



**F. RAMADA INVESTIMENTOS, S.G.P.S., S.A.**  
**Sociedade Aberta**

**Sede: Rua do General Norton de Matos, 68, r/c – Porto**  
**NIF 508 548 527**  
**Capital social: 25.641.459 Euros**

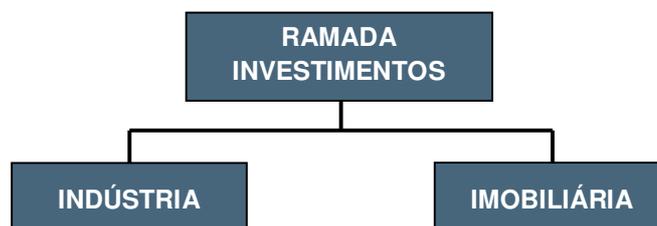
**Informação financeira 3ºT 2013**  
**(não auditada)**

A F. Ramada Investimentos foi constituída em 1 de Junho de 2008, como resultado do processo de cisão, do negócio de aços e sistemas de armazenagem, da Altri, SGPS, S.A. (“Altri”).

Actualmente, a F. Ramada Investimentos é a sociedade-mãe de um conjunto de empresas (“Grupo F. Ramada”) que, no seu conjunto, desenvolvem duas actividades de negócio: i) Indústria, que inclui a actividade de Aços, de que se destaca o subsegmento de aços para moldes, e a actividade de sistemas de armazenagem; e ii) Imobiliária, vocacionada para a gestão de activos imobiliários.

A actividade dos Aços, com uma posição de destaque no mercado nacional, é desempenhada por duas Empresas: a F. Ramada Aços e a Universal Afir.

A actividade de Sistemas de Armazenagem é realizada por quatro Empresas: a F. Ramada Estruturas (maior fabricante de sistemas de armazenagem em Portugal, e onde se concentra toda a produção do grupo), a Storax Equipements com sede em França, a Storax Racking com sede no Reino Unido e a Storax Benelux com sede na Bélgica.



A informação financeira apresentada relativa ao Grupo Ramada foi preparada de acordo com os princípios de reconhecimento e mensuração das Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS).

### Principais indicadores 9 meses

	9M 2013	9M 2012	Var. %
Vendas e prestação de serviços	73.634	79.538	-7,4%
Outros Proveitos	355	581	-38,8%
<b>Receitas Totais</b>	<b>73.989</b>	<b>80.119</b>	<b>-7,7%</b>
Custo das Vendas	40.031	45.123	-11,3%
Fornecimentos e serviços externos	12.623	13.130	-3,9%
Custos com o pessoal	9.323	9.153	1,9%
Outros custos	1.660	1.876	-11,5%
<b>Custos Totais (a)</b>	<b>63.636</b>	<b>69.282</b>	<b>-8,1%</b>
<b>EBITDA (b)</b>	<b>10.353</b>	<b>10.837</b>	<b>-4,5%</b>
<b>margem EBITDA</b>	<b>14,0%</b>	<b>13,5%</b>	
Amortizações e depreciações	886	893	-0,8%
<b>EBIT (c)</b>	<b>9.467</b>	<b>9.944</b>	<b>-4,8%</b>
<b>margem EBIT</b>	<b>12,8%</b>	<b>12,4%</b>	
Resultados Financeiros	-3.057	-3.513	-13,0%
<b>Resultado antes de Imposto</b>	<b>6.410</b>	<b>6.431</b>	<b>-0,3%</b>
Imposto sobre o rendimento	-2.019	-1.929	
<b>Resultado Líquido Consolidado atribuível aos accionistas da empresa mãe</b>	<b>4.391</b>	<b>4.502</b>	<b>-2,5%</b>

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 acumuladas no terceiro trimestre de 2013 ascenderam a 73.989 milhares de Euros, o que corresponde a um decréscimo de 7,7% face às receitas totais registadas no período homólogo de 2012.

O EBITDA do Grupo no período de Janeiro a Setembro de 2013 foi de 10.353 milhares de Euros, o que representa uma variação negativa de 4,5% face a igual período de 2012. A margem EBITDA foi de 14,0%, sendo de 13,5% em 2012.

O resultado operacional (EBIT) do Grupo foi de 9.467 milhares de Euros, apresentando uma variação negativa de 4,8% face a igual período de 2012.

Os resultados financeiros negativos no valor de 3.057 milhares de Euros tiveram uma melhoria de 13,0% face ao ano anterior.

O resultado líquido no final dos primeiros nove meses de 2013 ascendeu a 4.391 milhares de Euros, inferior em 2,5% ao registado em igual período de 2012.

De acordo com a origem dos rendimentos gerados pelo grupo Ramada, foram definidos dois segmentos de actividade: i) Indústria, que agrega as actividades de aços especiais e sistemas de armazenagem; e ii) Imobiliária, que inclui a gestão do património imobiliário do Grupo e de terrenos florestais que se encontram arrendados.

### Indústria

	9M 2013	9M 2012	Var. %
<b>Receitas totais</b>	69.441	75.254	-7,7%
<b>Custos totais (a)</b>	62.856	68.082	-7,7%
<b>EBITDA ( b)</b>	6.585	7.171	-8,2%
<b>Margem EBITDA</b>	9,5%	9,5%	
<b>EBIT (c)</b>	6.024	6.558	-8,1%
<b>Margem EBIT</b>	8,7%	8,7%	
<b>Resultados Financeiros</b>	(572)	(597)	-4,1%
<b>Resultado antes de impostos</b>	5.452	5.962	-8,5%

(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 2013, as receitas totais do segmento Indústria ascenderam a 69.441 milhares de Euros, apresentando um decréscimo de 7,7% face às receitas totais do período homólogo de 2012.

A actividade dos Aços apresentou nos primeiros nove meses de 2013 um ligeiro decréscimo face a igual período de 2012.

Nos últimos meses do período em análise o sector dos Fabricantes de Moldes para peças de plástico apresentou menor actividade, o que se reflectiu no volume de negócios dos aços.

Nos sectores da mecânica geral e da construção de bens de equipamento e manutenção, alguns clientes começaram a exportar, estando mais optimistas em relação a uma recuperação gradual do mercado.

O grupo tem vindo a reforçar a sua posição no mercado de ligas de cobre e de alumínio.

O preço do aço tem-se mantido estável, não se prevendo grandes oscilações até ao final do ano.

Nos primeiros nove meses de 2013 a actividade de Sistemas de Armazenagem teve um decréscimo de cerca de 12% do volume de negócios face a igual período de 2012.

No 3º trimestre de 2013 verificou-se uma recuperação desta actividade, com um volume de encomendas recebidas superior a 30% comparativamente com igual período de 2012. O mercado externo continua a ser o principal motor de crescimento desta actividade, com um peso superior a 80% do volume de negócios.

O EBITDA do segmento Indústria nos primeiros nove meses de 2013 ascendeu a 6.585 milhares de Euros, o que representa uma redução de 8,2% face aos 7.171 milhares de Euros atingidos em igual período de 2012.

A margem EBITDA no período de Janeiro a Setembro de 2013 foi de 9,5% sendo igual a 2012.

O resultado operacional (EBIT) da Indústria nos primeiros nove meses de 2013 foi de 6.024 milhares de Euros, apresentando um decréscimo de 8,1% face a 2012. A margem EBIT manteve-se ao nível de igual período de 2012, em 8,7%.

O resultado antes de impostos do segmento Indústria ascendeu a 5.452 milhares de Euros, inferior em 8,5% ao registado no período homólogo de 2012.

### **Imobiliária**

	9M 2013	9M 2012	Var. %
<b>Receitas totais</b>	4.548	4.866	-6,5%
<b>Custos totais (a)</b>	781	1.200	-34,9%
<b>EBITDA ( b)</b>	3.767	3.666	2,8%
<b>EBIT (c)</b>	3.442	3.385	1,7%
<b>Resultados Financeiros</b>	(2.485)	(2.916)	-14,8%
<b>Resultado antes de impostos</b>	958	469	104,0%

(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 2013 foram de 4.548 milhares de Euros, correspondendo a um decréscimo de 6,5% face a igual período de 2012.

No período de Janeiro a Setembro de 2013 as rendas obtidas com o aluguer de longo prazo de terrenos florestais representaram mais de 90% do total dos proveitos da Imobiliária.

O EBITDA do segmento Imobiliária nos primeiros nove meses de 2013 ascendeu a 3.767 milhares de Euros, tendo um crescimento de 2,8% face a igual período de 2012. O resultado operacional (EBIT) foi de 3.442 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 1,7% face a 2012.

Os resultados financeiros do segmento Imobiliária nos primeiros nove meses de 2013 foram negativos em 2.485 milhares de Euros, apresentando um aumento de 14,8% comparativamente com igual período de 2012.

O resultado antes de impostos do segmento Imobiliária ascendeu a 958 milhares de Euros, significativamente superior ao registado nos primeiros nove meses de 2012.

#### **Investimentos e Endividamento**

Os investimentos produtivos do Grupo Ramada nos primeiros nove meses de 2013 ascenderam a 521 milhares de Euros.

O endividamento nominal remunerado líquido do Grupo Ramada em 30 de Setembro de 2013, deduzido de ações próprias em carteira, no valor de 1.641 milhares de Euros, ascendia a 69.154 milhares de Euros. Em 31 de Dezembro de 2012 era de 73.106 milhares de Euros.

Porto, 01 de Novembro de 2013

A Administração

**F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.****DEMONSTRAÇÕES DA POSIÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 31 DE DEZEMBRO DE 2012  
(Montantes expressos em Euros)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>ACTIVOS NÃO CORRENTES:</b>			
Propriedades de investimento	6	85.937.120	86.103.423
Activos tangíveis		4.444.548	4.577.517
Activos intangíveis		100.233	134.707
Investimentos em associadas	4	8.000.000	-
Investimentos disponíveis para venda	4	4.062.499	8.330.334
Activos por impostos diferidos	7	2.077.191	2.038.236
<b>Total de activos não correntes</b>		<b>104.621.591</b>	<b>101.184.217</b>
<b>ACTIVOS CORRENTES:</b>			
Inventários		21.848.463	18.455.963
Clientes		27.982.195	33.353.162
Estado e outros entes públicos		1.027.473	1.085.480
Outras dívidas de terceiros		475.640	1.590.010
Outros activos correntes		750.832	192.178
Caixa e equivalentes de caixa	8	11.711.401	11.769.276
<b>Total de activos correntes</b>		<b>63.796.004</b>	<b>66.446.069</b>
<b>Total do activo</b>		<b>168.417.595</b>	<b>167.630.286</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>			
Capital social	9	25.641.459	25.641.459
Acções próprias	9	(1.641.053)	(1.641.053)
Reserva legal		5.905.438	5.637.034
Reservas de conversão cambial		(623.354)	(553.080)
Outras reservas		21.211.804	17.388.194
Resultado líquido consolidado do exercício		4.390.614	6.168.972
Total do capital próprio atribuível aos accionistas da Empresa-Mãe		54.884.908	52.641.526
Interesses sem controlo		-	-
<b>Total do capital próprio</b>		<b>54.884.908</b>	<b>52.641.526</b>
<b>PASSIVO:</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Empréstimos bancários	10	47.124.668	50.522.540
Outros credores não correntes		6.000	327.347
Provisões	11	1.134.042	1.075.249
Passivos por impostos diferidos	7	65.275	65.275
<b>Total de passivos não correntes</b>		<b>48.329.985</b>	<b>51.990.411</b>
<b>PASSIVO CORRENTE:</b>			
Empréstimos bancários	10	5.355.753	4.308.473
Outros empréstimos	10	30.026.309	31.684.824
Instrumentos financeiros derivados	12	-	34.873
Fornecedores		11.132.520	12.228.840
Estado e outros entes públicos		3.148.911	3.224.043
Outras dívidas a terceiros		1.080.312	544.610
Outros passivos correntes		14.458.897	10.972.686
<b>Total de passivos correntes</b>		<b>65.202.702</b>	<b>62.998.349</b>
<b>Total do passivo e capital próprio</b>		<b>168.417.595</b>	<b>167.630.286</b>

O Anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas.

**F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS RESULTADOS POR NATUREZAS**  
**PARA OS PERÍODOS DE NOVE E TRÊS MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012**  
(Montantes expressos em Euros)

	Notas	PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM		PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM	
		30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Vendas		66.309.629	72.683.291	21.172.901	22.243.612
Prestações de serviços		7.324.057	6.854.993	2.396.737	2.213.528
Outros proveitos		355.269	580.882	138.792	230.849
Custo das vendas e variação da produção		(40.030.876)	(45.122.784)	(12.560.966)	(13.566.227)
Fornecimentos e serviços externos		(12.623.116)	(13.130.238)	(4.281.038)	(4.339.001)
Custos com o pessoal		(9.322.568)	(9.152.551)	(2.812.766)	(2.683.228)
Amortizações e depreciações		(886.119)	(893.312)	(264.690)	(257.886)
Provisões e perdas por imparidade	11	(1.018.378)	(1.034.577)	(348.360)	(358.424)
Outros gastos		(641.367)	(841.865)	(194.742)	(228.189)
Ganhos / (Perdas) em instrumentos derivados		-	(65.220)	-	(21.740)
Custos financeiros	13	(3.080.428)	(4.199.643)	(1.096.896)	(1.175.100)
Proveitos financeiros	13	23.551	751.904	11.316	18.167
Resultado antes de impostos		6.409.655	6.430.880	2.160.288	2.076.361
Impostos sobre o rendimento		(2.019.041)	(1.929.264)	(744.231)	(622.909)
Resultado depois de impostos		4.390.614	4.501.616	1.416.057	1.453.452
Atribuível a:					
Detentores de capital próprio da empresa-mãe		4.390.614	4.501.616	1.416.057	1.453.452
Resultados por acção:					
Básico		0,19	0,18	0,06	0,06
Diluído		0,19	0,18	0,06	0,06

O anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas.

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

**F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A**

**DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL**  
**PARA OS PERÍODOS DE NOVE E TRÊS MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012**  
(Montantes expressos em Euros)

	PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM		PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM	
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Resultado líquido consolidado do período	4.390.614	4.501.616	1.416.057	1.453.452
Outro rendimento integral:				
Itens que não serão reclassificados para o resultado líquido	-	-	-	-
Itens que futuramente podem ser reclassificados para o resultado líquido:				
Diferenças de conversão cambial	(70.274)	104.521	68.580	25.419
Outro rendimento integral do período	(70.274)	104.521	68.580	25.419
Total do rendimento integral consolidado do período	<u>4.320.340</u>	<u>4.606.137</u>	<u>1.484.637</u>	<u>1.478.871</u>
Atribuível a:				
Accionistas da Empresa-Mãe	4.320.340	4.606.137	1.484.637	1.478.872
Interesses sem controlo	-	-	-	-

O Anexo faz parte integrante da demonstração consolidada dos resultados e outro rendimento integral.

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

**F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO  
PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012  
(Montantes expressos em Euros)**

	Atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe						
	Capital social	Acções próprias	Reserva legal	Reservas de conversão cambial	Outras reservas e resultados transitados	Resultado líquido do exercício	Total do Capital Próprio
Saldo em 1 de Janeiro de 2012	25.641.459	-	5.338.928	(619.903)	13.323.943	6.409.814	50.094.241
Total do rendimento integral consolidado do exercício	-	-	-	104.521	-	4.501.616	4.606.137
Aplicação do resultado líquido consolidado de 2011: Transferência para reserva legal e outras reservas Dividendos distribuídos	-	-	298.106	-	6.111.708 (2.051.317)	(6.409.814)	- (2.051.317)
Saldo em 30 de Setembro de 2012	<u>25.641.459</u>	<u>-</u>	<u>5.637.034</u>	<u>(515.382)</u>	<u>17.384.335</u>	<u>4.501.616</u>	<u>52.649.062</u>
Saldo em 1 de Janeiro de 2013	25.641.459	(1.641.053)	5.637.034	(553.080)	17.388.194	6.168.972	52.641.526
Total do rendimento integral consolidado do exercício	-	-	-	(70.274)	-	4.390.614	4.320.340
Aplicação do resultado líquido consolidado de 2012: Transferência para reserva legal e outras reservas Variação nas reservas: Outros Distribuição de dividendos	-	-	268.404	-	5.900.568	(6.168.972)	- - (2.076.958)
Saldo em 30 de Setembro de 2013	<u>25.641.459</u>	<u>(1.641.053)</u>	<u>5.905.438</u>	<u>(623.354)</u>	<u>21.211.804</u>	<u>4.390.614</u>	<u>54.884.908</u>

O Anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas.

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

**F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.****DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS FLUXOS DE CAIXA  
PARA OS PERÍODOS DE NOVE E TRÊS MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 E 2012**

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM				PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM			
		30.09.2013		30.09.2012		30.09.2013		30.09.2012	
<b>Actividades operacionais:</b>									
Recebimentos de clientes		91.020.474		97.039.394		29.296.661		30.185.788	
Pagamentos a fornecedores		(60.279.548)		(61.545.376)		(19.339.418)		(18.723.210)	
Pagamentos ao pessoal		(6.659.191)	24.081.735	(6.808.862)	28.685.156	(2.201.378)	7.755.866	(2.039.715)	9.422.863
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		(157.127)		(12.481.370)		5.134.982		(6.779.582)	
Impostos sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas		(9.747.926)	(9.905.053)	(1.760.689)	(14.242.059)	(9.531.470)	(4.396.488)	(31.144)	(6.810.726)
<i>Fluxos gerados pelas actividades operacionais (1)</i>			<u>14.176.681</u>		<u>14.443.097</u>		<u>3.359.377</u>		<u>2.612.137</u>
<b>Actividades de investimento:</b>									
Recebimentos provenientes de:									
Investimentos		-		677.891		-		-	
Activos tangíveis		437.814		49.948		43.000		41.913	
Propriedades de investimento		602.700				-		-	
Juros e proveitos similares		10.986	1.051.500	107.224	835.063	2.088	45.088	16.407	58.320
Pagamentos relativos a:									
Investimentos		(3.732.165)		(1.369.993)		(349.106)		-	
Propriedades de investimento		(538.195)		(211.992)		-		-	
Activos intangíveis		(1.487)		(640.127)		(444)		(143.900)	
Activos tangíveis		(701.354)	(4.973.201)	(52.004)	(2.274.116)	(309.539)	(659.089)	(29.582)	(173.482)
<i>Fluxos gerados pelas actividades de investimento (2)</i>			<u>(3.921.701)</u>		<u>(1.439.053)</u>		<u>(614.001)</u>		<u>(115.162)</u>
<b>Actividades de financiamento:</b>									
Recebimentos provenientes de:									
Empréstimos obtidos		660.000	660.000	1.600.000	1.600.000	370.000	370.000	-	-
Pagamentos respeitantes a:									
Dividendos		(2.076.958)		(2.051.317)		(117)		-	
Juros e custos similares		(3.908.367)		(4.266.640)		(760.376)		(614.336)	
Empréstimos obtidos		(4.516.120)	(10.501.445)	(10.447.430)	(16.765.387)	(59.237)	(819.730)	(1.488.711)	(2.103.047)
<i>Fluxos gerados pelas actividades de financiamento (3)</i>			<u>(9.841.445)</u>		<u>(15.165.387)</u>		<u>(449.730)</u>		<u>(2.103.047)</u>
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	8		7.855.422		12.785.230		5.921.575		10.263.978
Efeito de variação de taxa de câmbio			(25.747)		44.947		25.989		10.928
Variação de caixa e seus equivalentes: (1)+(2)+(3)			413.535		(2.161.343)		2.295.646		393.928
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	8		<u>8.243.210</u>		<u>10.668.834</u>		<u>8.243.210</u>		<u>10.668.834</u>

O Anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas.

O Técnico Oficial de ContasO Conselho de Administração

F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.  
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013

(Montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A F. Ramada Investimentos, SGPS, S.A. ("F. Ramada" ou "Empresa") é uma sociedade anónima constituída em 1 de Setembro 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 NYSE Euronext Lisbon.

A F. Ramada foi constituída 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 sistemas de armazenagem nomeadamente a participação social detida na F. Ramada – Aços e Indústrias, 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 a parcela do património da Altri, SGPS, S.A. correspondente à unidade de negócio de gestão de participações no sector dos aços e sistemas de armazenagem, incluindo todos os demais recursos (designadamente pessoas, activos e passivos) afectos ao respectivo negócio.

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

Em 30 de Setembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012 o Grupo desenvolvia a sua actividade em Portugal, França, Reino Unido e Bélgica.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo F. Ramada 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 demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas utilizando políticas contabilísticas consistentes com as Normas Internacionais de Relato Financeiro e de acordo com as disposições constantes da IAS 34 - "Relato financeiro intercalar".

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E BASES DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações financeiras em 30 de Setembro de 2013 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 da F. Ramada são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras apresentadas para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2012.

3. ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E CORRECÇÃO DE ERROS

Não ocorreram durante o período alterações de políticas contabilísticas, não tendo igualmente sido corrigidos erros materiais relativos a períodos anteriores.

F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.  
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013

(Montantes expressos em Euros)

4. EMPRESAS FILIAIS INCLUIDAS NA CONSOLIDAÇÃO E INVESTIMENTOS DISPONÍVEIS PARA VENDA

As empresas incluídas na consolidação pelo método integral, respectivas sedes, proporção do capital devido e actividade desenvolvida em 30 de Setembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 são as seguintes:

Denominação social	Sede	Percentagem efectiva de participação	Actividade
<u>Empresa mãe:</u>			
F. Ramada Investimentos, SGPS, S.A.	Porto		Sociedade gestora de participações sociais
<u>Grupo F. Ramada</u>			
F. Ramada, Aços e Indústrias, S.A.	Ovar	100%	Comercialização de aço
Universal Afir – Aços Especiais e Ferramentas, S.A.	Ovar	100%	Comercialização de aço
F. Ramada – Produção e Comercialização de Estruturas Metálicas de Armazenagem, S.A.	Ovar	100%	Produção e comercialização de sistemas de armazenagem
F. Ramada II, Imobiliária, S.A.	Ovar	100%	Imobiliária
F. Ramada, Serviços de Gestão, Lda.	Ovar	100%	Serviços de administração e gestão
Storax Equipements, S.A.	Paris, França	100%	Comercialização de sistemas de armazenagem
Storax Racking Systems, Ltd.	Bromsgrove, Reino Unido	100%	Comercialização de sistemas de armazenagem
Storax Benelux, S.A.	Bélgica	100%	Comercialização de sistemas de armazenagem

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

**Investimentos em associadas**

Em 30 de Setembro de 2013, a rubrica “Investimentos em associadas” inclui, essencialmente, a participação detida pela F. Ramada Investimentos, SGPS, S.A. no capital da sociedade Base Holding SGPS, S.A.. No final do primeiro trimestre de 2013 o Grupo adquiriu 8,57% do capital daquela entidade pelo montante de 3.000.000 Euros, passando a deter um montante nominal de 8.000.000 Euros (5.000.000 Euros em 31 de Dezembro de 2012), correspondendo a uma participação de 22,9% (14,3% em 31 de Dezembro de 2012) no capital social da mesma.

Em 30 de Setembro de 2013 ainda se encontra em análise a imputação de justo valor dos activos líquidos adquiridos pelo que as demonstrações financeiras anexas não reflectem o efeito dessa imputação nem o efeito da aplicação da equivalência patrimonial desde o momento da obtenção da influência significativa sobre esta participada.

**Investimentos disponíveis para venda**

Em 30 de Setembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012, o valor dos “Investimentos disponíveis para venda” e correspondentes perdas por imparidade podem ser detalhados como segue:

	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Valor bruto	5.848.870	10.116.705
Perdas por imparidade acumuladas	(1.786.371)	(1.786.371)
	<u>4.062.499</u>	<u>8.330.334</u>

Em 30 de Setembro de 2013, a rubrica “Investimentos disponíveis para venda” inclui uma participação de 11% no capital da sociedade Consumo em Verde – Biotecnologia das Plantas, S.A., e uma participação de 4% na Sociedade Converde Unipessoal, Lda., acrescidas de suprimentos concedidos.

Em 30 de Setembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012 estão constituídas perdas por imparidade para os investimentos disponíveis para venda no montante de 1.786.371 Euros.

As participações financeiras incluídas na rubrica “Investimentos disponíveis para venda” encontram-se registadas ao custo de aquisição, deduzido das respectivas perdas por imparidade.

F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.  
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013

(Montantes expressos em Euros)

5. ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

Durante o período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2013 não ocorreram alterações no perímetro de consolidação do Grupo.

6. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

As propriedades de investimento detidas pelo Grupo F. Ramada correspondem a terrenos arrendados a terceiros em regime de locação operacional, através de contratos com uma duração média de 20 anos com a possibilidade de se estenderem por um período adicional opcional de 10 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 no período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2013 e no exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 é como segue:

	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Saldo inicial	86.103.423	85.860.729
Aquisições	153.197	242.694
Transferências	(319.500)	-
Saldo final	<u>85.937.120</u>	<u>86.103.423</u>

Dadas as características dos terrenos (terrenos arrendados a terceiros para exploração florestal) não ocorrem de uma forma frequente transacções de mercado comparáveis para este 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, o valor de mercado destes activos não será significativamente diferente do seu valor contabilístico.

Parte destes terrenos (no montante de, aproximadamente, 70 milhões de Euros) estão dados como garantia real de alguns empréstimos obtidos.

7. IMPOSTOS CORRENTES E DIFERIDOS

De acordo com a legislação em vigor, 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 havido prejuízos fiscais, tenham 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 Empresa dos anos de 2009 a 2012 poderão vir ainda 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 2013.

O movimento ocorrido nos activos e passivos por impostos diferidos nos períodos de nove meses findos em 30 de Setembro de 2013 e 2012 foi como segue:

	<u>30.09.2013</u>	
	<u>Activos por impostos diferidos</u>	<u>Passivos por impostos diferidos</u>
Saldo em 01.01.2013	2.038.236	65.275
Efeitos na demonstração dos resultados:		
Outros efeitos	38.955	-
Saldo em 30.09.2013	<u>2.077.191</u>	<u>65.275</u>

F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.  
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013

(Montantes expressos em Euros)

	30.09.2012	
	Activos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo em 01.01.2012	1.910.570	81.485
Efeitos na demonstração dos resultados:		
Outros efeitos	-	-
Saldo em 30.09.2012	<u>1.910.570</u>	<u>81.485</u>

8. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em 30 de Setembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012, o detalhe da rubrica “Caixa e equivalentes de caixa” incluída na demonstração da posição financeira consolidada era como segue:

	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Caixa	24.397	15.570
Depósitos Bancários	<u>11.687.004</u>	<u>11.753.706</u>
	<u>11.711.401</u>	<u>11.769.276</u>
Descobertos bancários (Nota 10)	(3.468.192)	(3.913.854)
Caixa e equivalentes	<u>8.243.210</u>	<u>7.855.422</u>

9. CAPITAL SOCIAL

Em 30 de Setembro de 2013, o capital da F. Ramada, totalmente subscrito e realizado, estava representado por 25.641.459 acções ao portador de valor nominal unitário de 1 Euro. Nessa data, a F. Ramada Investimentos, SGPS, S.A. detém 2.564.145 acções próprias, representativas de 9,999996% do capital social da Empresa, adquiridas pelo montante total de 1.641.053 Euros.

Adicionalmente, em 30 de Setembro de 2013 não existiam pessoas colectivas a deter uma participação no capital subscrito de pelo menos 20%.

10. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS E OUTROS EMPRÉSTIMOS

Em 30 de Setembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012, o detalhe das rubricas “Empréstimos bancários” e “Outros empréstimos” é como segue:

	30.09.2013		31.12.2012	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Empréstimos bancários	<u>5.355.753</u>	<u>46.930.414</u>	<u>4.308.473</u>	<u>50.522.540</u>
Empréstimos bancários	<u>5.355.753</u>	<u>46.930.414</u>	<u>4.308.473</u>	<u>50.522.540</u>
Papel comercial	15.250.000	-	15.250.000	-
Contas caucionadas	10.181.343	-	11.180.000	-
Descobertos bancários	3.484.302	-	3.913.854	-
Factoring	1.028.353	-	1.340.970	-
Locações financeiras	82.311	194.253	-	-
Outros empréstimos	<u>30.026.309</u>	<u>194.253</u>	<u>31.684.824</u>	<u>-</u>
	<u>35.382.062</u>	<u>47.124.668</u>	<u>35.993.297</u>	<u>50.522.540</u>

F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.  
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013

(Montantes expressos em Euros)

Em 30 de Setembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012 não existiam diferenças entre o valor contabilístico e nominal dos empréstimos obtidos.

Durante o período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2013 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 2013 e o exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 o Grupo não entrou em incumprimento em qualquer empréstimo obtido.

11. MOVIMENTO DAS PROVISÕES E PERDAS POR IMPARIDADE

O movimento verificado nas provisões e perdas por imparidade durante os períodos de nove meses findos em 30 de Setembro de 2013 e 2012 pode ser detalhado como segue:

	30.09.2013		
	Provisões	Perdas por imparidade em activos correntes	Total
Saldo inicial	1.075.249	26.970.889	28.046.138
Efeito de variação de taxa de câmbio	(1.995)	-	(1.995)
Aumentos	86.249	933.994	1.020.243
Reposições	(1.865)		(1.865)
Utilizações	(23.596)	(1.092)	(24.688)
Saldo final	1.134.042	27.903.791	29.037.834

	30.09.2012		
	Provisões	Perdas por imparidade em activos correntes	Total
Saldo inicial	658.848	25.178.120	25.836.968
Efeito de variação de taxa de câmbio	3.346	7.337	10.683
Aumentos	79.947	968.163	1.048.110
Reposições	(13.533)	-	(13.533)
Utilizações	(2.325)	(1.761)	(4.086)
Saldo final	726.283	26.151.859	26.878.142

Os aumentos e as reversões de provisões e perdas por imparidade verificados nos períodos de nove meses findos em 30 de Setembro de 2013 e 2012 foram registados por contrapartida da rubrica da demonstração dos resultados “Provisões e perdas por imparidade”.

O valor registado na rubrica “Provisões” em 30 de Setembro de 2013 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 a encargos a suportar com garantias prestadas a clientes na área de sistemas de armazenagem.

12. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVADOS

Por forma a reduzir a sua exposição à volatilidade das taxas de juro, o Grupo contrata “swaps” de taxa de juro. Estes contratos são avaliados de acordo com o seu justo valor à data de encerramento das demonstrações financeiras, sendo o correspondente montante reconhecido nas rubricas do activo e/ou do passivo “Instrumentos financeiros derivados”.

F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.  
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013

(Montantes expressos em Euros)

Os instrumentos financeiros derivados registados nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2012 correspondem a *swaps* de taxa de juro relativos aos empréstimos de financiamento do Grupo. O Conselho de Administração entende que estes derivados não cumprem integralmente os requisitos descritos pela IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, para serem classificados como de cobertura, pelo que as variações do justo valor dos mesmos foram registadas na demonstração dos resultados do período.

O movimento ocorrido durante o período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2013 e o exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 pode ser apresentado como segue:

	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Saldo inicial	(34.873)	(545.411)
Aumentos / (diminuições)	34.873	510.538
Saldo final	<u>-</u>	<u>(34.873)</u>

Para além da variação no justo valor dos instrumentos derivados ocorrida no período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2013, a demonstração dos resultados do período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2013 inclui adicionalmente o montante de juro corrido suportado pelas empresas do Grupo associado a estes instrumentos derivados.

13. RESULTADOS FINANCEIROS

Os resultados financeiros dos períodos de nove meses findos em 30 de Setembro de 2013 e 2012 podem ser detalhados como segue:

	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
Custos financeiros:		
Juros suportados	(2.472.033)	(3.633.681)
Outros custos e perdas financeiras	(608.395)	(565.962)
	<u>(3.080.428)</u>	<u>(4.199.643)</u>
Proveitos financeiros:		
Juros obtidos	23.551	105.361
Outros proveitos e ganhos financeiros	-	646.543
	<u>23.551</u>	<u>751.904</u>

Os juros suportados registados nas demonstrações financeiras dos períodos de nove meses findos em 30 de Setembro de 2013 e 2012 resultam na sua totalidade de empréstimos obtidos.

Do mesmo modo, os juros obtidos registados nas demonstrações financeiras dos períodos de nove meses findos em 30 de Setembro de 2013 e 2012 resultam essencialmente de aplicações financeiras efectuadas durante o exercício.

F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.  
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013

(Montantes expressos em Euros)

14. RESULTADOS POR ACÇÃO

Os resultados por acção dos períodos de nove meses findos em 30 de Setembro de 2013 e 2012 foram calculados em função dos seguintes montantes:

	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
Resultado para efeito do cálculo do resultado líquido por acção básico e diluído	4.390.614	4.501.616
Número acções total	25.641.459	25.641.459
Número acções próprias	2.564.145	-
Número médio ponderado de acções para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico e diluído	23.077.314	25.641.459
Resultado por acção		
Básico	0,19	0,18
Diluído	0,19	0,18

15. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 30 de Setembro de 2013 e 2012 os saldos relevantes com entidades relacionadas são relativos ao Grupo Altri e podem ser resumidos conforme segue:

<u>Entidades relacionadas</u>	<u>30.09.2013</u>		
	<u>Contas a receber</u>	<u>Contas a pagar</u>	<u>Rendas a receber</u>
Grupo Altri	12.838	-	4.507.497

<u>Entidades relacionadas</u>	<u>30.09.2012</u>		
	<u>Contas a receber</u>	<u>Contas a pagar</u>	<u>Rendas a receber</u>
Grupo Altri	633.693	-	4.275.000

Para além das empresas incluídas na consolidação (Nota 4) as entidades consideradas relacionadas em 30 de Setembro de 2013 podem ser apresentadas como segue:

Cofihold, SGPS, S.A.  
 Alteria, SGPS, S.A.  
 Caderno Azul, SGPS, S.A.  
 Actium Capital, SGPS, S.A.  
 Elege Valor, SGPS, S.A.  
 Livre Fluxo, SGPS, S.A.  
 Malva – Gestão Imobiliária, S.A.  
 Prestimo – Prestígio Imobiliário, S.A.  
 Sociedade Imobiliária Porto Seguro – Investimentos Imobiliários, S.A.  
 Torres da Luz – Investimentos imobiliários, S.A.  
 Valor Autêntico, SGPS, S.A.  
 Promendo, SGPS, S.A.  
 Jardins de França S.A.  
 Destak Brasil Editora S.A.  
 Altri - Energias Renováveis, SGPS, S.A.  
 Altri Florestal, S.A.  
 Altri Sales, S.A.  
 Altri, Participaciones Y Trading, S.L.

F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.  
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013

(Montantes expressos em Euros)

Altri, SGPS, S.A.  
 Caima Energia – Empresa de Gestão e Exploração de Energia, S.A.  
 Caima Indústria de Celulose, S.A.  
 Captaraiz Unipessoal, Lda.  
 Celbi – Celulose da Beira Industrial, S.A.  
 Celbinave – Tráfego e Estiva SGPS, Unipessoal, Lda.  
 Celtejo – Empresa de Celulose do Tejo, S.A.  
 Celulose do Caima, SGPS, S.A.  
 Inflora – Sociedade de Investimentos Florestais, S.A.  
 Invescaima – Investimentos e Participações, SGPS, S.A.  
 Pedro Frutícola, Sociedade Frutícola, S.A.  
 Ródão Power, S.A. - Energia e Biomassa do Ródão, S.A.  
 Viveiros do Furadouro Unipessoal, Lda.  
 AdCom Media Anúncios e Publicidade, S.A.  
 Cofina – Eventos e Comunicação, S.A.  
 Cofina Media, SGPS, S.A.  
 Cofina, SGPS, S.A.  
 Destak Brasil – Empreendimentos e Participações, S.A.  
 Edirevistas – Sociedade Editorial, S.A.  
 Edisport – Sociedade de Publicações, S.A.  
 Efe Erre – Participações, SGPS, S.A.  
 Grafedisport – Impressão e Artes Gráficas, S.A.  
 Mediafin, SGPS, S.A.  
 Mercados Globais – Publicação de Conteúdos, Lda.  
 Metronews – Publicações, S.A.  
 Presselivre – Imprensa Livre, S.A.  
 Transjornal – Edição de Publicações, S.A.  
 VASP – Sociedade de Transportes e Distribuições, Lda.  
 Web Works – Desenvolvimento de Aplicações para Internet, S.A.  
 Base Holding SGPS, S.A.  
 Consumo em Verde – Biotecnologia das Plantas, S.A.  
 Converde Unipessoal, Lda.

16. 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 sistemas 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.

Os dados da actividade segmental em 30 de Setembro de 2013 e 2012 são como segue:

	30.09.2013		30.09.2012	
	Indústria	Imobiliária	Indústria	Imobiliária
Proveitos operacionais líquidos:				
Resultantes de operações com clientes externos	69.440.755	4.548.200	75.253.523	4.865.644
Resultantes de operações com outros segmentos	5.916	938.154	5.916	932.184
Cash-flow operacional (a)	6.585.255	3.767.395	7.171.274	3.665.877
Amortizações do exercício	560.909	325.210	612.804	280.508
Resultados operacionais	6.024.347	3.442.185	6.558.471	3.385.369
Total do activo	73.396.914	95.020.681	81.885.215	94.749.844
Total do passivo	31.249.846	82.282.841	41.029.720	82.956.276
Investimento realizado no período (b)	4.107.401	153.197	464.419	

(a) - Resultados operacionais + amortizações

(b) - aumentos de activos fixos tangíveis, intangíveis e investimentos financeiros

F. RAMADA INVESTIMENTOS, SGPS, S.A.  
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
CONSOLIDADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2013

(Montantes expressos em Euros)

APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 1 de Novembro de 2013.

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

João Manuel Matos Borges de Oliveira – Presidente

Paulo Jorge dos Santos Fernandes

Pedro Macedo Pinto de Mendonça

Domingos José Vieira de Matos

Pedro Miguel Matos Borges de Oliveira

Ana Rebelo de Carvalho Menéres de Mendonça