



**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 anual 2012**



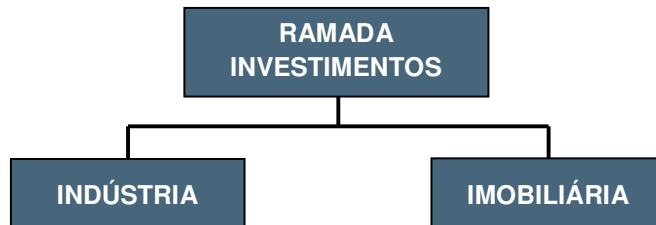
### **Grupo Ramada – perfil empresarial**

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 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).

### **Demonstração dos resultados**

	2012	2011	Var. %
Vendas e prestação de serviços	109.336	107.890	1,3%
Outros proveitos	1.260	1.178	7,0%
<b>Receitas totais</b>	<b>110.596</b>	<b>109.068</b>	<b>1,4%</b>
Custo das vendas	63.288	60.351	4,9%
Fornecimentos e serviços externos	16.553	17.873	-7,4%
Custos com o pessoal	12.498	12.677	-1,4%
Outros custos	2.766	3.176	-12,9%
<b>Custos Totais (a)</b>	<b>95.106</b>	<b>94.077</b>	<b>1,1%</b>
<b>EBITDA (b)</b>	<b>15.491</b>	<b>14.992</b>	<b>3,3%</b>
<b>margem EBITDA</b>	<b>14,0%</b>	<b>13,7%</b>	
Amortizações e depreciações	1.220	1.406	-13,3%
<b>EBIT (c)</b>	<b>14.271</b>	<b>13.585</b>	<b>5,0%</b>
<b>margem EBIT</b>	<b>12,9%</b>	<b>12,5%</b>	
Resultados financeiros	-4.410	-4.317	2,2%
<b>Resultado antes de imposto</b>	<b>9.860</b>	<b>9.269</b>	<b>6,4%</b>
Imposto sobre o rendimento	-3.692	-2.859	
<b>Resultado Líquido Consolidado atribuível aos accionistas da empresa mãe</b>	<b>6.169</b>	<b>6.410</b>	<b>-3,8%</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 do Grupo Ramada ascenderam a 110.596 milhares de Euros, o que corresponde a um crescimento de 1,4% face às receitas totais registadas no exercício anterior.

Os custos totais, excluindo amortizações, financeiros e impostos sobre o rendimento, ascenderam em 2012 a 95.106 milhares de Euros, tendo apresentado um crescimento de 1,1% face a 2011.

O EBITDA de 2012 atingiu 15.491 milhares de Euros, apresentando um aumento de 3,3% face ao registado no ano anterior. A margem EBITDA em 2012 ascendeu a 14,0% face a 13,7% em 2011.

O resultado operacional (EBIT) foi de 14.271 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 5,0% face aos 13.585 milhares de Euros de 2011.

Os resultados financeiros negativos, no valor de 4.410 milhares de Euros, registaram um agravamento de 2,2% face ao exercício anterior.

O resultado líquido do Grupo Ramada ascendeu a 6.169 milhares de Euros, o qual é inferior em 3,8% ao registado em 2011.

### **Indústria**

	2012	2011	Var. %
Receitas totais	103.737	102.836	0,9%
Custos totais (a)	93.321	92.923	0,4%
EBITDA (b)	10.416	9.913	5,1%
Margem EBITDA	10,0%	9,6%	
EBIT (c)	9.701	8.902	9,0%
Margem EBIT	9,4%	8,7%	
Resultados Financeiros	(493)	(909)	-45,8%
Resultado antes de impostos	9.208	7.993	15,2%

(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

Em 31 de Dezembro de 2012 as receitas totais do segmento Indústria ascenderam a 103.737 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 0,9% face às receitas totais do exercício anterior.

A actividade dos Aços teve em 2012 um volume de negócios semelhante ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2011.

O sector dos fabricantes de moldes para peças de plástico, que tem impulsionado as vendas de aço, continua com forte actividade, devido ao fecho de inúmeras fábricas na Europa (Espanha, França e Itália), qualidade e preço muito competitivo, rapidez nos prazos de entrega e flexibilidade em termos de alterações aos projectos.

No entanto, as dificuldades financeiras sentidas neste sector têm limitado pontualmente as nossas vendas.

Relativamente ao sector dos componentes para o ramo automóvel, foi sentida alguma retracção, por quebra de encomendas nos nossos clientes.

O sector da mecânica geral, construção de bens de equipamento e manutenção também evidenciou uma redução face a 2011.

Ao longo do ano de 2012 ocorreram algumas oscilações no preço do aço. Contudo, as mesmas não se fizeram sentir de forma significativa.

Em 2012 a actividade de Sistemas de Armazenagem teve um ligeiro crescimento do volume de negócios face a 2011.

O mercado externo continua a ser o principal motor de crescimento desta actividade, representando 86% do volume de negócios (em 2011 foi de 80%).

O EBITDA do segmento Indústria em 2012 ascendeu a 10.416 milhares de Euros, o que representa um aumento de 5,1% face aos 9.913 milhares de Euros atingidos em 2011.

A margem EBITDA do segmento Indústria passou de 9,6% em 2011 para 10,0% em 2012.

O resultado operacional (EBIT) da Indústria em 2012 foi de 9.701 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 9,0% face aos 8.902 milhares de Euros de 2011. A margem EBIT passou de 8,7% para 9,4% em 2012.

### **Imobiliária**

	2012	2011	Var. %
Receitas totais	6.860	6.232	10,1%
Custos totais (a)	1.785	1.154	54,7%
EBITDA ( b)	5.075	5.079	-0,1%
EBIT (c)	4.570	4.683	-2,4%
Resultados Financeiros	(3.918)	(3.408)	15,0%
Resultado antes de impostos	652	1.275	-48,9%

(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 no exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 foram de 6.860 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 10,1% face ao exercício anterior.

As rendas obtidas com o arrendamento de longo prazo de terrenos florestais representam mais de 90% do total dos proveitos da Imobiliária.

O EBITDA do segmento Imobiliária em 2012 ascendeu a 5.075 milhares de Euros, mantendo-se ao nível do ano anterior.

O Resultado Operacional (EBIT) ascendeu a 4.570 milhares de Euros, apresentando um decréscimo de 2,4% face aos 4.683 milhares de Euros de 2011.

Os resultados financeiros do segmento Imobiliária em 2012 foram negativos em 3.918 milhares de Euros, apresentando um agravamento de 15,0% face aos 3.408 milhares de Euros negativos verificados em 2011.

### **Investimentos e Endividamento**

Os investimentos do Grupo Ramada em 2012 ascenderam a 1.555 milhares de Euros.

O endividamento nominal remunerado líquido do Grupo Ramada em 31 de Dezembro de 2012, deduzido de acções próprias em carteira, no valor de 1.641 milhares de Euros, ascendia a 73.106 milhares de Euros. Em 31 de Dezembro de 2011 foi de 79.239 milhares de Euros.



No quarto trimestre de 2012 a F. Ramada Investimentos, SGPS adquiriu em Bolsa 2.564.145 acções próprias, a 0,64€ por acção, no valor total de 1.641 milhares de Euros.

Porto, 8 de Março de 2013

A Administração