

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016



SONAE CAPITAL

1. MENSAGEM DA CEO E PRINCIPAIS DESTAQUES

"Este foi um trimestre importante na reconfiguração do portfólio de negócios da Sonae Capital com a conclusão da venda das participações em negócios associados a concessionárias rodoviárias, Norscut e Operscut. O recebimento integral do preço durante o 3T16, permitiu mais uma descida importante no nível de Dívida Líquida do Grupo. Por outro lado, as Unidades de Negócio continuaram a evidenciar melhorias da sua posição competitiva e o processo de alienação de activos não estratégicos continua a decorrer de acordo com as nossas expectativas.

No que diz respeito à melhoria da posição competitiva, é de assinalar, em comparação com o trimestre homólogo do ano anterior, o crescimento verificado, ao nível do Volume de Negócios, nos segmentos de Fitness (+21,7%), Hotelaria (+14,4%) e Refrigeração & AVAC (+51,9%), com as respectivas consequências positivas, evidentes ao nível do Ebitda. Também deve ser salientado que o mais recente Hotel do Grupo, inaugurado no final do mês de Abril, numa lógica de capital light, destinado a capturar o crescente mercado turístico no Porto, registou um contributo positivo no trimestre. Com efeito, o segmento de Hotelaria experienciou um trimestre bastante positivo, apresentando uma melhoria de performance nas variáveis críticas de negócio, taxa de ocupação e preço médio, em todos os Hotéis do Grupo. Os negócios que suportam o Troia Resort, resultado da dinâmica observada durante o verão, também apresentaram melhorias significativas de performance, permitindo mitigar a menor concretização de escrituras de venda, no Troia Resort, fruto do abrandamento da dinâmica do mercado de "Golden Visa" já anteriormente comunicado. Também merece destaque a implementação da estratégia de expansão em curso no segmento de Fitness, com a abertura de um novo clube no 3T16 (3 aberturas em 2016), prevendo-se novas aberturas até ao final do ano. Por outro lado, registou-se a quebra - aliás, já esperada e fruto da diminuição do número de instalações de cogeração em operação - do volume de negócios e Ebitda do segmento de Energia.

É importante destacar, mais uma vez, a geração positiva de liquidez e o consequente registo de um valor de Dívida Líquida de 106,4M€, no 3T16, uma redução de 78,2M€ face a igual período do ano anterior, já incluindo o pagamento de Dividendos relativos a 2015 que ocorreu no 2T16. O reforço da estrutura de capitais para níveis conservadores, permite-nos endereçar de forma confortável a materialização da nossa estratégia corporativa.

Em conclusão, a promoção da posição competitiva de cada um dos negócios, a colocação, em mercado, dos principais activos imobiliários não estratégicos e o desenvolvimento de novos negócios que se enquadrem na estratégia corporativa definida, continuarão a ser os principais focos de actuação de toda a Equipa."

Cláudia Azevedo, CEO

RESULTADO LÍQUIDO ATINGE OS 3,4M€ NO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2016. PERFORMANCE EVIDENCIA PROGRESSOS SIGNIFICATIVOS NA MAIORIA DAS UNIDADES DE NEGÓCIO, VISÍVEL NO CRESCIMENTO DO VOLUME DE NEGÓCIOS DE 12,7%.

O VOLUME DE NEGÓCIOS consolidado ascendeu a 52,3M€, registando um crescimento de 12,7%:

- Destaca-se pela positiva a continuada melhoria de performance dos segmentos de Fitness (+21,7%) e Hotelaria (+14,4%). Também assume particular destaque, a melhoria de 51,9% verificada no segmento de

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

Refrigeração & AVAC, no seguimento do reposicionamento estratégico efectuado ao longo de 2015;

- O volume de negócios do segmento de Resorts ascendeu a 9,3M€, tendo sido realizadas 4 escrituras sobre unidades imobiliárias no Troia Resort no período do reporte; a esta data ainda existem 11 contratos de promessa de compra e venda e reservas em stock;
- Tal como antecipado, fruto da descontinuação de uma operação de cogeração e da alteração do regime de licenciamento de outra durante o ano de 2015 e, ainda, da evolução desfavorável dos preços do petróleo, o volume de negócios do segmento de Energia registou um decréscimo de 29,1% para 8,3M€.

O EBITDA consolidado ascendeu a 8,0M€, sendo de assinalar:

- O crescimento significativo dos segmentos de Fitness (+93,8%) e Hotelaria (+51,7%); bem como;
- Fruto da dinâmica dos negócios que suportam o Tróia Resort, o crescimento de 1,1% registado neste segmento, não obstante, o menor número de escrituras celebradas, quando comparado com o ano anterior;
- O segmento de Activos Imobiliários (incluído em Outros & Eliminações) apresentou uma melhoria de 16,1% fruto, principalmente, das vendas de "City Flats" que, praticamente, esgotaram o stock existente;
- O segmento de Energia, não obstante a quebra de 29,1% verificada no volume de negócios, registou uma diminuição, em EBITDA, de 12,9% continuando a melhorar as variações trimestrais face ao ano anterior (-26,7% no 1T, -22,2% no 2T e -12,9% no 3T);
- O segmento de Refrigeração & AVAC registou um EBITDA de 0,22M€, correspondente a uma margem de 1,1%.

O RESULTADO LÍQUIDO consolidado no trimestre foi positivo em 3,38M€, representando uma melhoria de 54,0% face ao 3T15. É de assinalar, também, fruto da trajectória dos níveis de Dívida Líquida e da constante optimização dos custos de financiamento, a redução de 0,32M€ verificada nos encargos financeiros líquidos.

OS PRIMEIROS NOVE MESES DO ANO CONFIRMAM A ESTRATÉGIA SEGUIDA COM PROGRESSOS SIGNIFICATIVOS AO NÍVEL DA RENTABILIDADE.

O VOLUME DE NEGÓCIOS consolidado cresceu 6,0%, com a generalidade dos negócios a apresentarem crescimentos de dois dígitos face ao período homólogo, não obstante o decréscimo dos segmentos de Energia, já explicado, e Resorts, fruto da menor actividade de venda de unidades residenciais.

O EBITDA consolidado ascendeu a 13,63M€, 33,8% abaixo do período homólogo, sendo de destacar, nesta descida, o contributo da venda de activos imobiliários, durante o 2T15, nomeadamente a mais-valia gerada pela alienação do activo imobiliário Duque de Loulé.

O RESULTADO LÍQUIDO ascendeu a positivos 13,20M€, registando um acréscimo de 10,15M€ face ao ano anterior, em resultado da performance ao nível dos

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

Resultados de Investimentos, no seguimento da mais-valia associada à venda das participadas Norscut e Operscut.

O FREE CASH FLOW (levered) ascendeu a 58,0M€, 21,0% acima do verificado no ano anterior, fruto da geração de liquidez operacional por parte de cada uma das Unidades de Negócio e, principalmente, em resultado da venda das participações não estratégicas descritas acima.

A DÍVIDA LÍQUIDA consolidada, fruto da performance de FCF e já considerando a distribuição de dividendos que ocorreu no 2T16, registou uma diminuição de 42,8M€ face ao final de 2015, para 106,4M€.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

2. DESEMPENHO GLOBAL

O desempenho financeiro e operacional durante o 3T16, quando comparado com o ano anterior, revela a dinâmica positiva do Grupo ao nível do volume de negócios e da respectiva rentabilidade, não obstante, a evolução negativa - já esperada - no segmento de Energia, e o abrandamento das vendas de imobiliário turístico em Troia. O Resultado Líquido, ascendeu a 3,38M€, uma melhoria significativa face ao ano anterior e a Dívida Líquida registou mais uma descida discreta, para 106,4M€.

2.1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração Resultados Consolidados Milhões de euros						
	3T 2016	3T 2015	Δ 16/15	9M 2016	9M 2015	Δ 16/15
Total Proveditos Operacionais	53,29	47,23	+12,8%	134,79	135,63	-0,6%
Volume de Negócios	52,27	46,40	+12,7%	132,71	125,16	+6,0%
Resorts	9,33	10,20	-8,6%	20,42	23,91	-14,6%
Hotelaria	7,35	6,42	+14,4%	13,79	12,16	+13,5%
Fitness	4,60	3,78	+21,7%	13,20	11,23	+17,5%
Energia	8,29	11,70	-29,1%	29,80	40,30	-26,0%
Refrigeração & AVAC	20,28	13,35	+51,9%	48,99	37,11	+32,0%
Outros & Eliminações	2,42	0,94	>100%	6,51	0,45	>100%
Outros Proveitos Operacionais	1,02	0,84	+21,4%	2,08	10,47	-80,1%
EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido ⁽¹⁾	8,08	8,14	-0,8%	13,90	21,41	-35,1%
Resorts	3,28	3,33	-1,4%	3,75	5,25	-28,7%
Hotelaria	1,40	0,92	+51,7%	-0,94	-1,58	+40,4%
Fitness	0,78	0,40	+93,8%	1,79	1,26	+42,1%
Energia	1,73	1,99	-12,9%	6,03	7,69	-21,7%
Refrigeração & AVAC	0,22	0,83	-73,3%	1,67	1,56	+7,5%
Outros & Eliminações	0,66	0,67	-2,3%	1,61	7,23	-77,7%
Provisões Rendimento Garantido	-0,08	-0,16	+51,0%	-0,27	-0,81	+67,0%
EBITDA	8,00	7,98	+0,2%	13,63	20,61	-33,8%
Gastos de depreciação e de amortização	-3,99	-4,03	+1,1%	-11,89	-11,83	-0,6%
Provisões e perdas por imparidade	0,00	-0,08	-	-0,05	-0,24	+77,3%
Gastos/rendimentos não recorrentes ⁽²⁾	-0,37	-0,57	+34,9%	-0,13	-0,21	+37,8%
EBIT	3,64	3,30	+10,3%	1,56	8,33	-81,3%
Resultados Financeiros	-1,64	-2,58	+36,5%	-5,73	-7,07	+19,0%
Resultados Inves. e Empresas Associadas	1,81	1,01	+79,4%	18,18	3,00	>100%
EBT	3,82	1,74	>100%	14,01	4,27	>100%
Impostos	-0,43	0,16	-	-0,81	-0,80	-1,8%
Resultado Líquido - Negócios Continuados	3,38	1,90	+77,9%	13,20	3,47	>100%
Resultado Líquido - Negócios Descontinuados	0,00	0,30	-	0,00	-0,42	-
Resultado Líquido	3,38	2,20	+54,0%	13,20	3,05	>100%
Atribuível a accionistas da Empresa-Mãe	3,12	1,86	+68,1%	12,26	2,05	>100%
Atribuível a Interesses sem Controlo	0,26	0,34	-23,9%	0,93	1,00	-6,4%

(1) EBITDA excluindo estimativa do valor actual dos potenciais encargos para o período do Rendimento Garantido nas vendas imobiliárias no Troia Resort

(2) Gastos de reestruturação e rendimentos extraordinários nas operações continuadas

O volume de negócios consolidado no 3T16 ascendeu a 52,27M€, registando um aumento de 12,7% face ao período homólogo, motivado por um conjunto de efeitos. Pela positiva, deve ser salientado: (i) Refrigeração & AVAC (+51,9%), em função dos níveis crescentes de actividade e da entrega de importantes obras em carteira, nomeadamente, de um centro comercial na Roménia; (ii) Fitness (+21,7%), suportado no consistente crescimento do número de sócios activos e nos maiores níveis de mensalidade média; e (iii) Hotelaria (+14,4%), no seguimento, quer da melhor performance das operações actuais, quer do contributo da nova operação, inaugurada em Abril, The House Ribeira. A dinâmica evidenciada por estes segmentos, mais do que compensou os menores contributos de (i) Energia (-29,1%) fruto, principalmente, da evolução dos preços e da diminuição do número de cogerações em operação no final de 2015; e (ii) Resorts (-8,6%) em virtude, sobretudo, do menor número de escrituras face ao ano anterior, não obstante, a melhoria generalizada das operações que suportam o Resort em resultado da dinâmica positiva verificada no verão; com efeito, excluindo as vendas de imobiliário turístico, o volume de negócios do Resort registou um crescimento de 19,6%.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

O EBITDA consolidado do 3T16 ascendeu a 8,0M€, correspondente a uma margem de 15,3%, registando um acréscimo marginal de 0,2% face ao 3T15. A comparação face ao ano anterior é penalizada, tal como em trimestres anteriores, pelo segmento de Energia (muito embora esteja a registar melhorias nas variações trimestrais) e, este trimestre, por um menor desempenho, ao nível da rentabilidade, no segmento de Refrigeração & AVAC. Por outro lado, assinala-se o continuado bom desempenho dos restantes segmentos, nomeadamente: (i) do Fitness (+93,8%), em função do crescimento verificado ao nível do volume de negócios; (ii) Hotelaria, que registou uma melhoria de 51,7%; (iii) Resorts que, apesar da menor performance de vendas imobiliárias, fruto do crescimento do volume de negócios das operações que suportam o Resort, gerou um crescimento de 1,1% ao nível do EBITDA; e (iv) dos Activos Imobiliários que, em função, principalmente, do elevado número de vendas de City Flats, registou uma melhoria de 16,1%.

O Resultado Líquido, no 3T16, registou um valor positivo de 3,38M€, uma melhoria significativa de 54,0% face ao trimestre homólogo, sendo de assinalar como principais contributos: (i) para além da já salientada performance ao nível do EBITDA; (ii) o contributo de Resultados de Investimentos no montante de 1,81M€ (uma melhoria de 0,8M€ face ao 3T15), em virtude da contabilização da mais-valia associada à venda da Operscut; e (iii) o contributo positivo relativo ao decréscimo dos encargos financeiros líquidos de 0,32M€ fruto, principalmente, dos menores níveis de Dívida Líquida e menores custos de financiamento e de menores encargos relativos a diferenças cambiais (0,61M€).

2.2. INVESTIMENTO

O investimento bruto no período (9M16), ascendeu a 4,6M€, registando um decréscimo de 6,0M€ face aos 9M15. Os principais projectos de investimento registados no período, para além dos investimentos decorrentes da normal actividade de cada um dos negócios, dizem respeito à implementação do plano de expansão nos segmentos Fitness (abertura de novos clubes) e Hotelaria (abertura do The House Ribeira), os quais, obedecem a uma política de *capital light*.

2.3. ESTRUTURA DE CAPITAL

No final de Setembro, a Dívida Líquida foi de 106,4M€, 28,7% abaixo do verificado no final de 2015. Este resultado foi fruto da liquidez gerada pelas operações correntes e da alienação das participações na Norscut e Operscut, que mais do que compensaram o efeito do pagamento de Dividendos relativos a 2015, que ocorreu no 2T16.

Também deve ser realçado que, quando comparado com o período homólogo, a Dívida Líquida apresenta uma redução de 78,2M€.

A Estrutura de Capital, fruto da referida diminuição dos níveis de dívida líquida, colocou o rácio de "Debt to Equity" em 33,8%, 14,3pp abaixo do valor registado no final de 2015.

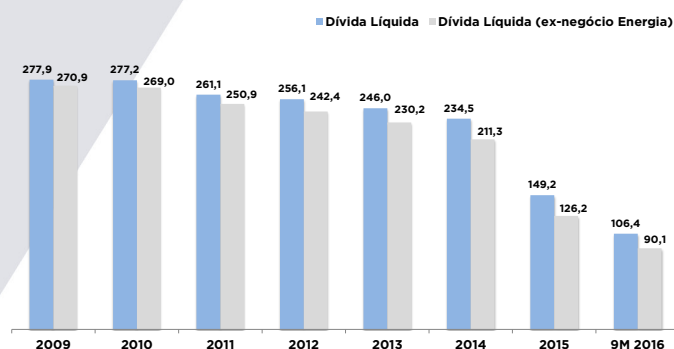
Atendendo às diferentes tipologias de activos que compõem o *portfolio* da Sonae Capital, a estrutura de capitais deve ser avaliada tendo em conta a convivência de negócios geradores de EBITDA recorrente, medidos através do rácio de Net Debt/EBITDA, e Activos Imobiliários, que devem ser avaliados em função do seu justo valor. Tomando em consideração as valorizações dos activos imobiliários do Grupo, no final do período, os rácios implícitos de "Loan To Value" (LTV) e de Net

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

Debt/EBITDA dos negócios não Imobiliários, situavam-se nos 13,6% e 2,32x, respectivamente, traduzindo-se em valores conservadores e adequados à estrutura de negócios do Grupo.

Balço Consolidado Milhões de euros		Set 2016	Dez 2015	Δ Set16/Dez15
Total Activo		553,3	574,0	-3,6%
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis		249,5	258,8	-3,6%
Goodwill		60,9	60,9	+0,0%
Investimentos Não Correntes		1,6	13,6	-88,5%
Outros Activos Não Correntes		25,4	31,5	-19,2%
Inventários		120,6	126,8	-4,8%
Clientes e Outros Activos Correntes		46,3	47,2	-1,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa		49,1	35,3	+38,9%
Total Capital Próprio		314,8	310,1	+1,5%
Capital Próprio atribuível a accionistas da Empresa Mãe		305,2	299,9	+1,8%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo		9,6	10,2	-6,0%
Total Passivo		238,5	263,9	-9,6%
Total Passivo Não Corrente		147,7	121,0	+22,1%
Empréstimos Não Correntes		130,5	103,9	+25,6%
Passivos Por Impostos Diferidos		11,1	10,9	+1,6%
Outros Passivos Não Correntes		6,1	6,1	+0,0%
Total Passivo Corrente		90,7	142,9	-36,5%
Empréstimos Correntes		25,0	80,6	-69,0%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes		65,8	62,3	+5,5%
Total Capital Próprio e Passivo		553,3	574,0	-3,6%
Capital Investido Líquido		421,2	459,3	-8,3%
Activo Fixo		310,3	319,7	-2,9%
Investimentos Não Correntes (net)		9,7	28,0	-65,2%
Fundo Maneio		101,1	111,6	-9,4%
Investimento Bruto Período		4,6	14,6	-68,7%
% Activo Fixo		1,5%	4,6%	
Dívida Líquida		106,4	149,2	-28,7%
% Capital Investido Líquido		25,3%	32,5%	
Debt to Equity		33,8%	48,1%	
Dívida Líquida excluindo Energia		90,1	126,2	-28,6%
Rácios de estrutura de Capital				
Loan to Value (Activos Imobiliários)		13,6%	21,8%	
Net Debt/EBITDA (base recorrente)		2,32x	2,20x	



O Capital Investido Líquido diminuiu 8,3% face ao final do ano 2015, para 421,2M€. Este desempenho resultou, sobretudo, da diminuição de Investimentos Não Correntes, nomeadamente a alienação de participações financeiras.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

3. DESEMPENHO POR SEGMENTOS

3.1. RESORTS

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Resorts	3T 2016	3T 2015	Δ 16/15	9M 2016	9M 2015	Δ 16/15
Total Provetos Operacionais	9,82	10,72	-8,4%	21,86	25,69	-14,9%
Volume de Negócios	9,33	10,20	-8,6%	20,42	23,91	-14,6%
Outros Proveitos Operacionais	0,49	0,52	-6,1%	1,43	1,78	-19,4%
Total Custos Operacionais	-6,53	-7,39	+11,6%	-18,11	-20,44	+11,4%
Custo das Mercadorias Vendidas	-1,29	-1,39	+7,4%	-3,05	-3,68	+17,2%
Variação Produção	-0,84	-1,43	+41,6%	-3,82	-4,22	+9,6%
Fornecimentos e Serviços Externos	-2,76	-3,03	+9,0%	-6,84	-8,40	+18,6%
Custos Pessoal	-1,13	-1,18	+4,7%	-2,94	-2,96	+0,6%
Outros Custos Operacionais	-0,53	-0,36	-46,6%	-1,46	-1,18	-24,3%
EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido ⁽¹⁾	3,28	3,33	-1,4%	3,75	5,25	-28,7%
Provisões Rendimento Garantido	-0,08	-0,16	+51,0%	-0,27	-0,81	+67,0%
EBITDA	3,20	3,17	+1,1%	3,48	4,45	-21,8%
Capex	0,70	0,23	>100%	0,97	0,79	+22,8%
EBITDA-Capex	2,50	2,94	-14,8%	2,50	3,65	-31,4%

(1) EBITDA excluindo estimativa do valor actual dos potenciais encargos para o período do Rendimento Garantido nas vendas imobiliárias no Troia Resort

Durante o 3T16 foram realizadas 4 escrituras de unidades residenciais no Troia Resort (uma redução face às 7 registadas no 3T15) totalizando, nos primeiros nove meses do ano, 15 escrituras. Adicionalmente, ainda se encontram em carteira, 11 contratos de promessa de compra e venda e reservas efectuadas, com pagamento de sinal. À data de 30 de Setembro de 2016, já se celebraram 366 escrituras de venda sobre unidades residenciais do complexo Troia Resort.

Em função, principalmente, do número de escrituras realizadas no trimestre, o volume de negócios ascendeu a 9,33M€, registando uma quebra de 8,6% face ao 3T15. Importa salientar que, fruto da dinâmica observada no Resort durante o verão, o volume de negócios excluindo as vendas de imobiliário turístico, apresentou um crescimento de 19,6% face ao trimestre homólogo.

O EBITDA ascendeu a 3,20M€, um incremento de 1,1% face ao mesmo período do ano anterior impulsionado pela dinâmica dos negócios que suportam a actividade do Resort.

O investimento, nos primeiros nove meses do ano, atingiu 0,97M€ e contribuiu, a par do EBITDA, para uma redução do nível de EBITDA-Capex de 1,15M€ para 2,50M€.

3.2. FITNESS

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Fitness	3T 2016	3T 2015	Δ 16/15	9M 2016	9M 2015	Δ 16/15
Total Provetos Operacionais	4,68	3,87	+20,7%	13,36	11,47	+16,5%
Volume de Negócios	4,60	3,78	+21,7%	13,20	11,23	+17,5%
Outros Proveitos Operacionais	0,07	0,09	-21,1%	0,17	0,24	-29,6%
Total Custos Operacionais	-3,89	-3,47	-12,2%	-11,57	-10,21	-13,4%
Custo das Mercadorias Vendidas	-0,01	-0,03	+71,2%	-0,05	-0,09	+41,5%
Fornecimentos e Serviços Externos	-2,38	-2,21	-7,6%	-7,00	-6,41	-9,2%
Custos Pessoal	-1,35	-1,04	-30,4%	-3,86	-3,13	-23,4%
Outros Custos Operacionais	-0,16	-0,19	+19,7%	-0,66	-0,58	-13,8%
EBITDA	0,78	0,40	+93,8%	1,79	1,26	+42,1%
Capex	0,48	0,43	+11,5%	0,95	0,64	+48,0%
EBITDA-Capex	0,30	-0,03	-	0,84	0,61	+36,0%

O segmento de Fitness continua a consolidar a melhoria da sua posição competitiva, reflectida no volume de negócios e na rentabilidade, evidenciada, neste trimestre,

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

com o aumento consistente do número médio de sócios activos (+9,9%) quando comparado com o 3T15.

No 3T16, o volume de negócios cresceu 21,7% para 4,60M€, em resultado do referido aumento da base de sócios activos e ainda da evolução positiva ao nível das mensalidades médias, a evidenciar um crescimento de 7,9% face ao 3T15. O EBITDA ascendeu a 0,78M€, uma melhoria de 93,8% face ao período homólogo, correspondente a uma margem de 17,0%, 6,3pp acima do 3T15. De notar que, durante o 3T16, foi aberto um novo clube (Porto - Foz) com os respectivos impactos a fazerem-se sentir ao nível das margens até que se atinja a velocidade cruzeiro em relação ao número de sócios.

O Capex, nos 9M16, ascendeu a 0,95M€, significativamente superior ao registado no período homólogo fruto, principalmente, da implementação do plano de expansão, nomeadamente dos investimentos destinados a suportar a abertura de novos clubes.

3.3. HOTELARIA

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Hotelaria	3T 2016	3T 2015	Δ 16/15	9M 2016	9M 2015	Δ 16/15
Total Proventos Operacionais	7,54	6,58	+14,5%	14,21	12,51	+13,6%
Volume de Negócios	7,35	6,42	+14,4%	13,79	12,16	+13,5%
Outros Proveitos Operacionais	0,19	0,16	+19,0%	0,42	0,35	+20,5%
Total Custos Operacionais	-6,14	-5,66	-8,5%	-15,15	-14,09	-7,6%
Custo das Mercadorias Vendidas	-0,65	-0,65	+0,4%	-1,37	-1,34	-2,3%
Fornecimentos e Serviços Externos	-3,53	-3,17	-11,4%	-8,73	-8,01	-8,9%
Custos Pessoal	-1,72	-1,72	+0,5%	-4,60	-4,33	-6,3%
Outros Custos Operacionais	-0,24	-0,11	<-100%	-0,46	-0,41	-12,2%
EBITDA	1,40	0,92	+51,7%	-0,94	-1,58	+40,4%
Capex	0,04	0,04	+2,6%	1,23	0,11	>100%
EBITDA-Capex	1,36	0,88	+54,1%	-2,18	-1,69	-28,4%

Por forma a adequar a comparabilidade da informação, o contributo da operação hoteleira de Lagos (Aqualuz Lagos), em 2015, foi excluído.

No seguimento da tendência evidenciada em comunicados anteriores, o volume de negócios do segmento Hotelaria apresentou no 3T16 um crescimento de 14,4% para 7,35M€, face ao 3T15. Esta performance resultou, sobretudo, do crescimento da taxa de ocupação em todas as operações do segmento. No mesmo período, o número de noites vendidas aumentou 11,2% no total das unidades hoteleiras do Grupo e o RevPar registou um crescimento de 12,2%.

Em resultado da performance positiva dos indicadores de negócio e do acréscimo do volume de negócios, conjugadas com as medidas de optimização e racionalização de custos implementadas ao longo dos últimos anos, o EBITDA, no 3T16, apresentou uma melhoria de 51,7% face ao período homólogo. De notar que a performance de 2016 já inclui o contributo do novo hotel "The House Ribeira Porto Hotel" (inaugurado em Abril), pelo que, numa base comparável, a melhoria de EBITDA ascendeu a 32,2%. De salientar que o novo Hotel, aberto seguindo uma política de *capital light*, apresentou contributo positivo no trimestre, fruto das elevadas taxas de ocupação.

Excluindo o valor das rendas, importa relevar que o EBITDAR do segmento Hotelaria ascendeu, no 3T16, a positivos 2,41M€, uma melhoria de 15,7% face ao registado no 3T15. Importa salientar que, fruto da sazonalidade verificada ao nível do volume de negócios, o primeiro e o quarto trimestres são, habitualmente, de

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

EBITDAR negativo que são mais do que compensados pelo positivo verificado, habitualmente, no segundo e, principalmente, no terceiro trimestre.

O valor de Capex no segmento manteve-se estável nos 0,04M€, contribuindo, a par da melhoria operacional, para o aumento de 54,1%, face ao 3T15, do nível de EBITDA-Capex.

3.4. ENERGIA

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Energia	3T 2016	3T 2015	Δ 16/15	9M 2016	9M 2015	Δ 16/15
Total Proventos Operacionais	8,42	11,75	-28,3%	30,04	40,58	-26,0%
Volume de Negócios	8,29	11,70	-29,1%	29,80	40,30	-26,0%
Outros Proventos Operacionais	0,13	0,05	>100%	0,24	0,28	-13,8%
Total Custos Operacionais	-6,69	-9,76	+31,5%	-24,02	-32,89	+27,0%
Custo das Mercadorias Vendidas	-4,95	-7,85	+37,0%	-18,61	-27,13	+31,4%
Fornecimentos e Serviços Externos	-1,11	-1,10	-0,8%	-3,29	-3,11	-5,8%
Custos Pessoal	-0,53	-0,66	+20,2%	-1,79	-2,13	+15,9%
Outros Custos Operacionais	-0,11	-0,15	+29,0%	-0,32	-0,51	+37,3%
EBITDA	1,73	1,99	-12,9%	6,03	7,69	-21,7%
Capex	0,11	3,37	-96,8%	0,31	4,64	-93,4%
EBITDA-Capex	1,63	-1,38	-	5,72	3,05	+87,7%

O volume de negócios do segmento de Energia no 3T16 registou uma redução de 29,1% para 8,29M€. Para tal, contribuíram dois factores: (i) a redução dos preços de venda de energia eléctrica, em consequência da evolução do preço de petróleo; e (ii) o menor número de instalações de cogeração em operação, fruto da descontinuação, ainda no 4T15, de uma central de cogeração e da alteração, também no 4T15, do regime de licenciamento numa outra. No seguimento da performance do volume de negócios, o EBITDA apresentou uma diminuição de 12,9% para 1,73M€, registando uma margem de 20,9%.

Em termos acumulados, o volume de negócios registou uma diminuição de 26,0% para 29,8M€ e o EBITDA reduziu 21,7% para 6,03M€ quando comparado com idêntico período do ano anterior, fruto dos factores referidos que impactaram o volume de negócios.

O investimento manteve-se em níveis reduzidos e, nos primeiros nove meses do ano, ascendeu a 0,31M€, 93,4% inferior ao registado nos 9M15, contribuindo para uma melhoria de 2,67M€ do nível de EBITDA-Capex.

3.5. REFRIGERAÇÃO & AVAC

O volume de negócios, no 3T16, ascendeu a 20,28M€, registando um acréscimo de 51,9% face ao período homólogo do ano anterior, em virtude da melhoria da operação doméstica, nomeadamente a performance positiva do segmento de refrigeração. O volume de negócios em carteira, na operação Portuguesa, no final do período, ascendia a, aproximadamente, 26,2M€, representando 6,9 meses do volume de negócios.

O EBITDA registou, no 3T16, uma redução de 0,61M€, devido, essencialmente ao menor contributo das operações internacionais, tal como em trimestres anteriores, e do segmento de AVAC, associada a custos de implementação e desenvolvimento de uma importante obra internacional.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Refrigeração & AVAC						
	3T 2016	3T 2015	Δ 16/15	9M 2016	9M 2015	Δ 16/15
Total Proventos Operacionais	20,56	13,54	+51,9%	49,49	37,53	+31,9%
Volume de Negócios	20,28	13,35	+51,9%	48,99	37,11	+32,0%
Outros Proventos Operacionais	0,28	0,18	+52,0%	0,50	0,42	+21,0%
Total Custos Operacionais	-20,34	-12,71	-60,1%	-47,82	-35,97	-32,9%
Custo das Mercadorias Vendidas	-6,91	-7,11	+2,9%	-20,35	-16,50	-23,3%
Variação Produção	-0,82	1,19	-	3,19	1,88	+69,5%
Fornecimentos e Serviços Externos	-9,31	-3,79	<-100%	-21,01	-12,15	-72,9%
Custos Pessoal	-3,09	-2,75	-12,6%	-8,91	-8,75	-1,8%
Outros Custos/Proventos Operacionais	-0,22	-0,24	+11,2%	-0,73	-0,44	-66,4%
EBITDA	0,22	0,83	-73,3%	1,67	1,56	+7,5%
Capex	0,00	0,02	-94,7%	0,06	0,14	-58,1%
EBITDA-Capex	0,22	0,81	-72,8%	1,61	1,41	+14,3%

Por forma a adequar a comparabilidade da informação, o contributo do negócio de Manutenção Geral (UPK), fruto de uma operação de *Management Buy Out* que decorreu no 4T15, foi excluído da análise comparativa do ano 2015.

Em termos acumulados, nos primeiros nove meses do ano, o volume de negócios registou um aumento de 32,0% para cerca de 49M€.

O volume de actividade internacional do negócio de Refrigeração & AVAC (consolidando exportações com origem em Portugal e vendas directas no estrangeiro) representou 51% do volume de negócios consolidado, 21pp acima do verificado nos 9M15.

Fruto do desempenho ao nível do volume de negócios em Portugal, o EBITDA nos 9M16, ascendeu a 1,67M€, registando uma melhoria de 7,5% face a igual período do ano anterior, tendo alcançado uma margem de 3,4%. O EBITDA registado na operação doméstica (excluindo operações descontinuadas) ascendeu a 2,26M€ nos 9M16, uma melhoria de 1,05M€ quando comparado com o ano anterior.

O investimento manteve-se em níveis muito reduzidos, 0,06M€ (58,1% abaixo dos 9M15) contribuindo para o acréscimo do nível de EBITDA-Capex acompanhando a melhoria verificada ao nível do EBITDA.

3.6. OUTROS ACTIVOS

Dentro da tipificação de activos não estratégicos, e nesse sentido disponíveis para venda, o Grupo Sonae Capital inclui Activos Imobiliários e Participações Financeiras.

Dando resposta às actuais tendências de mercado e características da procura para os activos incluídos no actual *portfolio* imobiliário, foram celebradas, durante o 3T16, 24 escrituras de venda sobre apartamentos City Flats e ainda 3 escrituras de venda de um lote de terreno e dois activos imobiliários. Em termos acumulados, foram celebradas 68 escrituras de venda de activos imobiliários, das quais 62 referem-se a apartamentos City Flats.

À data de 30 de Setembro de 2016, o capital empregue neste bloco de activos imobiliários ascendia a 112,6M€.

Durante o 3T16, concluiu-se o processo de venda das participações nos negócios associados a concessionárias rodoviárias, nomeadamente, da Norscut e Operscut, com o recebimento integral do preço, aproximadamente 43M€.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

4. INFORMAÇÃO CORPORATIVA

4.1. INFORMAÇÃO CORPORATIVA 3T16

Não se registaram quaisquer eventos corporativos a assinalar.

4.2. EVENTOS CORPORATIVOS SUBSEQUENTES

Não se registaram quaisquer eventos corporativos subsequentes a assinalar.

5. NOTAS METODOLÓGICAS

A informação financeira trimestral consolidada contida neste reporte é não-auditada e está baseada em Demonstrações Financeiras preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IAS/IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), tal como adoptadas pela União Europeia.

Com o objectivo de continuar a fornecer a melhor informação financeira relativa, não só, ao Consolidado Sonae Capital, como também, de cada um dos segmentos de negócio, e alinhado com as melhores práticas de mercado, as unidades alienadas durante o ano de 2015, nomeadamente, a exploração hoteleira de Lagos (Aqualuz Lagos) e o negócio de Manutenção Geral (UPK) do segmento de Refrigeração & AVAC, passam a ser divulgadas como operações descontinuadas, tendo sido refeito o histórico de 2015 em conformidade. Em anexo apresentam-se os trimestres de 2015 reflectindo esta nova realidade.

GLOSSÁRIO

- AVAC = Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado.
- Cash Flow Operacional = EBITDA - Investimento Bruto (Capex).
- CPCV = Contrato de Promessa de Compra e Venda.
- EBITDA = Resultados Operacionais (EBIT) + Amortizações e Depreciações + Provisões e Perdas por Imparidade + Perdas por Imparidade de Activos Imobiliários em Existências (incluídas em Custo das Mercadorias Vendidas) - Reversão de Perdas por Imparidade e Provisões (incluídas em Outros Proveitos Operacionais).
- EBITDA, excluindo provisões do Rendimento Garantido = EBITDA + Provisões relativas à estimativa do valor actual dos potenciais encargos para a totalidade do período do Rendimento Garantido nas vendas imobiliárias no Troia Resort
- EBITDAR = EBITDA + Rendas de Edifícios.
- Dívida Líquida = Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes - Caixa e Equivalentes de Caixa - Investimentos Correntes.
- Investimento Bruto = Investimento em Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis.
- Rácio de Gearing: Debt to Equity = Endividamento Líquido / Capitais Próprios.
- Loan to Value = Endividamento Líquido dos Activos Imobiliários / Valorização dos Activos Imobiliários.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

ANEXO

Demonstração Resultados Consolidados Milhões de euros							
	1T 2015	2T 2015	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016
Total Proventos Operacionais	41,85	46,54	47,23	45,65	38,14	43,36	53,29
Volume de Negócios	38,98	39,78	46,40	44,45	37,42	43,02	52,27
Resorts	6,44	7,27	10,20	5,77	3,88	7,21	9,33
Hotelaria	1,82	3,91	6,42	2,33	2,10	4,34	7,35
Fitness	3,50	3,94	3,78	3,96	4,14	4,45	4,60
Energia	15,58	13,01	11,70	10,29	11,74	9,77	8,29
Refrigeração & AVAC	12,63	11,13	13,35	19,38	14,27	14,43	20,28
Outros & Eliminações	-1,00	0,52	0,94	2,72	1,28	2,81	2,42
Outros Proventos Operacionais	2,87	6,76	0,84	1,20	0,72	0,35	1,02
EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido ⁽¹⁾	3,24	10,03	8,14	3,11	1,67	4,16	8,08
Resorts	1,04	0,88	3,33	-1,08	0,01	0,46	3,28
Hotelaria	-1,94	-0,56	0,92	-1,63	-1,76	-0,59	1,40
Fitness	0,23	0,62	0,40	0,57	0,38	0,62	0,78
Energia	3,22	2,48	1,99	1,51	2,36	1,93	1,73
Refrigeração & AVAC	0,42	0,31	0,83	1,54	0,89	0,56	0,22
Outros & Eliminações	0,26	6,30	0,67	2,19	-0,21	1,17	0,66
Provisões Rendimento Garantido	-0,28	-0,37	-0,16	-0,18	-0,07	-0,12	-0,08
EBITDA	2,95	9,67	7,98	2,92	1,59	4,04	8,00
Gastos de depreciação e de amortização	-3,90	-3,90	-4,03	-3,89	-3,92	-3,99	-3,99
Provisões e perdas por imparidade	-0,07	-0,08	-0,08	0,23	-0,01	-0,05	0,00
Gastos/rendimentos não recorrentes ⁽²⁾	0,76	-0,39	-0,57	0,27	-0,38	0,62	-0,37
EBIT	-0,26	5,29	3,30	-0,47	-2,72	0,63	3,64
Resultados Financeiros	-2,20	-2,29	-2,58	-1,53	-2,38	-1,71	-1,64
Resultados Inves. e Empresas Associadas	1,21	0,79	1,01	0,13	1,05	15,32	1,81
EBT	-1,25	3,78	1,74	-1,87	-4,04	14,24	3,82
Impostos	-0,86	-0,10	0,16	0,39	0,16	-0,54	-0,43
Resultado Líquido - Negócios Continuados	-2,11	3,68	1,90	-1,48	-3,88	13,70	3,38
Resultado Líquido - Negócios Descontinuados	-0,56	-0,15	0,30	-0,18	0,00	0,00	0,00
Resultado Líquido - Total	-2,68	3,53	2,20	-1,66	-3,88	13,70	3,38
Atribuível a accionistas da Empresa-Mãe	-2,93	3,12	1,86	-2,35	-4,19	13,33	3,12
Atribuível a Interesses sem Controlo	0,25	0,41	0,34	0,69	0,31	0,37	0,26

(1) EBITDA excluindo estimativa do valor actual dos potenciais encargos para o período do Rendimento Garantido nas vendas imobiliárias no Troia Resort

(2) Gastos de reestruturação e rendimentos extraordinários nas operações continuadas

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2016

CONTACTOS

Anabela Nogueira de Matos

Representante para as Relações com o Mercado de Capitais

E-mail: anm@sonaecapital.pt

Tel.: +351 220129528

Fax: +351 220107900

Nuno Parreiro

Responsável para as Relações com Investidores

E-mail: ir@sonaecapital.pt

Tel.: +351 220107903

Fax: +351 220107935

Sonae Capital, SGPS, SA

Lugar do Espido, Via Norte

Apartado 3053

4471 - 907 Maia

Portugal

www.sonaecapital.pt