



RAMADA

INVESTIMENTOS E INDÚSTRIA

Divulgação dos resultados
3º trimestre de 2016

(não auditado)



80 ANOS

A investir na indústria

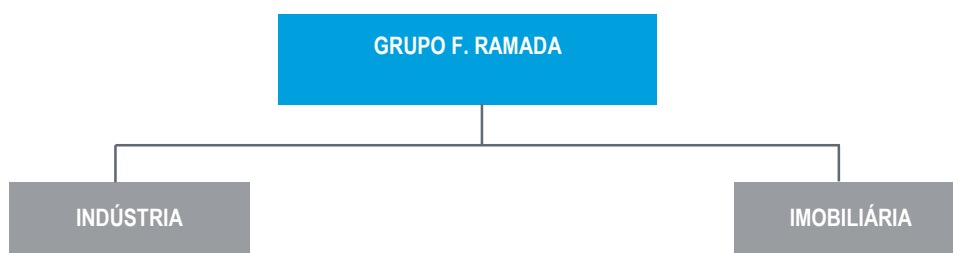
GRUPO RAMADA – PERFIL EMPRESARIAL

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 dos Aços, na qual se destaca o subsegmento de aços para moldes, a actividade de Sistemas de Armazenagem assim como a actividade relacionada com a gestão de investimentos financeiros relativos a participações minoritárias; 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 Ramada Aços e a Universal Afir.

A actividade de Sistemas de Armazenagem é realizada por cinco Empresas: a Ramada Storax (maior fabricante de sistemas 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 actividade de Investimentos Financeiros inclui participações financeiras sendo a mais significativa a participação na Base Holding, SGPS, S.A..



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 2016	9M 2015	Var. %
Vendas e prestação de serviços	95 969	95 290	0.7%
Outros proveitos	812	409	98.6%
Receitas totais	96 781	95 698	1.1%
Custo das vendas	(50 827)	(54 300)	-6.4%
Fornecimentos e serviços externos	(17 730)	(16 516)	7.3%
Custos com o pessoal	(11 272)	(10 642)	5.9%
Outros custos	(1 037)	(1 473)	-29.6%
Custos totais (a)	(80 865)	(82 930)	-2.5%
EBITDA (b)	15 916	12 769	24.6%
margem EBITDA	16.4%	13.3%	
Amortizações e depreciações	(3 593)	(1 423)	152.5%
EBIT (c)	12 323	11 346	8.6%
margem EBIT	12.7%	11.9%	
Ganhos / Perdas imputados de associadas	1 768	1 148	
Custos financeiros	(1 610)	(2 173)	
Proveitos financeiros	148	94	
Resultado antes de Imposto	12 629	10 414	21.3%
Imposto sobre o rendimento	(3 418)	(2 919)	
Resultado líquido consolidado	9 211	7 495	22.9%
Resultado Líquido Consolidado atribuível a accionistas da empresa mãe	9 185	7 464	23.1%
Resultado Líquido Consolidado atribuível a Interesses sem controlo	27	31	

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 F. Ramada nos primeiros nove meses de 2016 ascenderam a 96.781 milhares de Euros, apresentando um aumento de 1,1% face às receitas totais registadas no período homólogo de 2015.

Os custos totais, excluindo amortizações, resultados financeiros e impostos sobre o rendimento, no valor de 80.865 milhares de Euros, apresentam um decréscimo de 2,5% face a igual período de 2015.

O EBITDA nos primeiros nove meses de 2016 foi de 15.916 milhares de Euros, superior em 24,6% ao registado em igual período de 2015. A margem EBITDA em 2016 ascendeu a 16,4% face a 13,3% em 2015.

O resultado operacional (EBIT) foi de 12.323 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 8,6% face aos 11.346 milhares de Euros em 2015.

Nos primeiros nove meses de 2016 o Grupo registou ganhos em empresas associadas no montante de 1.768 milhares de Euros face aos 1.148 milhares de Euros registados em 2015.

Os resultados financeiros negativos, no valor de 1.461 milhares de Euros, registaram uma melhoria de 29,7% face ao período homólogo de 2015.

O lucro líquido do Grupo F. Ramada ascendeu a 9.211 milhares de Euros, sendo superior em 22,9% ao registado no período homólogo de 2015.

INDÚSTRIA

	9M 2016	9M 2015	Var. %
Receitas totais	92 081	90 990	1.2%
Custos totais (a)	(80 050)	(81 947)	-2.3%
EBITDA (b)	12 031	9 043	33.0%
Margem EBITDA	13.1%	9.9%	
EBIT (c)	8 630	7 808	10.5%
Margem EBIT	9.4%	8.6%	
Resultados Financeiros	(323)	(499)	-35.3%
Ganhos / Perdas imputados de associadas	1 768	1 148	54.1%
Resultado antes de impostos	10 076	8 457	19.1%

(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

Nos primeiros nove meses de 2016 as receitas totais do segmento Indústria ascenderam a 92.081 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 1,2% face às receitas totais do período homólogo de 2015.

A actividade dos Aços teve um crescimento do volume de negócios face ao período homólogo de 2015. Este crescimento tem sido impulsionado pelo aumento de vendas para a indústria de moldes e para o sector da construção de máquinas e equipamentos.

A nossa oferta integrada de produtos e serviços de valor acrescentado, com elevada qualidade, preço competitivo e simplificação logística, tem vindo a ser reconhecida pelo mercado.

A actividade dos Aços opera essencialmente no mercado nacional que, nos primeiros nove meses de 2016, representou 95% das suas vendas.

Não se esperam grandes oscilações de preço do aço até ao final do ano.

A actividade de Soluções de Armazenagem (Storax - Engineered Storage Solutions) apresentou nos primeiros nove meses de 2016 um crescimento do volume de negócios face a igual período de 2015.

O mercado externo representa o maior volume de negócios desta actividade. Nos primeiros nove meses de 2016 as exportações representaram 84% do volume de negócios.

O EBITDA do segmento Indústria nos primeiros nove meses de 2016 ascendeu a 12.031 milhares de Euros, apresentando um crescimento de 33,0% face aos 9.043 milhares de Euros atingidos em igual período de 2015.

A margem EBITDA do segmento Indústria passou de 9,9% em 2015 para 13,1% em 2016.

IMOBILIÁRIA

	9M 2016	9M 2015	Var. %
Receitas totais	4 700	4 708	-0.2%
Custos totais (a)	(815)	(982)	-17.0%
EBITDA (b)	3 885	3 726	4.3%
EBIT (c)	3 692	3 538	4.4%
Resultados Financeiros	(1 139)	(1 580)	-27.9%
Resultado antes de impostos	2 554	1 958	30.4%

(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 2016 foram de 4.700 milhares de Euros, apresentando um ligeiro decréscimo (-0,2%) face a igual período de 2015.

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

O EBITDA do segmento Imobiliária nos primeiros nove meses de 2016 ascendeu a 3.885 milhares de Euros, apresentando uma melhoria de 4,3% face a igual período de 2015.

Nos primeiros nove meses de 2016 o resultado operacional (EBIT) ascendeu a 3.692 milhares de Euros, tendo registado um crescimento de 4,4% face ao ano anterior.

Os resultados financeiros do segmento Imobiliária foram negativos em 1.139 milhares de Euros, tendo apresentado uma melhoria de 27,9%, face aos 1.580 milhares de Euros negativos de 2015.

INVESTIMENTOS E ENDIVIDAMENTO

Os investimentos do Grupo F. Ramada nos primeiros nove meses de 2016 ascenderam a 4.563 milhares de Euros.

O endividamento nominal remunerado líquido do Grupo F. Ramada em 30 de Setembro de 2016, ascendia a 71.679 milhares de Euros. Em 31 de Dezembro de 2015 foi de 66.341 milhares de Euros.

Porto, 3 de Novembro de 2016

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 2016 E 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	30.09.2016	31.12.2015
ACTIVOS NÃO CORRENTES:			
Propriedades de investimento	6	84 863 976	84 863 976
Activos tangíveis		7 657 113	6 679 662
Activos intangíveis		21 688	76 719
Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos	4.2	19 394 720	15 777 392
Outros investimentos	4.3	3 493 138	3 493 138
Activos por impostos diferidos	7	1 767 359	1 778 714
Total de activos não correntes		117 197 994	112 669 601
ACTIVOS CORRENTES:			
Inventários		27 976 356	19 860 145
Clientes		45 075 625	37 941 790
Estado e outros entes públicos		1 143 956	756 582
Outras dívidas de terceiros		1 115 567	535 551
Outros activos correntes		222 155	385 879
Caixa e equivalentes de caixa	8	15 399 830	22 388 594
Total de activos correntes		90 933 489	81 868 541
Total do activo		208 131 483	194 538 142

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	Notas	30.09.2016	31.12.2015
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital social	9	25 641 459	25 641 459
Acções próprias		(1 641 053)	(1 641 053)
Reserva legal		6 375 508	5 935 519
Reservas de conversão cambial		(888 643)	(126 619)
Outras reservas		34 506 567	28 811 105
Resultado líquido consolidado do exercício		9 184 511	11 032 683
Total do capital próprio atribuível aos accionistas da Empresa-Mãe		73 178 349	69 653 094
Interesses sem controlo		102 268	75 740
Total do capital próprio		73 280 617	69 728 834
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Empréstimos bancários	10	43 473 155	47 458 908
Outras dívidas a terceiros não correntes		475 873	238 675
Provisões	12	1 716 601	1 564 976
Passivos por impostos diferidos	7	35 081	35 081
Total de passivos não correntes		45 700 710	49 297 640
PASSIVO CORRENTE:			
Empréstimos bancários	10	3 985 753	3 985 753
Outros empréstimos	10	39 620 373	37 284 909
Instrumentos financeiros derivados		86 993	35 996
Fornecedores		15 780 021	14 090 405
Estado e outros entes públicos		5 449 585	3 897 421
Outras dívidas a terceiros		1 542 155	3 422 862
Outros passivos correntes	11	22 685 276	12 794 322
Total de passivos correntes		89 150 156	75 511 668
Total de passivos		134 850 866	124 809 308
Total do passivo e capital próprio		208 131 483	194 538 142

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 2016 E 2015**

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	Período de nove meses findo em:		Período de três meses findo em:	
		30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Vendas		87 582 132	87 397 947	31 018 300	28 473 658
Prestações de serviços		8 387 131	7 891 703	2 726 175	2 659 597
Outros proventos		811 730	408 728	225 708	135 557
Custo das vendas e variação da produção		(50 827 240)	(54 299 798)	(19 035 849)	(16 811 410)
Fornecimentos e serviços externos		(17 729 651)	(15 938 333)	(5 849 756)	(5 649 229)
Custos com o pessoal		(11 271 835)	(11 219 006)	(3 400 067)	(3 684 879)
Amortizações e depreciações		(3 592 929)	(1 423 049)	(1 202 448)	(600 872)
Provisões e perdas por imparidade	12	(455 283)	(781 255)	(100 569)	(252 260)
Outros custos		(581 231)	(691 400)	(205 138)	(270 552)
Ganhos / Perdas imputados de subsidiárias	4.2	1 768 057	1 147 620	883 057	364 438
Custos financeiros		(1 609 688)	(2 173 426)	(489 424)	(655 570)
Proventos financeiros		148 272	94 491	49 178	62 237
Resultado antes de impostos		12 629 465	10 414 222	4 619 167	3 770 715
Impostos sobre o rendimento		(3 418 426)	(2 918 980)	(1 173 957)	(1 072 978)
Resultado depois de impostos		9 211 039	7 495 242	3 445 210	2 697 737
Atribuível a:					
Detentores de capital próprio da empresa-mãe		9 184 511	7 463 750	3 435 030	2 675 585
Interesses sem controlo		26 528	31 492	10 180	22 152
Resultados por acção:					
Básico	13	0.40	0.32	0.15	0.12
Diluído	13	0.40	0.32	0.15	0.12

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 2016 E 2015

(Montantes expressos em Euros)

Notas	Período de nove meses findo em:		Período de três meses findo em:	
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Resultado líquido consolidado do exercício	9 211 039	7 495 242	3 445 210	2 697 737
Outro rendimento integral:				
Itens que não serão reclassificados para o resultado líquido:				
Itens que futuramente podem ser reclassificados para o resultado líquido:				
Justo valor dos instrumentos financeiros derivados	(50 996)	-	(14 535)	-
Diferenças de conversão cambial	(762 024)	237 167	(182 492)	(208 039)
Outro rendimento integral do exercício	<u>(813 020)</u>	<u>237 167</u>	<u>(197 027)</u>	<u>(208 039)</u>
Total do rendimento integral consolidado do exercício	<u>8 398 019</u>	<u>7 732 409</u>	<u>3 248 183</u>	<u>2 489 698</u>
Atribuível a:				
Accionistas da Empresa-Mãe	8 371 491	7 723 069	3 238 003	2 489 698
Interesses sem controlo	<u>26 528</u>	<u>9 340</u>	<u>10 180</u>	<u>-</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 2016 E 2015
(Montantes expressos em Euros)**

Atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe										
Notas	Capital social	Acções próprias	Reserva legal	Reservas de conversão cambial	Outras reservas e resultados transitados	Resultado líquido do exercício	Total	Interesses sem controlo	Total do Capital Próprio	
Saldo em 1 de Janeiro de 2015	9	25 641 459	(1 641 053)	5 637 034	(385 709)	24 813 767	8 077 269	62 142 767	50 638	62 193 405
Total do rendimento integral consolidado do exercício		-	-	-	237 167	-	7 463 750	7 700 917	31 492	7 732 409
Alterações de perímetro:		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicação do resultado líquido consolidado de 2014:										
Transferência para outras reservas		-	-	298 485	-	7 778 784	(8 077 269)	-	-	-
Dividendos distribuídos		-	-	-	-	(3 923 140)	-	(3 923 140)	-	(3 923 140)
Outros		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30 de Setembro de 2015		25 641 459	(1 641 053)	5 935 519	(148 542)	28 669 411	7 463 750	65 920 544	82 130	66 002 674
Saldo em 1 de Janeiro de 2016	9	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)
Instrumentos financeiros derivados		-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

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 TRÊS E SEIS MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016 E 2015
(Montantes expressos em Euros)

	Notas	Período de nove meses findo em:		Período de três meses findo em:	
		30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Actividades operacionais:					
Recebimentos de clientes		114 832 900	101 920 533	41 119 958	35 172 577
Pagamentos a fornecedores		(85 942 305)	(75 548 389)	(32 988 695)	(27 231 575)
Pagamentos ao pessoal		(7 894 183)	(7 656 384)	(2 649 066)	(2 505 600)
Recebimento / Pagamento de imposto sobre o rendimento		(2 534 709)	(10 338 374)	(1 660 399)	(9 693 661)
Outros recebimentos / pagamentos		(7 670 210)	(300 297)	(3 016 350)	4 502 648
Fluxos gerados pelas actividades operacionais (1)		10 791 494	8 077 089	805 449	244 388
Actividades de investimento:					
Recebimentos provenientes de:					
Dividendos		493 110	1 137 773	493 057	719 591
Ativos fixos tangíveis		49 619	2 984	-	15 714
Outros Ativos		1 877	-	-	-
Investimentos financeiros		-	-	-	(1 012 500)
Juros e proventos similares		137 273	620 213	44 319	166 772
Pagamentos relativos a:					
Investimentos financeiros	8	(2 020 130)	(3 439 104)	(1 110 130)	525 632
Ativos intangíveis		(3 936)	(29 888)	16 100	(29 888)
Ativos fixos tangíveis		(7 668 432)	(1 556 469)	(1 861 845)	(744 793)
Outros Ativos		-	-	236 369	-
Fluxos gerados pelas actividades de investimento (2)		(9 010 618)	(3 264 491)	(2 182 129)	(338 402)
Actividades de financiamento:					
Recebimentos provenientes de:					
Empréstimos obtidos		4 950 000	16 893 896	2 905 850	5 156 331
Pagamentos respeitantes a:					
Juros e custos similares		(1 808 428)	(3 409 661)	(660 792)	(443 380)
Outras operações de financiamento		(85 602)	(80 996)	(28 931)	(27 355)
Dividendos		(4 846 066)	(3 923 140)	-	(134)
Empréstimos obtidos		(7 767 839)	(9 832 957)	(282 086)	(2 250 000)
Fluxos gerados pelas actividades de financiamento (3)		(9 557 935)	(352 858)	1 934 041	2 435 462
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	8	15 863 614	11 777 885	7 188 645	9 447 737
Efeito de variação de taxa de cambio		(448 851)	165 559	(108 303)	(121 594)
Variação de caixa e seus equivalentes: (1)+(2)+(3)		(7 777 059)	4 459 740	557 362	2 341 449
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	8	7 637 703	16 403 184	7 637 704	11 667 592

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 2016
(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 sistemas 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 o 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 sistemas 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 sistemas de armazenagem, sector no qual o Grupo apresenta já uma relevante presença internacional e (iii) na área imobiliária.

Em 30 de Setembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015 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. As operações das sociedades estrangeiras cuja moeda funcional não seja o Euro são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas de acordo com a política estabelecida na Nota 2.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras em 30 de Setembro de 2016 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 2015.

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 2016
(Montantes expressos em Euros)

4. EMPRESAS FILIAIS INCLUIDAS NA CONSOLIDAÇÃO, INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS, EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS 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 2016 e 31 de Dezembro de 2015 são as seguintes:

Denominação social	Sede	Percentagem		Actividade
		30.09.2016	31.12.2015	
<u>Empresa mãe:</u>				
F. Ramada Investimentos, SGPS, S.A.	Porto	-	-	Sociedade gestora de participações sociais
<u>Grupo Ramada</u>				
Ramada Aços, S.A.	Ovar	100%	100%	Comercialização de aço
Universal Afir, S.A.	Ovar	100%	100%	Comercialização de aço
Ramada Storax, S.A.	Ovar	100%	100%	Produção e comercialização de sistemas de armazenagem
F. Ramada II, Imobiliária, S.A.	Ovar	100%	100%	Imobiliária
Storax, S.A.	França	100%	100%	Comercialização de sistemas de armazenagem
Storax, Ltd.	Reino Unido	100%	100%	Comercialização de sistemas de armazenagem
Storax Benelux, S.A.	Bélgica	100%	100%	Comercialização de sistemas de armazenagem
Storax España S.L.	Espanha	60%	60%	Comercialização de sistemas de armazenagem

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

4.2 Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos

Em 30 de Setembro de 2016, a rubrica “Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos” inclui essencialmente a participação detida pelo Grupo no capital da sociedade Base Holding SGPS, S.A., entidade sediada 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 (MCDT's). A aplicação do método da equivalência patrimonial relativamente ao período de 9 meses findo em 30 de Setembro de 2016 foi efectuada com base em demonstrações financeiras consolidadas provisórias e não auditadas da entidade acima referida, tendo o impacto no resultado líquido do presente período sido registado na rubrica de “Ganhos / (Perdas) imputados de subsidiárias” no montante de, aproximadamente, 1.768.057 Euros (1.562.678 Euros em 31 de Dezembro de 2015). A 30 de Setembro de 2016 o valor da participação financeira ascendia a 16.502.394 Euros (15.227.394 Euros em 31 de Dezembro de 2015). É convicção do Conselho de Administração que não surgirão diferenças materialmente relevantes entre as demonstrações financeiras utilizadas para efeitos da aplicação do referido método e as demonstrações financeiras consolidadas finais daquela entidade.

A rubrica inclui ainda a participação nas participadas Planfuro Global, S.A. (sociedade constituída em 2014) e Expeliarmus-Consultoria, S.A. (sociedade constituída em 2015) no montante de 2.892.326 Euros. A aferição da existência ou não de imparidade nos investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos tem em consideração entre outros, os planos de negócio aprovados.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016
(Montantes expressos em Euros)

4.3 Outros Investimentos

Em 30 de Setembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015, o valor dos “Outros Investimentos” e correspondentes perdas por imparidade podem ser detalhados como segue:

	30.09.2016	31.12.2015
Investimentos em partes de capital e suprimentos	7.713.531	7.713.531
Perdas por imparidade acumuladas (nota 12)	(4.220.393)	(4.220.393)
	<u>3.493.138</u>	<u>3.493.138</u>

Em 30 de Setembro de 2016, a rubrica “Outros investimentos” inclui, essencialmente, uma participação no capital da sociedade Base M – Investimentos e Serviços S.A., uma participação de 15,48% na CEV – Consumo em Verde, Biotecnologia das Plantas, S.A., e ainda uma participação de 4% na Sociedade Converde Unipessoal, Lda.. A esta rubrica acrescem ainda os suprimentos concedidos a estas participadas. Não ocorreram alterações entre 30 de Setembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015.

Uma vez que estes investimentos correspondem a participações em empresas não cotadas e nas quais o Grupo não detém influência significativa, 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 associadas e empreendimentos conjuntos tem em consideração entre outros, os planos de negócio aprovados.

5. ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

Durante o período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2016 não ocorreram alterações no perímetro de consolidação do Grupo.

6. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

As propriedades de investimento detidas pelo Grupo Ramada correspondem a terrenos arrendados a terceiros (Grupo Altri) em regime de locação operacional, através de 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 2016 e o exercício findo em 31 Dezembro de 2015 é como segue:

	30.09.2016	31.12.2015
Saldo Inicial bruto	85.963.976	85.977.075
Aquisições	-	134.739
Alienações	-	(147.838)
Saldo final bruto	<u>85.963.976</u>	<u>85.963.976</u>
Perdas por imparidade acumuladas (nota 12)	<u>(1.100.000)</u>	<u>(1.100.000)</u>
Saldo final líquido	<u>84.863.976</u>	<u>84.863.976</u>

Os terrenos encontram-se arrendados tendo, durante o período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2016, gerado receitas no montante de, aproximadamente, 4.637.250 Euros (aproximadamente 6.311.140 Euros no exercício findo em 31 de Dezembro de 2015).

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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016
(Montantes expressos em Euros)

rendas cobradas anualmente, o valor de mercado destes activos não será significativamente diferente do seu valor contabilístico.

As perdas por imparidades registadas resultam de análises técnicas específicas efectuadas por entidades especializadas a um conjunto de terrenos.

Parte destes terrenos no montante de, aproximadamente, 80 milhões de Euros, estão dados como garantia real de alguns dos financiamentos obtidos.

7. IMPOSTOS DIFERIDOS

De acordo com a legislação em vigor em Portugal, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham ocorrido prejuízos fiscais, tenha sido 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 dos anos de 2012 a 2016 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 2016.

O movimento ocorrido nos activos e passivos por impostos diferidos nos períodos de nove meses findo em 30 de Setembro de 2016 e 2015 foi como segue:

	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>

	30.09.2015	
	Activos por impostos diferidos	Passivos por impostos diferidos
Saldo a 01.01.2015	1.923.682	40.937
Efeitos na demonstração dos resultados:		
Outros efeitos	(2.322)	-
Saldo a 30.09.2015	<u>1.921.360</u>	<u>40.937</u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016
(Montantes expressos em Euros)

8. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em 30 de Setembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015, o detalhe da rubrica “Caixa e equivalentes de caixa” incluída na demonstração da posição financeira consolidada era como segue:

	30.09.2016	31.12.2015
Caixa	14.548	12.925
Depósitos Bancários	15.385.282	22.375.669
	<u>15.399.830</u>	<u>22.388.594</u>
Descobertos bancários (nota 10)	(7.762.127)	(6.524.980)
Caixa e equivalentes	<u>7.637.703</u>	<u>15.863.614</u>

Pagamentos de investimentos financeiros

Durante o terceiro trimestre de 2016 e 2015, os pagamentos relativos a investimentos financeiros foram como segue:

	Valor da transação		Valor Pago	
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Investimento em Associadas (Nota 4)	2.342.328	2.390.364	2.020.130	2.390.364
Outros Investimentos (Nota 4)	-	1.397.415	-	1.048.740
	<u>2.342.328</u>	<u>3.787.779</u>	<u>2.020.130</u>	<u>3.439.104</u>

9. CAPITAL PRÓPRIO

Em 30 de Setembro de 2016, o capital da F. Ramada Investimentos, SGPS, S.A. encontrava-se totalmente subscrito e realizado, sendo 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 2016 e 31 de Dezembro de 2015 não existiam pessoas colectivas a deter uma participação no capital subscrito de pelo menos 20%.

No dia 21 de Abril de 2016 foi deliberado por unanimidade pela Assembleia Geral a distribuição de dividendos no montante de 4.846.235,94 euros.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016
(Montantes expressos em Euros)

10. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS E OUTROS EMPRÉSTIMOS

Em 30 de Setembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015, o detalhe das rubricas “Empréstimos bancários” e “Outros empréstimos” é como segue:

	30.09.2016		31.12.2015	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
	3.985.753	43.473.155	3.985.753	47.458.908
Empréstimos bancários	3.985.753	43.473.155	3.985.753	47.458.908
Papel comercial	24.500.000	-	25.750.000	-
Contas caucionadas	5.950.000	-	3.500.000	-
Descobertos bancários	7.762.127	-	6.524.980	-
Factoring	1.393.309	-	1.425.375	-
Locações financeiras	14.937	-	84.554	-
Outros empréstimos	39.620.373	-	37.284.909	-
	43.606.126	43.473.155	41.270.662	47.458.908

É entendimento do Conselho de Administração que em 30 de Setembro de 2016 e em 31 de Dezembro de 2015 não existiam diferenças entre o valor contabilístico e o valor nominal dos empréstimos obtidos.

10.1 Empréstimos:

O valor nominal dos empréstimos bancários registados no passivo em 30 de Setembro de 2016 será reembolsado como segue:

30 de Setembro de 2016			31 de Dezembro de 2015		
Ano de Reembolso	Montante	Juros Estimados	Ano de Reembolso	Montante	Juros Estimados
Corrente			Corrente		
2017	3.985.753	783.072	2016	3.985.753	852.318
	<u>3.985.753</u>	<u>783.072</u>		<u>3.985.753</u>	<u>852.318</u>
Não Corrente			Não Corrente		
2017	-	-	2017	3.985.753	783.000
2018	3.985.754	714.000	2018	3.985.753	714.000
2019	5.500.000	622.000	2019	5.500.000	622.000
2020	5.500.000	529.000	2020	5.500.000	529.000
2021	5.500.000	436.000	2021	5.500.000	436.000
2022	5.500.000	343.000	2022	5.500.000	343.000
2023	5.500.000	250.000	2023	5.500.000	250.000
2024	11.987.401	42.000	2024	11.987.401	42.000
	<u>43.473.155</u>	<u>2.936.000</u>		<u>47.458.908</u>	<u>3.719.000</u>
	<u>47.458.908</u>	<u>3.719.072</u>		<u>51.444.661</u>	<u>4.571.318</u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016
(Montantes expressos em Euros)

Em 30 de Setembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015, as linhas de financiamento utilizadas pelo Grupo e os correspondentes montantes máximos autorizados, eram como segue:

	30 de Setembro 2016		31 de Dezembro 2015	
	Montante contratado	Montante Utilizado	Montante contratado	Montante Utilizado
Contas correntes caucionadas	23.700.000	5.950.000	23.700.000	3.500.000
Descobertos bancários autorizados	16.000.000	7.762.127	16.000.000	6.524.981
Programas de papel comercial				
12/2016	5.000.000	2.250.000	5.000.000	4.000.000
08/2017	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
07/2019	7.500.000	3.000.000	7.500.000	2.000.000
07/2018	2.750.000	2.750.000	2.750.000	2.750.000
07/2020	3.000.000	2.500.000	3.000.000	3.000.000
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
	32.250.000	24.500.000	32.250.000	25.750.000

Durante o período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2016 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 2016 e o exercício findo em 31 de Dezembro de 2015 o Grupo não entrou em incumprimento em qualquer empréstimo obtido.

Adicionalmente, em 30 de Setembro de 2016 não existem “covenants” associados aos empréstimos contratados.

11. OUTROS PASSIVOS CORRENTES

Em 30 de Setembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015 a rubrica “Outros passivos correntes” podia ser detalhada como segue:

	30.09.2016	31.12.2015
Acréscimos de custos:		
Remunerações a liquidar	3.363.557	3.017.235
Juros a liquidar	669.667	630.605
Outros acréscimos de custos	3.939.161	1.123.214
	7.972.385	4.771.054
Proveitos diferidos	14.712.893	8.023.268
	22.685.278	12.794.322

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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016
(Montantes expressos em Euros)

12. MOVIMENTO DAS PROVISÕES E PERDAS POR IMPARIDADE

O movimento verificado nas provisões e perdas por imparidade no período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2016 e 2015 pode ser detalhado como segue:

	Provisões	Perdas de imparidade em investimentos (nota 4.3)	Perdas de imparidade em activos correntes	Perdas de imparidade em propriedades de investimento (nota 6)	Total
Saldo a 01.01.2016	1.564.976	4.220.393	16.635.613	1.100.000	23.520.982
Efeito de variação de taxa de câmbio	(603)	-	-	-	(603)
Aumentos	167.356	-	308.053	-	475.409
Reversões	(15.128)	-	(4.998)	-	(20.126)
Utilizações	-	-	-	-	-
Saldo a 30.09.2016	1.716.601	4.220.393	16.938.668	1.100.000	23.975.662

As constituições e as reversões de provisões e perdas por imparidade verificadas no período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2016 e no exercício findo em 31 de Dezembro de 2015 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 2016 corresponde à melhor estimativa dos Conselhos de Administração das Empresas do Grupo para fazer face a perdas a incorrer com processos judiciais e fiscais actualmente em curso e outras responsabilidades.

É entendimento do Conselho de Administração, baseado nos seus assessores legais e fiscais, que a 30 de Setembro de 2016 não existem activos ou passivos materiais associados a contingências fiscais prováveis ou possíveis que devam ser alvo de reconhecimento ou divulgação nas demonstrações financeiras em 30 de Setembro de 2016.

13. RESULTADOS POR ACÇÃO

Os resultados por acção dos períodos de nove meses findos em 30 de Setembro de 2016 e 2015 foram calculados em função dos seguintes montantes:

	30.09.2016	30.09.2015
Resultado para efeito do cálculo do resultado líquido por acção básico e diluído	9.143.601	7.463.750
Número de acções total	25.641.459	25.641.459
Número de acções próprias	2.564.145	2.564.145
Número médio ponderado de acções para efeito de cálculo do resultado líquido por acção	23.077.314	23.077.314
Resultado por acção		
Básico	0,40	0,32
Diluído	0,40	0,32

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 2016
(Montantes expressos em Euros)

14. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 30 de Setembro de 2016 e 2015 os saldos relevantes com entidades relacionadas são relativos ao Grupo Altri e podem ser resumidos conforme segue:

	Rendas a Receber	
	30.09.2016	30.09.2015
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 2016 podem ser apresentadas como segue:

- ☐ Actium Capital, SGPS, S.A.
- ☐ AdCom Media Anúncios e Publicidade, S.A.
- ☐ Alteria, SGPS, S.A.
- ☐ Altri Abastecimento de Madeira, S.A.
- ☐ Altri Florestal, S.A.
- ☐ Altri Sales, S.A.
- ☐ Altri, Participaciones Y Trading, S.L.
- ☐ Altri, SGPS, S.A.
- ☐ Base Holding SGPS, S.A.
- ☐ Base M - Investimentos e serviços S.A.
- ☐ Caderno Azul, SGPS, S.A.
- ☐ Caima Energia – Empresa de Gestão e Exploração de Energia, S.A.
- ☐ Caima Indústria de Celulose, S.A.
- ☐ Captaraiz Unipessoal, Lda.
- ☐ Celulose da Beira Industrial (Celbi), S.A.
- ☐ Celtejo – Empresa de Celulose do Tejo, S.A.
- ☐ Cofihold, SGPS, S.A.
- ☐ Cofina Media, S.A.
- ☐ Cofina, SGPS, S.A.
- ☐ Consumo em Verde – Biotecnologia das Plantas, S.A.
- ☐ Converde Unipessoal, Lda.
- ☐ Destak Brasil – Empreendimentos e Participações, S.A.
- ☐ Destak Brasil Editora S.A.
- ☐ Elege Valor, SGPS, S.A.
- ☐ Expeliarmus-Consultoria, SA
- ☐ Grafedisport – Impressão e Artes Gráficas, S.A.
- ☐ Inflora – Sociedade de Investimentos Florestais, S.A.
- ☐ Jardins de França - Empreendimentos Imobiliários, S.A.
- ☐ Livrefluxo, SGPS, S.A.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016
(Montantes expressos em Euros)

- ☐ Malva – Gestão Imobiliária, S.A.
- ☐ Mercados Globais – Publicação de Conteúdos, Lda.
- ☐ Pedro Frutícola, Sociedade Frutícola, S.A.
- ☐ Planfuro Global, S.A.
- ☐ Préstimo – Prestígio Imobiliário, S.A.
- ☐ Promendo, SGPS, S.A.
- ☐ Sociedade Imobiliária Porto Seguro – Investimentos Imobiliários, S.A.
- ☐ Torres da Luz – Investimentos imobiliários, S.A.
- ☐ Valor Autêntico, SGPS, S.A.
- ☐ VASP – Sociedade de Transportes e Distribuições, Lda.
- ☐ Viveiros do Furadouro Unipessoal, Lda.

15. INFORMAÇÃO POR SEGMENTOS

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

- ☐ Indústria – agrega as actividades de 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.

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 2016 e 30 de Setembro de 2015 são como segue:

30 de Setembro de 2016				
	Indústria	Imobiliária	Anulações intragrupo	Total
Total do activo	122.835.210	92.812.694	(7.516.421)	208.131.484
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)
Ganhos / Perdas imputados de associadas e empreendimentos conjuntos	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 brutos em activos não correntes, exceto instrumentos financeiros, activos por impostos diferidos e investimentos financeiros

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

(c) - Resultados operacionais excluindo operações com o grupo

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS CONDENSADAS EM 30 DE SETEMBRO DE 2016
(Montantes expressos em Euros)

	30 de Setembro de 2015			
	Indústria	Imobiliária	Anulações intragrupo	Total
Total do activo	106.822.422	94.230.339	(8.623.446)	192.429.315
Total do passivo	58.694.812	76.355.275	(8.623.446)	126.426.641
Investimentos operacionais realizados no período (a)	4.403.579	73.497	-	4.477.076
Rédito e outros proveitos de operações com clientes externos	90.990.171	4.708.207	-	95.698.378
Rédito e outros proveitos de operações com outros segmentos	5.916	1.023.489	(1.029.405)	-
Cash-flow operacional (b)	8.025.207	4.743.379	-	12.768.586
Amortizações/depreciações do exercício	(1.234.901)	(188.148)	-	(1.423.049)
Resultados operacionais (c)	6.790.306	4.555.231	-	11.345.537
Proveitos financeiros	584.166	1.868	(491.543)	94.491
Custos financeiros	(1.083.123)	(1.581.846)	491.543	(2.173.426)
Ganhos / Perdas imputados de associadas e empreendimentos conjuntos	1.147.620	-	-	1.147.620
Resultado antes de impostos	7.438.969	2.975.253	-	10.414.222
Impostos sobre o rendimento	(2.092.535)	(826.445)	-	(2.918.980)
Resultado depois de impostos	5.346.434	2.148.808	-	7.495.242

(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

16. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 03 de Novembro de 2016.

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