



RAMADA

INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA

Divulgação dos resultados

3º Trimestre de 2017

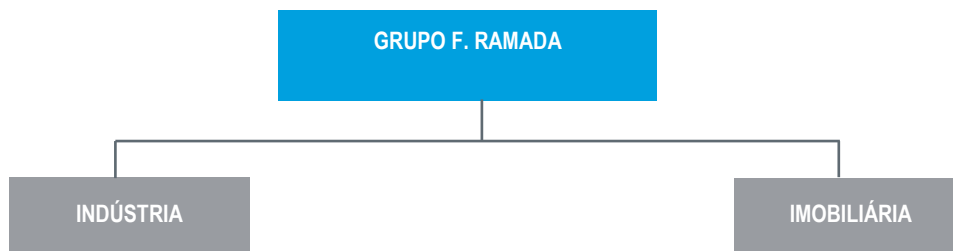
(não auditado)

GRUPO RAMADA – PERFIL EMPRESARIAL

A F. Ramada Investimentos é a sociedade-mãe de um conjunto de empresas (Grupo F. Ramada) que, no seu conjunto, exploram dois segmentos de negócio distintos: i) Segmento da Indústria, que inclui a actividade dos Aços, a actividade de Soluções de Armazenagem, 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, que se desenvolve sobretudo ao nível do subsegmento de aços para moldes, com uma posição de destaque no mercado nacional, é desempenhada por três Empresas: a Ramada Aços, a Universal Afir e a Planfuro Global S.A..

A actividade de Soluções de Armazenagem é realizada por cinco Empresas: a Ramada Storax (maior fabricante de soluções de armazenagem em Portugal e onde se concentra toda a produção do grupo), a Storax França, a Storax Reino Unido, a Storax Bélgica e a Storax Espanha.



A informação financeira consolidada da F. 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

	9M 2017	9M 2016	Var. %
Vendas e prestação de serviços	111 003	95 969	15.7%
Outros proveitos	842	812	3.7%
Receitas totais	111 845	96 781	15.6%
Custo das vendas	(58 197)	(50 827)	14.5%
Fornecimentos e serviços externos	(21 368)	(17 730)	20.5%
Custos com o pessoal	(13 691)	(11 272)	21.5%
Outros custos	(733)	(1 037)	-29.3%
Custos totais (a)	(93 988)	(80 865)	16.2%
EBITDA (b)	17 857	15 916	12.2%
margem EBITDA	16.0%	16.4%	
Amortizações e depreciações	(3 979)	(3 593)	10.7%
EBIT (c)	13 879	12 323	12.6%
margem EBIT	12.4%	12.7%	
Resultados relativos a investimentos	42 249	1 768	
Custos financeiros	(1 501)	(1 610)	
Proveitos financeiros	144	148	
Resultado antes de imposto	54 771	12 629	333.7%
Imposto sobre o rendimento	(3 390)	(3 418)	
Resultado líquido consolidado	51 380	9 211	457.8%
Resultado Líquido Consolidado atribuível a acionistas da empresa mãe	51 314	9 185	458.7%
Resultado Líquido Consolidado atribuível a Interesses sem controlo	66	27	

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 2017 as receitas totais do Grupo F. Ramada ascenderam a 111.845 milhares de Euros, apresentando um aumento de 15,6% face às receitas totais registadas no período homólogo de 2016.

Os custos totais, excluindo amortizações, resultados financeiros e impostos sobre o rendimento, no valor de 93.988 milhares de Euros, apresentaram um crescimento de 16,2% face a igual período de 2016.

Nos primeiros nove meses de 2017, o EBITDA atingiu o valor de 17.857 milhares de Euros, superior em 12,2% ao registado em igual período de 2016. A margem EBITDA ascendeu a 16,0% face a 16,4% registada no período homólogo de 2016.

O resultado operacional (EBIT) no valor de 13.879 milhares de Euros, registou um crescimento de 12,6% face aos 12.323 milhares de Euros em 2016.

No período findo em 30 de Setembro de 2017 o grupo concretizou a transação de venda da totalidade da participação financeira detida no grupo Base, depois de conhecida a decisão de não oposição à transacção pela Autoridade da Concorrência tal como comunicado à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 19 de Setembro de 2017.

A rubrica da demonstração dos resultados "Resultados relativos a investimentos" inclui a mais valia registada nesta operação e o efeito da aplicação do método da equivalência patrimonial no ano em curso.

Os resultados financeiros negativos, no valor de 1.357 milhares de Euros, registaram uma melhoria de 7,2% face a igual período de 2016.

INDÚSTRIA

	9M 2017	9M 2016	Var. %
Receitas totais	107 155	92 081	16.4%
Custos totais (a)	(93 142)	(80 050)	16.4%
EBITDA (b)	14 012	12 031	16.5%
Margem EBITDA	13.1%	13.1%	
EBIT (c)	10 316	8 630	19.5%
Margem EBIT	9.6%	9.4%	
Resultados financeiros	(553)	(323)	71.4%
Resultados relativos a investimentos	42 249	1 768	2289.6%
Resultado antes de impostos	52 011	10 076	416.2%

(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 2017 as receitas totais do segmento Indústria ascenderam a 107.155 milhares de Euros, registando um crescimento de 16,4% face às receitas totais de igual período de 2016.

Nos primeiros nove meses de 2017 a actividade de Aços especiais registou um crescimento do volume de negócios face a igual período de 2016.

A actividade de Aços especiais opera essencialmente no mercado nacional que, nos primeiros nove meses de 2017, representou 94% das suas vendas. É importante referir que o mercado externo teve um crescimento de 23,7% face ao período homólogo, sendo de destacar o crescimento de vendas para o Reino Unido, França, Alemanha e Brasil.

Nos primeiros nove meses de 2017 a actividade de Soluções de Armazenagem (Storax - Engineered Storage Solutions) registou um crescimento significativo do volume de negócios face a igual período de 2016.

As vendas no mercado externo representaram 89% do volume de negócios. A Europa continua a ser o principal destino desta actividade, no entanto, as vendas para os EUA, Africa do Sul, Argélia, Marrocos e Tunísia, já representam um valor significativo no total das vendas para o mercado externo.

O Grupo continua a fazer investimentos para modernizar e aumentar a capacidade produtiva com o objectivo de melhorar a produtividade e os serviços prestados aos clientes.

Nos primeiros nove meses de 2017 o EBITDA do segmento Indústria, no valor de 14.012 milhares de Euros, apresentou um crescimento de 16,5% face aos 12.031 milhares de Euros atingidos em igual período de 2016.

A margem EBITDA ascendeu a 13,1%, idêntica à margem registada no período homólogo de 2016.

O resultado operacional (EBIT) no valor de 10.316 milhares de Euros, registou um crescimento de 19,5% face aos 8.630 milhares de Euros em 2016.

IMOBILIÁRIA

	9M 2017	9M 2016	Var. %
Receitas totais	4 691	4 700	-0.2%
Custos totais (a)	(846)	(815)	3.7%
EBITDA (b)	3 845	3 885	-1.0%
EBIT (c)	3 563	3 692	-3.5%
Resultados financeiros	(804)	(1 139)	-29.4%
Resultado antes de impostos	2 759	2 554	8.1%

(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

As receitas totais do segmento Imobiliária, nos primeiros nove meses de 2017, foram de 4.691 milhares de Euros, apresentando um ligeiro decréscimo face a igual período de 2016.

As rendas obtidas com o arrendamento de longo prazo de terrenos florestais representam mais de 95% do total das receitas da Imobiliária.

O EBITDA do segmento Imobiliária nos primeiros nove meses de 2017 ascendeu a 3.845 milhares de Euros, tendo registado um decréscimo de 1% face ao período homólogo do ano anterior.

Nos primeiros nove meses de 2017 o resultado operacional (EBIT) do segmento Imobiliária, no valor de 3.563 milhares de Euros, apresentou um decréscimo de 3,5% face a igual período de 2016.

Os resultados financeiros do segmento Imobiliária foram negativos em 804 milhares de Euros, tendo apresentado uma melhoria de 29,4%, face aos 1.139 milhares de Euros negativos de 2016.

Os resultados antes de impostos do segmento Imobiliária, nos primeiros nove meses de 2017, ascenderam a 2.759 milhares de Euros, sendo superior em 8,1% ao registado no período homólogo de 2016.

ACÇÕES PRÓPRIAS

No dia 25 de Julho de 2017 o Grupo F. Ramada alienou a totalidade das acções próprias em carteira, o que permitiu melhorar os capitais próprios consolidados em 18 milhões de Euros.

INVESTIMENTOS E ENDIVIDAMENTO

Nos primeiros nove meses de 2017 o investimento do Grupo F. Ramada ascendeu a 3.507 milhares de Euros.

O endividamento nominal remunerado líquido do Grupo F. Ramada, em 30 de Setembro de 2017, ascendia a 58.770 milhares de Euros. Em 31 de Dezembro de 2016, foi de 72.973 milhares de Euros.

A evolução do endividamento do Grupo foi afectada positivamente pelo encaixe financeiro obtido com a alienação das acções próprias e penalizada pelo crescimento acentuado das necessidades de fundo de maneio (NFM), situação que se deverá inverter no último trimestre de 2017.

Porto, 03 de Novembro de 2017

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

F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.**DEMONSTRAÇÕES DA POSIÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONDENSADA****EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2016**

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	30.09.2017	31.12.2016
ACTIVOS NÃO CORRENTES:			
Propriedades de investimento	5	84 853 689	84 853 689
Activos tangíveis		10 934 131	11 825 073
Activos intangíveis		40 135	21 949
Goodwill		1 245 520	1 245 520
Investimentos em associadas	4.2	59 998	16 812 392
Outros investimentos	4.3	-	3 493 138
Activos por impostos diferidos	6	3 679 002	3 673 642
Total de activos não correntes		100 812 475	121 925 403
ACTIVOS CORRENTES:			
Inventários		35 966 780	21 498 481
Clientes		58 874 413	49 931 173
Estado e outros entes públicos		1 350 048	548 145
Outras dívidas de terceiros		64 460 567	2 284 712
Outros activos correntes		621 724	2 365 845
Caixa e equivalentes de caixa	7	29 170 709	17 220 214
Total de activos correntes		190 444 241	93 848 570
Total do activo		291 256 716	215 773 973

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	Notas	30.09.2017	31.12.2016
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital social	8	25 641 459	25 641 459
Acções próprias		-	(1 641 053)
Reserva legal		6 460 878	6 231 961
Reservas de conversão cambial		(1 037 658)	(891 241)
Outras reservas		58 292 379	34 737 106
Resultado líquido consolidado do período		51 314 031	13 860 952
Total do capital próprio atribuível aos accionistas da Empresa-Mãe	8	140 671 089	77 939 184
Interesses sem controlo		208 693	142 364
Total do capital próprio		140 879 782	78 081 548
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Empréstimos bancários	9	39 487 401	43 473 155
Outros empréstimos	9	4 000 000	5 000 000
Estado e outros entes públicos		311 787	311 787
Provisões	11	2 817 586	2 883 080
Passivos por impostos diferidos	6	29 225	31 125
Total de passivos não correntes		46 645 999	51 699 147
PASSIVO CORRENTE:			
Empréstimos bancários	9	3 986 753	3 985 753
Outros empréstimos	9	40 466 855	37 734 033
Fornecedores		18 284 706	18 133 024
Estado e outros entes públicos		7 225 752	4 543 447
Outras dívidas a terceiros		3 207 508	5 948 256
Outros passivos correntes	10	30 559 361	15 648 765
Total de passivos correntes		103 730 935	85 993 278
Total de passivos		150 376 934	137 692 425
Total do passivo e capital próprio		291 256 716	215 773 973

O Anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista certificadoO Conselho de Administração

F. 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 2017 E 2016
(Montantes expressos em Euros)

	Notas	Período de nove meses findo em:		Período de três meses findo em:	
		30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Vendas e prestações de serviços		111 003 290	95 969 263	41 694 753	33 744 475
Outros proveitos		842 029	811 730	483 949	225 708
Custo das vendas e variação da produção		(58 197 112)	(50 827 240)	(23 641 936)	(19 035 849)
Fornecimentos e serviços externos		(21 367 550)	(17 729 651)	(7 505 784)	(5 849 756)
Custos com o pessoal		(13 690 575)	(11 271 835)	(4 168 197)	(3 400 067)
Amortizações e depreciações		(3 978 857)	(3 592 929)	(1 192 634)	(1 202 448)
Provisões e perdas por imparidade	11	220 198	(455 283)	(338 266)	(100 569)
Outros custos		(952 805)	(581 231)	(273 435)	(205 138)
Ganhos / Perdas relativos a investimentos	4.2 e 4.3	42 248 672	1 768 057	41 257 368	883 057
Custos financeiros		(1 500 907)	(1 609 688)	(735 634)	(489 424)
Proveitos financeiros		144 181	148 272	53 466	49 178
Resultado antes de impostos		54 770 564	12 629 465	45 633 650	4 619 167
Impostos sobre o rendimento		(3 390 204)	(3 418 426)	(1 323 822)	(1 173 957)
Resultado depois de impostos		51 380 360	9 211 039	44 309 828	3 445 210
Atribuível a:					
Detentores de capital próprio da empresa-mãe		51 314 031	9 184 511	44 253 026	3 435 030
Interesses sem controlo		66 329	26 528	56 802	10 180
Resultados por acção:					
Básico	12	2.16	0.40	1.77	0.15
Diluído	12	2.16	0.40	1.77	0.15

O anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

F. 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 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

Notas	Período de nove meses findo em:		Período de três meses findo em:	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Resultado líquido consolidado do período	51 380 360	9 211 039	44 309 828	3 445 210
Outro rendimento integral:				
Itens que futuramente podem ser reclassificados para o resultado líquido:				
Justo valor dos instrumentos financeiros derivados	-	(50 996)	-	(14 535)
Diferenças de conversão cambial	<u>(146 417)</u>	<u>(762 024)</u>	<u>(12 914)</u>	<u>(182 492)</u>
Outro rendimento integral do período	<u>(146 417)</u>	<u>(813 020)</u>	<u>(12 914)</u>	<u>(197 027)</u>
Total do rendimento integral consolidado do período	<u><u>51 233 943</u></u>	<u><u>8 398 019</u></u>	<u><u>44 296 914</u></u>	<u><u>3 248 183</u></u>
Atribuível a:				
Accionistas da Empresa-Mãe	51 167 614	8 371 491	44 240 112	3 238 003
Interesses sem controlo	<u>66 329</u>	<u>26 528</u>	<u>56 802</u>	<u>10 180</u>

O Anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

F. 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 2017 E 2016
(Montantes expressos em Euros)**

Atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe										
Notas	Capital social	Acções próprias	Reserva legal	Reservas de conversão cambial	Outras reservas	Resultado líquido do exercício	Total	Interesses sem controlo	Total do Capital Próprio	
Saldo em 1 de Janeiro de 2016	8	25 641 459	(1 641 053)	5 935 519	(126 619)	28 811 105	11 032 683	69 653 094	75 740	69 728 834
Total do rendimento integral consolidado do exercício		-	-	-	(762 024)	(50 996)	9 184 511	8 371 491	26 528	8 398 019
Aplicação do resultado líquido consolidado de 2015:										
Transferência para outras reservas		-	-	439 989	-	10 592 694	(11 032 683)	-	-	-
Dividendos distribuídos		-	-	-	-	(4 846 236)	-	(4 846 236)	-	(4 846 236)
Saldo em 30 de Setembro de 2016		25 641 459	(1 641 053)	6 375 508	(888 643)	34 506 567	9 184 511	73 178 349	102 268	73 280 617
Saldo em 1 de Janeiro de 2017	8	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 exercício		-	-	-	(146 417)	-	51 314 031	51 167 614	66 329	51 233 943
Aplicação do resultado líquido consolidado de 2016:										
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	-	6 460 878	(1 037 658)	58 292 379	51 314 031	140 671 089	208 693	140 879 782

O Anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas condensadas.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADOS CONDENSADOS
PARA OS PERÍODOS DE NOVE E TRÊS MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016
(Montantes expressos em Euros)

Notas	Período de nove meses findo em:				Período de três meses findo em:			
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Actividades operacionais:								
Recobimentos de clientes	152 107 894	114 832 900	47 893 533	41 119 958				
Pagamentos a fornecedores	(119 613 500)	(85 942 305)	(46 800 275)	(32 988 695)				
Pagamentos ao pessoal	(9 670 038)	22 824 356	20 996 413	(2 649 065)	5 482 198			
Recobimento / Pagamento de imposto sobre o rendimento	(1 717 404)	(2 534 709)	(1 048 940)	(1 660 399)				
Outros recebimentos / pagamentos	(9 095 832)	(10 813 236)	(3 076 686)	(3 016 350)	(4 676 749)			
<i>Fluxos gerados pelas actividades operacionais (1)</i>	<u>12 011 120</u>	<u>10 791 494</u>	<u>(6 233 470)</u>	<u>805 449</u>				
Actividades de investimento:								
Recebimentos provenientes de:								
Dividendos	-	493 110	-	493 057				
Ativos fixos tangíveis	292 811	49 619	30 415	-				
Outros Ativos	-	1 877	-	-				
Propriedades de investimento	-	-	-	-				
Subsídios ao investimento	991 276	-	-	-				
Investimentos financeiros	282	-	-	-				
Juros e proveitos similares	126 633	1 411 002	47 408	44 319	537 376			
Pagamentos relativos a:								
Investimentos financeiros	(600 634)	(2 020 130)	(122 622)	(873 761)				
Ativos intangíveis	(27 465)	(3 936)	(11 248)	16 100				
Ativos fixos tangíveis	(8 235 664)	(7 668 432)	(1 783 102)	(1 861 845)				
Empréstimos Concedidos	-	-	-	-				
<i>Fluxos gerados pelas actividades de investimento (2)</i>	<u>(8 863 763)</u>	<u>(9 692 498)</u>	<u>(1 916 972)</u>	<u>(2 719 506)</u>				
		<u>(7 452 761)</u>	<u>(9 010 619)</u>	<u>(1 839 149)</u>	<u>(2 182 130)</u>			
Actividades de financiamento:								
Recebimentos provenientes de:								
Realizações de capital e outros instrumentos de capital próprio	8 18 025 939	-	18 025 939	-				
Empréstimos obtidos	5 646 193	23 672 132	4 950 000	2 905 850	2 905 850			
Pagamentos respeitantes a:								
Juros e custos similares	(1 813 682)	(1 808 428)	(561 275)	(660 792)				
Outras operações de financiamento	-	(85 602)	-	(28 931)				
Dividendos	8 (6 461 648)	(4 846 066)	(226)	-				
Empréstimos obtidos	(6 882 838)	(15 158 168)	(14 507 935)	(282 086)	(971 809)			
<i>Fluxos gerados pelas actividades de financiamento (3)</i>	<u>8 513 964</u>	<u>(7 767 839)</u>	<u>(648 667)</u>	<u>(282 086)</u>	<u>1 934 041</u>			
		<u>(9 557 935)</u>	<u>(17 702 433)</u>	<u>1 934 041</u>				
Caixa e seus equivalentes no início do período	7 10 037 127	15 863 614	13 382 952	7 188 646				
Efeito de variação de taxa de câmbio	(106 616)	(448 851)	(9 932)	(108 303)				
Variação de caixa e seus equivalentes: (1)+(2)+(3)	13 072 323	(7 777 060)	9 629 814	557 360				
Caixa e seus equivalentes no fim do período	7 23 002 834	7 637 703	23 002 834	7 637 703				

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 2017***(Montantes expressos em Euros)***1. NOTA INTRODUTÓRIA**

A F. Ramada Investimentos, SGPS, S.A. ("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.

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 F. Ramada Investimentos, SGPS, S.A. 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) afetos ao respetivo negócio.

Actualmente, a F. Ramada Investimentos, SGPS, S.A. é a empresa-mãe do grupo de empresas indicado na Nota 4 (Grupo Ramada) e, por via dessa estrutura de participações financeiras, centra as suas actividades (i) no comércio de aços, (ii) na venda de soluções de armazenagem, sector no qual o Grupo apresenta já uma relevante presença internacional e (iii) na área imobiliária.

Em 30 de Setembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016 o Grupo desenvolvia a sua actividade em Portugal, França, Reino Unido, Bélgica e Espanha.

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

As demonstrações financeiras em 30 de Setembro de 2017 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 adoptadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas do Grupo são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas apresentadas para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016.

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 2017***(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 2017 e 31 de Dezembro de 2016 são as seguintes:

Denominação social	Sede	Percentagem		Actividade
		30.09.2017	31.12.2016	
Empresa mãe:				
F. Ramada Investimentos, SGPS, S.A.	Porto	-	-	Sociedade gestora de participações sociais
Grupo Ramada				
Ramada Aços, S.A.	Ovar	100%	100%	Comercialização de aço
Planfuro Global, S.A.	Leiria	100%	100%	Serviços de maquinaria e fabrico de estruturas para moldes
Universal Afir, S.A.	Ovar	100%	100%	Comercialização de aço
Ramada Storax, S.A.	Ovar	100%	100%	Produção e comercialização de soluções de armazenagem
F. Ramada II, Imobiliária, S.A.	Ovar	100%	100%	Imobiliária
Storax, S.A.	França	100%	100%	Comercialização de soluções de armazenagem
Storax, Ltd.	Reino Unido	100%	100%	Comercialização de soluções de armazenagem
Storax Benelux, S.A.	Bélgica	100%	100%	Comercialização de soluções de armazenagem
Storax España S.L.	Espanha	60%	60%	Comercialização de soluções de armazenagem

4.2 Investimentos em Associadas

Em 30 de Setembro de 2017, a rubrica “Investimentos em associadas” inclui a participação na associada Expeliarmus-Consultoria, S.A. (sociedade constituída em 2015 e detida a 49%) no montante de 59.998 Euros (49.998 Euros em 31 de Dezembro de 2016).

A aferição da existência ou não de imparidade nos investimentos em associadas 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.

Em 31 de Dezembro de 2016, a rubrica “Investimentos em associadas” incluía também a participação detida pelo Grupo no capital da sociedade Base Holding, SGPS, S.A., entidade sedeada no Porto que encabeça um grupo de empresas que desenvolvem a sua actividade na área da saúde, nomeadamente ao nível dos meios complementares de diagnóstico e tratamento (MCDTs).

No dia 19 de Julho de 2017, foi celebrado um acordo entre a F. Ramada – Investimentos, SGPS, S.A., em conjunto com os demais accionistas, e a Medicina Laboratorial – Doutor Carlos da Silva Torres, S.A. para a alienação da totalidade da sua participada Base Holding, SGPS, S.A. A concretização da operação ocorreu a 19 de Setembro de 2017 depois de conhecida a decisão de não oposição à transacção pela Autoridade da Concorrência tal como comunicado à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

O impacto desta operação na demonstração consolidada dos resultados em 30 de Setembro de 2017 ascendeu a 42.248.672 Euros.

4.3 Outros Investimentos

Em 30 de Setembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, o valor dos “Outros Investimentos” e correspondentes perdas por imparidade podem ser detalhados como segue:

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017**

(Montantes expressos em Euros)

	30.09.2017	31.12.2016
Investimentos em partes de capital e suprimentos	3.733.458	7.713.531
Perdas por imparidade acumuladas (nota 11)	(3.733.458)	(4.220.393)
	<u>-</u>	<u>3.493.138</u>

A operação de alienação da Base Holding, SGPS, S.A. implicou ainda a alienação da Base M – Investimentos e Serviços, S.A. assim como dos créditos detidos sobre esta participada registados na rubrica “Outros investimentos”..

A 30 de Setembro de 2017 a rubrica inclui participações que não dão lugar a influência significativa no capital das sociedades, CEV – Consumo em Verde, Biotecnologia das Plantas, S.A., e na Sociedade Converde Unipessoal, Lda.. Nesta rubrica encontram-se ainda incluídos os suprimentos concedidos a estas entidades.

Em 30 de Setembro de 2017 e 31 de Dezembro 2016 estes investimentos correspondem a participações em empresas não cotadas e nas quais o Grupo não detém influência significativa, pelo que o seu custo de aquisição foi considerado uma aproximação razoável do seu justo valor, ajustado, sempre que aplicável, pelas respectivas perdas por imparidade.

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. 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 contractos celebrados em 2007 e 2008 com uma duração média de 20 anos com a possibilidade de se estenderem por um período adicional opcional de 6 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 2017 e o exercício findo em 31 Dezembro de 2016 é como segue:

	30.09.2017	31.12.2016
Saldo Inicial bruto	85.953.689	85.963.976
Aquisições	-	68.040
Alienações	-	(78.327)
Saldo final bruto	<u>85.953.689</u>	<u>85.953.689</u>
Perdas por imparidade acumuladas (nota 11)	<u>(1.100.000)</u>	<u>(1.100.000)</u>
Saldo final líquido	<u>84.853.689</u>	<u>84.853.689</u>

Os terrenos encontram-se arrendados, tendo, durante o período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2017, gerado receitas no montante de, aproximadamente, 4.637.250 Euros (aproximadamente 6.311.140 Euros no exercício findo em 31 de Dezembro de 2016).

Os recebimentos mínimos futuros relativos a locações de terrenos florestais ascendem a, aproximadamente, 6,4 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 40 milhões de Euros. As rendas previstas em cada contrato de arrendamento são actualizadas no final de cada período de 2 anos, contados a partir do início do ano civil 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

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017***(Montantes expressos em Euros)*

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.

6. 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 concedidos 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 desde 2013 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 2017.

O movimento ocorrido nos activos e passivos por impostos diferidos nos períodos de nove meses findo em 30 de Setembro de 2017 e 2016 foi como segue:

	30.09.2017	
	Activos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo a 01.01.2017	3.673.642	31.125
Efeitos na demonstração dos resultados:		
Outros efeitos	5.360	(1.900)
Saldo a 30.09.2017	<u>3.679.002</u>	<u>29.225</u>

	30.09.2016	
	Activos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo a 01.01.2016	1.778.714	35.081
Efeitos na demonstração dos resultados:		
Outros efeitos	(11.355)	-
Saldo a 30.09.2016	<u>1.767.359</u>	<u>35.081</u>

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017***(Montantes expressos em Euros)***7. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Em 30 de Setembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, o detalhe da rubrica “Caixa e equivalentes de caixa” incluída na demonstração da posição financeira consolidada era como segue:

	30.09.2017	31.12.2016
Caixa	37.676	14.730
Depósitos Bancários	29.133.033	17.205.484
	<u>29.170.709</u>	<u>17.220.214</u>
Descobertos bancários (nota 9)	(6.167.875)	(7.183.087)
Caixa e equivalentes	<u>23.002.834</u>	<u>10.037.127</u>

8. CAPITAL PRÓPRIO

Em 30 de Setembro de 2017, o capital da F. Ramada Investimentos, SGPS, S.A., totalmente subscrito e realizado, era representado por 25.641.459 acções de valor nominal unitário de 1 Euro.

No dia 26 de Abril de 2017 foi deliberado por unanimidade pela Assembleia Geral a distribuição de dividendos ilíquidos por acção de 0,28 Euros.

No período findo em 30 de Setembro de 2017 o grupo alienou as acções próprias que detinha, representativas de 9,99% do capital social (2.564.145 acções próprias de valor nominal unitário de 1 Euro adquiridas pelo montante total de 1.641.053 Euros). A alienação foi efetuada no dia 25 de Julho de 2017, tal como comunicado à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. O montante total da transacção ascendeu a 18.025.939 Euros correspondente ao preço de unitário de 7,03 Euros por acção.

9. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS E OUTROS EMPRÉSTIMOS

Em 30 de Setembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, o detalhe das rubricas “Empréstimos bancários” e “Outros empréstimos” é como segue:

	30.09.2017		31.12.2016	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Empréstimos bancários	3.986.753	39.487.401	3.985.753	43.473.155
	<u>3.986.753</u>	<u>39.487.401</u>	<u>3.985.753</u>	<u>43.473.155</u>
Papel comercial	25.000.000	4.000.000	22.250.000	5.000.000
Contas caucionadas	8.050.000	-	6.650.005	-
Descobertos bancários	6.167.875	-	7.183.087	-
Factoring	1.248.980	-	1.650.941	-
Outros empréstimos	<u>40.466.855</u>	<u>4.000.000</u>	<u>37.734.033</u>	<u>5.000.000</u>
	<u>44.453.608</u>	<u>43.487.401</u>	<u>41.719.786</u>	<u>48.473.155</u>

É entendimento do Conselho de Administração que em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 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 2017

(Montantes expressos em Euros)

9.1 Empréstimos:

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

30 de Setembro de 2017			31 de Dezembro de 2016		
Ano de Reembolso	Montante	Juros Estimados	Ano de Reembolso	Montante	Juros Estimados
Corrente			Corrente		
2017	-	-			
30.09.2018	44.453.608	618.000	2017	41.719.786	757.000
	<u>44.453.608</u>	<u>618.000</u>		<u>41.719.786</u>	<u>757.000</u>
Não Corrente			Não Corrente		
Entre 1 e 2 anos	6.000.000	530.000	2018	5.985.755	687.000
Entre 2 e 3 anos	6.000.000	478.000	2019	6.000.000	603.000
Entre 3 e 4 anos	4.000.000	411.000	2020	5.000.000	517.000
Entre 4 e 5 anos	4.000.000	356.000	2021	4.000.000	449.000
Entre 5 e 6 anos	4.000.000	291.000	2022	4.000.000	388.000
Entre 6 e 7 anos	3.987.401	235.000	2023	4.000.000	326.000
Entre 7 e 8 anos	3.500.000	184.000	2024	3.987.400	265.000
Entre 8 e 9 anos	3.500.000	135.000	2025	3.500.000	210.000
Entre 9 e 10 anos	3.500.000	86.000	2026	3.500.000	156.000
Entre 10 e 11 anos	5.000.000	28.000	2027	3.500.000	101.000
Entre 11 e 12 anos	-	-	2028	5.000.000	19.000
	<u>43.487.401</u>	<u>2.734.000</u>		<u>48.473.155</u>	<u>3.721.000</u>
	<u>87.941.009</u>	<u>3.352.000</u>		<u>90.192.941</u>	<u>4.478.000</u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017

(Montantes expressos em Euros)

Em 30 de Setembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, as linhas de financiamento utilizadas pelo Grupo e os correspondentes montantes máximos autorizados, eram como segue:

	30 de Setembro 2017		31 de Dezembro 2016	
	Montante contratado	Montante Utilizado	Montante contratado	Montante Utilizado
Contas correntes caucionadas	21.200.000	8.050.000	21.200.000	6.650.005
Descobertos bancários autorizados	15.000.000	6.167.875	15.000.000	7.183.087
Programas de papel comercial				
12/2017	5.000.000	4.250.000	5.000.000	5.000.000
07/2018	1.750.000	1.250.000	1.750.000	1.750.000
08/2019	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
07/2019	7.500.000	4.000.000	7.500.000	4.000.000
07/2020	3.000.000	2.500.000	3.000.000	2.500.000
06/2020	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
07/2020	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
11/2020	3.000.000	3.000.000	3.000.000	-
	<u>34.250.000</u>	<u>29.000.000</u>	<u>34.250.000</u>	<u>27.250.000</u>

Durante o período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2017 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 2017 e o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 o Grupo não entrou em incumprimento em qualquer empréstimo obtido.

Adicionalmente, em 30 de Setembro de 2017 não existem “covenants” associados aos empréstimos contratados.

10. OUTROS PASSIVOS CORRENTES

Em 30 de Setembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016 a rubrica “Outros passivos correntes” podia ser detalhada como segue:

	30.09.2017	31.12.2016
Acréscimos de custos:		
Remunerações a liquidar	4.797.717	4.450.848
Juros a liquidar	517.240	779.491
Outros acréscimos de custos	3.858.350	2.101.239
Proveitos diferidos	21.386.054	8.317.187
	<u>30.559.361</u>	<u>15.648.765</u>

A rubrica “Proveitos diferidos” corresponde, essencialmente, a facturação antecipada relativa ao fornecimento de soluções de armazenagem.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017**

(Montantes expressos em Euros)

11. 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 2017 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 4.3)		(nota 5)		
Saldo a 01.01.2017	2.883.080	14.256.157	4.220.393	1.428.048	1.100.000	23.887.678
Efeito de variação de taxa de câmbio	(328)	(1.545)	-	2.634	-	760
Aumentos	34.834	226.746	266.240	5.157	-	532.977
Reversões	-	-	(753.175)	-	-	(753.175)
Utilizações	(100.000)	(1.731.344)	-	(133)	-	(1.831.477)
Saldo a 30.09.2017	<u>2.817.586</u>	<u>12.750.014</u>	<u>3.733.458</u>	<u>1.435.706</u>	<u>1.100.000</u>	<u>21.836.763</u>

As constituições e as reversões de provisões e perdas por imparidade verificadas no período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2017 foram registadas por contrapartida da rubrica da demonstração dos resultados “Provisões e perdas por imparidade”.

O valor registado na rubrica “Provisões” em 30 de Setembro de 2017 corresponde à melhor estimativa dos Conselhos de Administração das Empresas do Grupo para fazer face a responsabilidades com garantias por obras efectuadas na área das soluções de armazenagem. A este respeito, e face à cada vez maior complexidade das obras em questão, dimensão das mesmas, e o facto de uma grande parte respeitarem a mercados externos, foi entendimento do Conselho de Administração reforçar as provisões das mesmas, no exercício findo em 31 de Dezembro de 2016.

É entendimento do Conselho de Administração, baseado nos seus assessores legais e fiscais, que a 30 de Setembro de 2017 não existem activos ou passivos materiais associados a contingências fiscais prováveis ou possíveis que devessem ser alvo de reconhecimento ou divulgação nas demonstrações financeiras em 30 de Setembro de 2017.

12. RESULTADOS POR ACÇÃO

Os resultados por acção dos períodos de nove meses findos em 30 de Setembro de 2017 e 2016 foram calculados em função dos seguintes montantes:

	Período de nove meses findo:		Período de três meses findo:	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Resultado para efeito do cálculo do resultado líquido por acção básico e diluído	51.314.031	9.184.511	44.253.026	3.435.030
Número médio ponderado de acções para efeito de cálculo do resultado líquido por acção	23.706.610	23.077.314	24.944.680	23.077.314
Resultado por acção				
Básico	2,16	0,40	1,77	0,15
Diluído	2,16	0,40	1,77	0,15

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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017*(Montantes expressos em Euros)***13. ENTIDADES RELACIONADAS**

Em 30 de Setembro de 2017 e 2016 os saldos relevantes com entidades relacionadas são relativos ao Grupo Altri e podem ser resumidos conforme segue:

	Rendas a Receber	
	30.09.2017	30.09.2016
Grupo Altri	4.637.250	4.637.250
	<u>4.637.250</u>	<u>4.637.250</u>

Para além das empresas incluídas na consolidação (Nota 4) as entidades consideradas relacionadas em 30 de Setembro de 2017 podem ser apresentadas como segue:

- Actium Capital, SGPS, S.A.
- Caderno Azul, SGPS, S.A.
- Livrefluxo, SGPS, S.A.
- Promendo, SGPS, S.A.
- 1 Thing Investments SGPS, S.A.
- Socitrel — Sociedade Industrial de Trefilaria, S.A.
- AdCom Media Anúncios e Publicidade, S.A.
- Alteria, SGPS, S.A.
- Altri Florestal, S.A.
- Altri Sales, S.A.
- Altri, Participaciones Y Trading, S.L.
- Altri, SGPS, S.A.
- Altri, Abastecimento de Madeira, 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.
- Cofina Media, SGPS, S.A.
- Cofina, SGPS, S.A.
- Destak Brasil – Empreendimentos e Participações, S.A.
- Destak Brasil Editora S.A.
- Elege Valor, SGPS, S.A.
- Grafedisport – Impressão e Artes Gráficas, S.A.
- Inflora – Sociedade de Investimentos Florestais, S.A.
- Mercados Globais – Publicação de Conteúdos, Lda.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017**

(Montantes expressos em Euros)

- Pedro Frutícola, Sociedade Frutícola, S.A.
- Préstimo – Prestígio Imobiliário, S.A.
- Sociedade Imobiliária Porto Seguro – Investimentos Imobiliários, S.A.
- Valor Autêntico, SGPS, S.A.
- VASP – Sociedade de Transportes e Distribuições, Lda.
- Viveiros do Furadouro Unipessoal, Lda.

14. 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 comercialização de aços e de soluções de armazenagem, bem como outros serviços de apoio (sendo esta última actividade residual);
- Imobiliária – inclui os activos e a actividade relacionados com 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 2017 e 30 de Setembro de 2016 são como segue:

	30 de Setembro de 2017			
	Indústria	Imobiliária	Anulações intragrupo	Total
Total do activo	205.932.317	93.060.599	(7.736.200)	291.256.716
Total do passivo	97.364.714	60.748.420	(7.736.200)	150.376.934
Investimentos operacionais realizados no período (a)	3.445.852	60.778	-	3.506.630
Rédito e outros proventos de operações com clientes externos	107.154.702	4.690.617	-	111.845.319
Rédito e outros proventos de operações com outros segmentos	31.042	1.028.997	(1.060.039)	-
Cash-flow operacional (b)	13.014.442	4.843.033	-	17.857.475
Amortizações/depreciações do exercício	(3.696.674)	(282.183)	-	(3.978.857)
Resultados operacionais (c)	9.317.768	4.560.850	-	13.878.618
Proventos financeiros	255.556	817	(112.192)	144.181
Custos financeiros	(920.814)	(692.285)	112.192	(1.500.907)
Resultados relativos a investimentos	42.248.672	-	-	42.248.672
Resultado antes de impostos	50.901.182	3.869.382	-	54.770.564
Impostos sobre o rendimento	(2.358.989)	(1.031.215)	-	(3.390.204)
Resultado depois de impostos	48.542.193	2.838.167	-	51.380.360

(a) - Investimento bruto 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

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017**

(Montantes expressos em Euros)

	30 de Setembro de 2016			
	Indústria	Imobiliária	Anulações intragrupo	Total
Total do activo	122.835.210	92.812.694	(7.516.421)	208.131.483
Total do passivo	70.507.788	71.859.501	(7.516.421)	134.850.868
Investimentos operacionais realizados no período (a)	4.370.614	192.170	-	4.562.784
Rédito e outros proveitos de operações com clientes externos	92.081.126	4.699.867	-	96.780.993
Rédito e outros proveitos de operações com outros segmentos	31.042	1.023.489	(1.054.531)	-
Cash-flow operacional (b)	11.038.733	4.877.020	-	15.915.753
Amortizações/depreciações do exercício	(3.400.710)	(192.219)	-	(3.592.929)
Resultados operacionais (c)	7.638.023	4.684.801	-	12.322.824
Proveitos financeiros	324.223	-	(175.761)	148.462
Custos financeiros	(646.696)	(1.138.753)	175.761	(1.609.688)
Resultados relativos a investimentos	1.768.057	-	-	1.768.057
Resultado antes de impostos	9.083.607	3.546.048	-	12.629.655
Impostos sobre o rendimento	(2.445.376)	(973.050)	-	(3.418.426)
Resultado depois de impostos	6.638.231	2.572.998	-	9.211.229

(a) - Investimento bruto 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

15. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 3 de Novembro de 2017.

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