

3. ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E CORRECÇÃO DE ERROS

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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018
(Montantes expressos em Euros)

4. EMPRESAS FILIAIS INCLUIDAS NA CONSOLIDAÇÃO E OUTROS INVESTIMENTOS

4.1 Empresas filiais incluídas na consolidação

As empresas incluídas na consolidação pelo método integral, respectivas sedes, proporção do capital detido e actividade desenvolvida em 30 de Setembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017 são as seguintes:

Denominação social	Sede	Percentagem efectiva de participação		Actividade
		30.09.2018	31.12.2017	
Empresa mãe:				
Ramada Investimentos e Indústria, S.A.	Porto	-	-	Prestação de serviços de consultoria de gestão
Grupo Ramada:				
Ramada Aços, S.A.	Ovar	100%	100%	Comercialização de aço
Planfuro Global, S.A.	Leiria	100%	100%	Fabrico de moldes 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%	99%	Fabrico e comercialização de arames de aço
Socitrel Espanha, S.A.	Espanha	100%	99%	Fabrico e comercialização de arames de aço
Expeliarmus - Consultoria, S.A.	Porto	100%	99%	Sociedade gestora de participações sociais
Ramada Storax, S.A. (1)	Ovar	-	100%	Produção e comercialização de sistemas de armazenagem
Storax, S.A. (1)	França	-	100%	Comercialização de sistemas de armazenagem
Storax, Ltd. (1)	Reino Unido	-	100%	Comercialização de sistemas de armazenagem
Storax Benelux, S.A. (1)	Bélgica	-	100%	Comercialização de sistemas de armazenagem
Storax Espanha S.L. (1)	Espanha	-	100%	Comercialização de sistemas de armazenagem

(1) - Empresas alienadas no período, (nota 5).

Estas filiais foram incluídas na consolidação do Grupo Ramada pelo método de consolidação integral. As variações de perímetro neste período resultam da alienação das várias empresas do grupo Storax (nota 5).

4.2 Outros Investimentos

Em 30 de Setembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017, o montante dos “Outros Investimentos” e correspondentes perdas por imparidade podem ser detalhados como segue:

	30.09.2018	31.12.2017
Investimentos em partes de capital e suprimentos	4.430.109	3.902.330
Perdas por imparidade acumuladas (nota 12)	(3.892.330)	(3.902.330)
Outros	-	8.492
	<u>537.779</u>	<u>8.492</u>

A rubrica “Outros investimentos” inclui, participações que não dão lugar a influência significativa no capital das sociedades CEV – Consumo em Verde, Biotecnologia das Plantas, S.A. e Sociedade Converde Unipessoal, Lda.. Nesta rubrica encontram-se ainda incluídos os suprimentos concedidos a estas entidades.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018**

(Montantes expressos em Euros)

Os movimentos ocorridos no período findo em 30 de Setembro de 2018 referem-se essencialmente a um reforço de suprimentos nas empresas mencionadas.

A aferição da existência ou não de imparidade nos investimentos em outras entidades tem em consideração entre outros, os indicadores financeiros das Empresas, os seus resultados operacionais e a sua rentabilidade para o accionista, nomeadamente tendo em conta a capacidade de distribuição de dividendos.

5. OPERAÇÕES DESCONTINUADAS

Em 20 de Março de 2018, o Grupo Ramada chegou a acordo com o Grupo Averys para a alienação da totalidade do capital social da sua subsidiária integralmente detida, Ramada Storax, S.A. ("Storax").

A concretização da transacção estava sujeita a notificação prévia à Autoridade da Concorrência, nos termos previstos no regime jurídico da concorrência e, por esta razão, condicionada à decisão de não oposição daquela entidade. No dia 4 de Maio de 2018 a Autoridade da Concorrência comunicou a não oposição à referida transacção.

A Storax é uma sociedade que, em conjunto com as suas quatro subsidiárias integralmente detidas - Storax, SARL (França), Storax Limited (UK), Storax Benelux (Bélgica) e Storax España se dedica à actividade de soluções de armazenagem.

Os impactos desta operação detalham-se como segue:

Activos Líquidos	Data da alienação
Activos tangíveis	1.109.244
Activos intangíveis	99.314
Activos por impostos diferidos	1.207.851
Inventários	12.195.290
Clientes	24.885.767
Caixa e equivalentes de caixa	8.072.458
Provisões	(2.256.438)
Passivos por impostos diferidos	(3.232)
Outros passivos líquidos	(26.996.808)
Total de activos líquidos	18.313.446
Reservas de conversão cambial	998.289
Contas a receber e a pagar das unidades continuadas com as entidades alienadas e outros passivos	1.150.404
	20.462.139
Montante recebido	81.000.000
Gastos incorridos na transacção	(1.500.000)
Ganho na operação	59.037.861
Resultados depois de impostos de operações descontinuadas	Data da alienação
Resultado das unidades descontinuadas à data da alienação	1.175.880
Ganho na operação	59.037.861
	60.213.741

O impacto das operações descontinuadas na demonstração dos fluxos de caixa consolidados detalha-se como segue:

	Data de alienação
Fluxos das actividades operacionais	1.989.090
Fluxos das actividades de investimento	(312.539)
Fluxos das actividades de financiamento	-

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018*(Montantes expressos em Euros)*

O impacto das operações descontinuadas na demonstração consolidada dos resultados detalha-se como segue:

	Até à data de alienação	30.09.2017
Vendas e prestações de serviços	18.061.693	53.140.745
Outros proveitos	31.597	(727.288)
Custo das vendas e variação da produção	(9.657.663)	(27.066.328)
Fornecimentos e serviços externos	(4.068.030)	(13.394.467)
Custos com o pessoal	(2.573.452)	(6.994.066)
Amortizações e depreciações	(123.175)	(317.285)
Provisões e perdas por imparidade	(42.950)	(116.620)
Outros gastos	(61.274)	(174.342)
Ganhos / Perdas imputados de subsidiárias	-	-
Custos financeiros	(5.574)	(18.702)
Proveitos financeiros	6.668	7.375
Resultado antes de impostos	1.567.840	4.339.022
Imposto sobre o rendimento do período	(391.960)	(1.194.144)
Resultado depois de impostos	1.175.880	3.144.878

Adicionalmente, antes da realização da operação de venda do Grupo Storax, o grupo referido realizou uma distribuição de dividendos ao Grupo Ramada no valor de, aproximadamente, 4.000.000 Euros.

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 celebrados em 2007 e 2008 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 2018 e o exercício findo em 31 Dezembro de 2017 é como segue:

	30.09.2018	31.12.2017
Saldo Inicial bruto	86.021.939	85.953.689
Aquisições	107.889	68.250
Alienações	-	-
Saldo final bruto	86.129.828	86.021.939
Perdas por imparidade acumuladas (nota 12)	(1.100.000)	(1.100.000)
Saldo final líquido	85.029.828	84.921.939

Os terrenos encontram-se arrendados, tendo, durante o período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2018, gerado receitas no montante de 4.694.994 Euros (6.331.825 Euros no exercício findo em 31 de Dezembro de 2017).

Os recebimentos mínimos futuros relativos a locações de terrenos florestais ascendem a, aproximadamente, 6,6 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 33 milhões de Euros. As rendas previstas em cada contrato de arrendamento são actualizadas no final de cada período de dois anos, contados a partir do início do ano civil

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018***(Montantes expressos em Euros)*

imediatamente subsequente ao da assinatura do presente contracto, tendo por base o índice de preços no consumidor.

Dadas as características dos terrenos (terrenos arrendados a terceiros para exploração florestal), não ocorrem de uma forma frequente transacções de mercado comparáveis deste tipo de activos. 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 correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham ocorrido prejuízos fiscais, tenha sido concedido benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções, 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 2014 a 2017 poderão vir ainda a ser sujeitas a revisão.

O Conselho de Administração da Empresa entende que eventuais correcções resultantes de revisões/inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras consolidadas em 30 de Setembro de 2018.

O movimento ocorrido nos activos e passivos por impostos diferidos nos períodos de nove meses findo em 30 de Setembro de 2018 e 2017 foi como segue:

	30.09.2018	
	Activos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo a 01.01.2018	4.552.283	955.993
Efeitos na demonstração dos resultados	59.406	(21.108)
Transferência para atividades descontinuadas	(1.207.851)	(3.232)
Outros efeitos	-	-
Saldo a 30.09.2018	<u>3.403.838</u>	<u>931.653</u>

	30.09.2017 (Reexpresso)	
	Activos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo a 01.01.2017	3.673.642	31.125
Efeitos na demonstração dos resultados	3.573	(1.900)
Outros efeitos	-	-
Saldo a 30.09.2017	<u>3.677.215</u>	<u>29.225</u>

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018***(Montantes expressos em Euros)***8. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Em 30 de Setembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017, o detalhe da rubrica “Caixa e equivalentes de caixa” incluída na demonstração da posição financeira consolidada era como segue:

	30.09.2018	31.12.2017
Caixa	41.561	17.594
Depósitos bancários	101.843.281	105.082.045
	<u>101.884.842</u>	<u>105.099.639</u>
Descobertos bancários (Nota 10)	(2.586.221)	(7.681.255)
Caixa e equivalentes	<u>99.298.621</u>	<u>97.418.384</u>

9. CAPITAL PRÓPRIO

Em 30 de Setembro de 2018, o capital da Ramada Investimentos e Indústria, S.A., encontra-se totalmente subscrito e realizado, sendo representado por 25.641.459 ações ao portador de valor nominal unitário de 1 Euro.

No dia 4 de Maio de 2018 foi deliberado por unanimidade pela Assembleia Geral a distribuição de dividendos ilíquidos por ação de 2,23 Euros. A 30 de Setembro de 2018, já se encontravam distribuídos a totalidade dos dividendos deliberados no montante de 57.180.455 Euros.

10. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS E OUTROS EMPRÉSTIMOS

Em 30 de Setembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017, o detalhe das rubricas “Empréstimos bancários” e “Outros empréstimos” é como segue:

	30.09.2018		31.12.2017	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Empréstimos bancários	<u>7.565.939</u>	<u>53.487.401</u>	<u>7.511.465</u>	<u>57.455.951</u>
Papel comercial	25.500.000	2.000.000	22.000.000	5.000.000
Contas caucionadas	50.000	-	10.050.000	-
Descobertos bancários	2.586.221	-	7.681.255	-
Factoring	1.846.668	-	1.397.726	-
Loações financeiras	20.981	238.752	-	-
Outros Financiamentos	82.606	2.754.523	-	1.874.761
Outros empréstimos	<u>30.086.476</u>	<u>4.993.275</u>	<u>41.128.981</u>	<u>6.874.761</u>
	<u>37.652.415</u>	<u>58.480.676</u>	<u>48.640.446</u>	<u>64.330.712</u>

É entendimento do Conselho de Administração que em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 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 2018*(Montantes expressos em Euros)***10.1 Empréstimos:**

O valor nominal dos empréstimos bancários registados no passivo em 30 de Setembro de 2018 e 31 Dezembro 2017 será reembolsado como segue:

30.09.2018			31.12.2017		
Ano de Reembolso	Montante	Juros Estimados	Ano de Reembolso	Montante	Juros Estimados
Corrente			Corrente		
09/2019	37.652.415	1.104.459	2018	48.640.446	708.000
	<u>37.652.415</u>	<u>1.104.459</u>		<u>48.640.446</u>	<u>708.000</u>
Não Corrente			Não Corrente		
09/2020	6.492.312	979.607	2019	11.703.988	1.196.263
09/2021	6.712.206	862.056	2020	8.880.685	942.179
09/2022	7.582.502	728.160	2021	7.880.685	755.942
09/2023	7.582.502	591.638	2022	7.880.685	575.971
09/2024	7.569.905	456.548	2023	7.880.685	396.001
09/2025	6.791.251	254.897	2024	4.603.984	270.133
09/2026	6.500.000	274.784	2025	3.500.000	196.754
09/2027	4.250.000	68.868	2026	3.500.000	146.088
09/2028	5.000.000	26.532	2027	3.500.000	95.421
09/2029	-	-	2028	5.000.000	17.778
	<u>58.480.676</u>	<u>4.243.089</u>		<u>64.330.712</u>	<u>4.592.530</u>
	<u>96.133.091</u>	<u>5.347.548</u>		<u>112.971.158</u>	<u>5.300.530</u>

Durante o período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2018 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 2018 e o exercício findo em 31 de Dezembro de 2017 o Grupo não entrou em incumprimento em qualquer empréstimo obtido.

Adicionalmente, em 30 de Setembro de 2018 não existem “covenants” associados aos empréstimos contratados.

11. OUTROS PASSIVOS CORRENTES

Em 30 de Setembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017 a rubrica “Outros passivos correntes” detalha-se como segue:

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018
(Montantes expressos em Euros)

30.09.2018

31.12.2017

Acréscimos de custos:

Remunerações a liquidar, prémios e outros encargos para com os colaboradores	4.049.127	5.027.502
Juros a liquidar	961.678	842.107
Outros acréscimos de custos	2.859.136	2.014.648
Proveitos diferidos e adiantamentos por conta de vendas	888.329	6.891.946
	<u>8.758.270</u>	<u>14.776.203</u>

12. MOVIMENTO DAS PROVISÕES E PERDAS POR IMPARIDADE

O movimento verificado nas provisões e perdas por imparidade no período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2018 pode ser detalhado como segue:

Provisões	Perdas de imparidade em contas a receber	Perdas de imparidade em investimentos	Perdas de imparidade em inventários	Perdas de imparidade em propriedades de investimento	Total	
		(nota 4.2)		(nota 6)		
Saldo inicial	3.100.736	11.966.585	3.902.330	1.539.113	1.100.000	21.608.764
Aumentos em operações continuadas	-	153.243	-	6.436	-	159.679
Aumentos em operações descontinuadas	15.702	-	-	-	-	15.702
Utilizações	-	(438.914)	-	-	-	(438.914)
Operações descontinuadas (Nota 5)	(2.256.438)	(2.073.228)	(10.000)	(372.220)	-	(4.711.886)
Saldo a 30.09.2018	<u>860.000</u>	<u>9.607.686</u>	<u>3.892.330</u>	<u>1.173.329</u>	<u>1.100.000</u>	<u>16.633.345</u>

As constituições e as reversões de provisões e perdas por imparidade verificadas no período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2018 e no exercício findo em 31 de Dezembro de 2017 foram registadas por contrapartida da rubrica da demonstração consolidada dos resultados "Provisões e perdas por imparidade".

O valor registado na rubrica "Provisões" em 30 de Setembro de 2018 corresponde à melhor estimativa dos Conselhos de Administração das Empresas do Grupo para fazer face a perdas a incorrer com processos judiciais actualmente em curso e outras responsabilidades.

É entendimento do Conselho de Administração, baseado nos seus assessores legais e fiscais, que a 30 de Setembro de 2018 não existem activos ou passivos materiais associados a contingências fiscais prováveis ou possíveis que devessem ser alvo de reconhecimento ou divulgação nas demonstrações financeiras consolidadas em 30 de Setembro de 2018.

13. RESULTADOS POR ACÇÃO

Os resultados por acção dos períodos de nove meses findos em 30 de Setembro de 2018 e 2017 foram calculados em função dos seguintes montantes:

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018**

(Montantes expressos em Euros)

	30.09.2018		30.09.2017 (Reexpresso)	
	Operações continuadas	Operações descontinuadas	Operações continuadas	Operações descontinuadas
Resultado para efeito do cálculo do resultado líquido por ação básico e diluído	7.113.441	60.213.741	48.235.482	3.078.549
Número de ações total	25.641.459	25.641.459	25.641.459	25.641.459
Número de ações próprias	-	-	(2.564.145)	(2.564.145)
Número médio ponderado de ações para efeito de cálculo do resultado líquido por ação	25.641.459	25.641.459	23.077.314	23.077.314
Resultado por ação				
Básico	0,28	2,35	2,09	0,13
Diluído	0,28	2,35	2,09	0,13

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 2018 e 2017 os saldos relevantes com entidades relacionadas são relativos ao Grupo Altri podem ser resumidos conforme segue:

	30.09.2018	30.09.2017
Grupo Altri	4.694.994	4.637.250
	4.694.994	4.637.250

Para além das empresas incluídas na consolidação (nota 4) as entidades consideradas relacionadas em 30 de Setembro de 2018 podem ser apresentadas como segue:

- Actium Capital, S.A.
- Caderno Azul, S.A.
- Livrefluxo, S.A.
- Promendo, SGPS, S.A.
- 1 Thing Investments, S.A.
- AdCom Media Anúncios e Publicidade, 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, SGPS, S.A.
- Cofihold II, SGPS, S.A.
- Cofina Media, SGPS, S.A.
- Cofina, SGPS, S.A.
- Destak Brasil – Empreendimentos e Participações, S.A.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018***(Montantes expressos em Euros)*

- Destak Brasil Editora 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.
- 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 actividades de produção e comercialização de moldes e arames de aço e de aço em geral, bem como outros serviços de apoio (sendo esta última actividade residual);
- Imobiliária – inclui os activos e a actividade imobiliária do Grupo.

Estes segmentos foram identificados tendo em consideração as unidades que desenvolvem actividade 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 actividade por segmento em 30 de Setembro de 2018 e 2017 são como segue:

	30 de Setembro de 2018			Total
	Indústria	Imobiliária	Anulações intragrupo	
Total do activo	195 877 561	94 589 732	(5 255 973)	285 211 320
Total do passivo	70 269 885	62 808 521	(5 255 973)	127 822 433
Investimentos operacionais realizados no período (a)	2 346 907	182 982	-	2 529 889
Rédito e outros proveitos de operações com clientes externos	93 068 845	5 309 834	-	98 378 679
Rédito e outros proveitos de operações com outros segmentos	31 042	601 446	(632 488)	-
Cash-flow operacional (b)	10 093 877	4 774 548	-	14 868 425
Amortizações/depreciações do exercício	(4 087 322)	(174 055)	-	(4 261 377)
Resultados operacionais (c)	6 006 555	4 600 493	-	10 607 048
Proveitos financeiros	76 948	235	(51 452)	25 731
Custos financeiros	(702 589)	(630 019)	51 452	(1 281 156)
Ganhos / Perdas imputados de associadas e empreendimentos conjuntos	-	-	-	-
Resultado antes de impostos	5 380 914	3 970 710	-	9 351 623
Impostos sobre o rendimento	(1 159 987)	(1 078 195)	-	(2 238 182)
Resultado depois de impostos	4 220 927	2 892 514	-	7 113 441

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018**

(Montantes expressos em Euros)

	30 de Setembro de 2017 (Re-expresso)			
	Indústria	Imobiliária	Anulações intragrupo	Total
Total do activo	195 877 561	94 589 732	(5 255 973)	285 211 320
Total do passivo	70 269 884	62 808 521	(5 255 973)	127 822 432
Investimentos operacionais realizados no período (a)	2 346 907	182 982	-	2 529 889
Rédito e outros proveitos de operações com clientes externos	54 296 033	5 135 829	-	59 431 862
Rédito e outros proveitos de operações com outros segmentos	31 042	583 785	(614 827)	-
Cash-flow operacional (b)	8 346 808	4 843 033	-	13 189 841
Amortizações/depreciações do exercício	(3 379 389)	(282 183)	-	(3 661 572)
Resultados operacionais (c)	4 967 418	4 560 850	-	9 528 269
Proveitos financeiros	248 182	817	(112 192)	136 806
Custos financeiros	(789 920)	(804 477)	112 192	(1 482 205)
Ganhos / Perdas imputados de associadas e empreendimentos conjuntos	42 248 672	-	-	42 248 672
Resultado antes de impostos	46 674 352	3 757 190	-	50 431 542
Impostos sobre o rendimento	(1 164 845)	(1 031 215)	-	(2 196 060)
Resultado depois de impostos	45 509 507	2 725 975	-	48 235 482

(a) - Investimento brutos em activos não correntes, exceto instrumentos financeiros, activos por impostos diferidos e investimentos financeiros

(b) - Resultados operacionais antes de amortizações/depreciações excluindo operações com o grupo

(c) - Resultados operacionais excluindo operações com o grupo

16. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 31 de Outubro de 2018.

17. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 22 de Novembro, a Ramada Investimentos comunicou ao mercado a decisão do Conselho de Administração de distribuir, a título de adiantamento sobre os lucros do exercício de 2018, o montante de 29.487.678 Euros, correspondente a um dividendo ilíquido de 1,15 Euros por acção.

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