

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2016



SONAE CAPITAL

1. MENSAGEM DA CEO E PRINCIPAIS DESTAQUES

"A promoção da posição competitiva de cada um dos negócios e a colocação, em mercado, dos principais activos não estratégicos continuam a ser os principais focos de actuação de toda a Equipa, visando consubstanciar a estratégia corporativa definida.

No que diz respeito à melhoria da posição competitiva, é de assinalar, em comparação com o semestre homólogo do ano anterior, o crescimento verificado, ao nível do Volume de Negócios, nos segmentos de Fitness, (+15,4%), Hotelaria (+12,4%) e Refrigeração & AVAC (+20,8%), com as respectivas consequências positivas visíveis, também, ao nível do Ebitda gerado por cada uma das unidades. Também deve ser salientada a abertura de um novo Hotel, no Porto, no final do mês de Abril, numa lógica de capital light, destinado a capturar o crescente mercado turístico, no Porto, e que já registou contributo positivo no segundo mês completo de operação. Também merece destaque, a implementação da estratégia de expansão em curso no segmento de Fitness, com a abertura de dois novos clubes no 2T16. Por outro lado, registou-se a quebra - aliás, já esperada, fruto da diminuição do número de instalações de cogeração em operação - do Volume de Negócios e Ebitda do segmento de Energia, os quais, contudo, não impediram uma melhoria de rentabilidade face ao semestre anterior. Adicionalmente, continuou-se a assistir a uma menor concretização de escrituras de venda, no Troia Resort, fruto do abrandamento da dinâmica do mercado de "golden visa" já anteriormente comunicado. No entanto, já se faz notar a recuperação do mercado nacional que, esperamos, se venha a acentuar com o lançamento do novo produto "fractional".

No que concerne à alienação de activos não estratégicos, há a salientar o acordo alcançado, no 2T16, para a alienação da participação na Norscut, por um valor global de 42M€, representando mais um passo para a conquista deste importante objectivo, estando apenas em curso os trâmites finais para a conclusão do processo.

Finalmente, é importante destacar, mais uma vez, a geração positiva de liquidez operacional, que permitiu manter uma estrutura de capital confortável e o registo, no 2T16, do pagamento de Dividendos relativos a 2015, outro marco importante na história recente do Grupo."

Cláudia Azevedo, CEO

RESULTADO LÍQUIDO ATINGE OS 9,8M€ NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2016. PERFORMANCE EVIDENCIA PROGRESSOS POSITIVOS NA MAIORIA DOS NEGÓCIOS GERADORES DE EBITDA NUMA BASE RECORRENTE.

O VOLUME DE NEGÓCIOS consolidado ascendeu a 80,4M€, registando um crescimento de 2,1%:

- Destaca-se pela positiva a continuada melhoria de performance dos segmentos de Hotelaria (+12,4%) e Fitness (+15,4%). Também assume particular destaque, a melhoria de 20,8% verificada no segmento de Refrigeração & AVAC, no seguimento do reposicionamento estratégico efectuado ao longo de 2015;
- O Volume de Negócios do segmento de Resorts ascendeu a 11,1M€, tendo sido realizadas 11 escrituras sobre unidades imobiliárias no Troia Resort no período do reporte. Durante o mês de Julho, até à data do comunicado, já se realizaram 3 escrituras adicionais e ainda existem em stock 9 contratos promessa de compra e venda e reservas;

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2016

- 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 segmento de Energia registou um decréscimo de 7,07M€ para 21,51M€.

O EBITDA consolidado ascendeu a 5,64M€, sendo de assinalar:

- O continuado crescimento dos segmentos de Hotelaria (+6,4%), Fitness (+17,7%) e do crescimento para praticamente o dobro (ou 0,72M€), registado no segmento de Refrigeração & AVAC fruto do reposicionamento estratégico e do número e valor de projectos em carteira;
- O segmento de Resorts, fruto do menor número de escrituras, apresentou uma quebra de 1,0M€;
- O segmento de Energia, que registou no 1S15 o melhor semestre de sempre, decorrente da evolução do Volume de Negócios, verificou uma diminuição de 24,7%, não obstante o melhor desempenho face ao semestre anterior;
- O segmento de Activos Imobiliários (incluído em Outros & Eliminações) apresentou uma quebra significativa face ao ano anterior tendo em conta a mais-valia de, aproximadamente, 6,0M€, registada no 2T15, relativo à venda do activo "Duque de Loulé".

O RESULTADO LÍQUIDO consolidado no semestre foi positivo em 9,82M€, representando uma melhoria de 8,96M€ face ao 1S15. É de assinalar, também, fruto da trajectória dos níveis de Dívida Líquida e da constante optimização dos custos de financiamento, a redução de 0,40M€ verificada nos encargos financeiros líquidos.

O FREE CASH FLOW (líquido de custos de financiamento) ascendeu a 8,1M€ (-6,5M€ incluindo o pagamento de Dividendos relativo ao exercício de 2015), suportado pela geração de liquidez das operações correntes.

A DÍVIDA LÍQUIDA consolidada, fruto da performance de FCF anteriormente descrita, registou um aumento de 6,9M€ face ao final de 2015, para 156,1M€.

SÓLIDA PERFORMANCE NO SEGUNDO TRIMESTRE COM PROGRESSOS SIGNIFICATIVOS AO NÍVEL DA RENTABILIDADE.

O VOLUME DE NEGÓCIOS consolidado cresceu 8,1% com a generalidade dos negócios a apresentarem crescimentos de dois dígitos face ao trimestre homólogo, não obstante o decréscimo do segmento de Energia já explicado.

O EBITDA consolidado ascendeu a 4,04M€, 58,2% abaixo o período homólogo, sendo de destacar o contributo da venda de activos imobiliários, nomeadamente a mais-valia gerada pela alienação, durante o 2T15, do activo imobiliário Duque de Loulé.

O RESULTADO LÍQUIDO, no trimestre, ascendeu a positivos 13,70M€, registando um acréscimo de 10,17M€ face ao 2T15, fruto da performance ao nível dos Resultados de Investimentos, no seguimento da mais-valia associada à venda da participada Norscut.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2016

2. DESEMPENHO GLOBAL

O desempenho financeiro e operacional durante os primeiros seis meses do ano, quando comparado com o ano anterior, revela a dinâmica do Grupo ao nível do Volume de Negócios, não obstante, a evolução dos preços de petróleo e o consequente impacto negativo no segmento de Energia, e o abrandamento das vendas de imobiliário. O Resultado Líquido, no semestre, ascendeu a 9,82M€, uma melhoria significativa face ao alcançado no 1S15.

2.1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração Resultados Consolidados Milhões de euros						
	2T 2016	2T 2015	Δ 16/15	1S 2016	1S 2015	Δ 16/15
Total Proveitos Operacionais	43.36	46.54	-6.8%	81.50	88.39	-7.8%
Volume de Negócios	43.02	39.78	+8.1%	80.43	78.76	+2.1%
Resorts	7.21	7.27	-0.8%	11.09	13.71	-19.1%
Hotelaria	4.34	3.91	+10.9%	6.44	5.73	+12.4%
Fitness	4.45	3.94	+12.8%	8.59	7.45	+15.4%
Energia	9.77	13.01	-24.9%	21.51	28.59	-24.8%
Refrigeração & AVAC	14.43	11.13	+29.7%	28.71	23.76	+20.8%
Outros & Eliminações	2.81	0.52	>100%	4.09	-0.49	-
Outros Proveitos Operacionais	0.35	6.76	-94.9%	1.07	9.64	-88.9%
EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido	4.16	10.03	-58.5%	5.83	13.27	-56.1%
Resorts	0.46	0.88	-48.1%	0.46	1.92	-75.9%
Hotelaria	-0.59	-0.56	-4.7%	-2.34	-2.51	+6.4%
Fitness	0.62	0.62	+0.4%	1.01	0.85	+17.7%
Energia	1.93	2.48	-22.0%	4.29	5.70	-24.7%
Refrigeração & AVAC	0.56	0.31	+79.6%	1.45	0.73	+98.9%
Outros & Eliminações	1.17	6.30	-81.4%	0.95	6.56	-85.5%
Provisões Rendimento Garantido	-0.12	-0.37	+68.5%	-0.19	-0.65	+70.9%
EBITDA	4.04	9.67	-58.2%	5.64	12.62	-55.3%
Gastos de depreciação e de amortização	-3.99	-3.90	-2.3%	-7.91	-7.80	-1.4%
Provisões e perdas por imparidade	-0.05	-0.08	+45.4%	-0.06	-0.16	+63.0%
Gastos/rendimentos não recorrentes ⁽²⁾	0.62	-0.39	-	0.24	0.36	-33.3%
EBIT	0.63	5.29	-88.1%	-2.08	5.03	-
Resultados Financeiros	-1.71	-2.29	+25.4%	-4.09	-4.49	+9.0%
Resultados Inves. e Empresas Associadas	15.32	0.79	>100%	16.37	1.99	>100%
EBT	14.24	3.78	>100%	10.19	2.53	>100%
Impostos	-0.54	-0.10	<-100%	-0.38	-0.96	+60.8%
Resultado Líquido - Negócios Continuados	13.70	3.68	>100%	9.82	1.57	>100%
Resultado Líquido - Negócios Descontinuados	0.00	-0.15	-	0.00	-0.71	-
Resultado Líquido	13.70	3.53	>100%	9.82	0.86	>100%
Atribuível a accionistas da Empresa-Mãe	13.33	3.12	>100%	9.14	0.20	>100%
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.37	0.41	-11.2%	0.68	0.66	+2.6%

(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 1S16 ascendeu a 80,43M€, registando um aumento de 2,1% face ao período homólogo, motivado por um conjunto de efeitos. Pela positiva, deve ser salientado: (i) Fitness (+15,4%), suportado no consistente crescimento do número de sócios activos e nos maiores níveis de mensalidade média; (ii) Hotelaria (+12,4%), no seguimento, quer da melhor performance das operações actuais, quer do contributo da nova operação, inaugurada no 2T16, The House Ribeira; e (iii) Refrigeração & AVAC (+20,8%), em função dos níveis crescentes de actividade e da entrega de importantes obras em carteira. A dinâmica evidenciada por estes segmentos, mais do que compensou os menores contributos de (i) Energia (-24,8%), fruto, principalmente, da evolução dos preços (na verdade, o 1S15 foi o melhor semestre de sempre na história do segmento) e da diminuição do número de cogerações em operação no final de 2015; e (ii) Resorts (-19,1%) em virtude, sobretudo, do menor número de escrituras face ao ano anterior tendo as operações que suportam o Resort mantido volumes idênticos aos registados no ano anterior.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2016

O EBITDA consolidado do 1S16 ascendeu a 5,64M€, correspondente a uma margem de 7,0%, registando um decréscimo de 55,3% ou 6,98M€ face ao 1S15. A comparação face ao ano anterior é penalizada, sobretudo, além dos segmentos com menor performance ao nível do Top Line (Resorts, -75,9% e Energia, -24,7%) pelo impacto da alienação, no 1S15, de activos imobiliários não estratégicos, em especial do activo “Duque de Loulé” que gerou uma mais-valia nos resultados consolidados de aproximadamente 6,0M€. Pela positiva, destaca-se a performance: (i) do segmento de Refrigeração & AVAC, que após a plena implementação do novo posicionamento estratégico, apresentou uma melhoria de 0,72M€ (praticamente o dobro do registado no 1S15); (ii) do Fitness (+17,7%), em função do crescimento verificado ao nível do volume de negócios; e (iii) Hotelaria, que registou uma melhoria de 6,4%.

O Resultado Líquido, no 1S16, registou um valor positivo de 9,82M€, uma melhoria significativa de 8,96M€ face ao semestre homólogo, sendo de assinalar como principais contributos: (i) para além da já salientada diminuição do nível do EBITDA (-6,98M€); (ii) o contributo de Resultados de Investimentos no montante de 14,4M€, em virtude da contabilização da mais-valia associada à venda da Norscut; e (iii) o contributo positivo relativo ao decréscimo dos encargos financeiros líquidos de 0,40M€ fruto dos menores níveis de Dívida Líquida e menores custos de financiamento.

2.2. INVESTIMENTO

O investimento bruto no período, ascendeu a 2,9M€, registando um decréscimo de 3,8M€ face ao 1S15. Os principais projectos de investimento registados no semestre 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 do semestre, a Dívida Líquida ascendia a 156,1M€, 4,6% acima do verificado no final de 2015. Este resultado foi fruto da liquidez gerada pelas operações correntes que colmataram, parcialmente, 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 44,5M€.

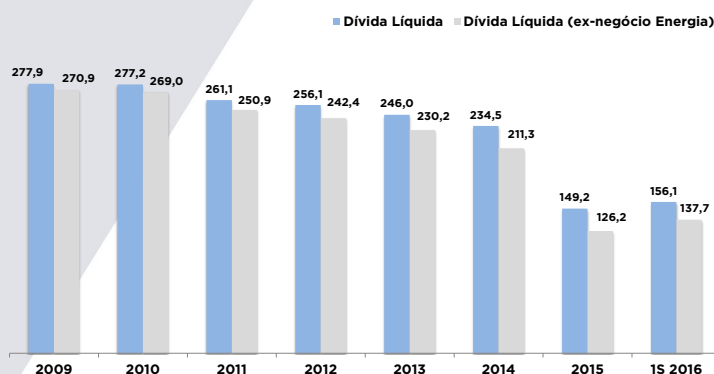
A Estrutura de Capital, fruto do referido aumento dos níveis de dívida líquida, ajustou o rácio de “Debt to Equity” para 50,1%, 2,0pp acima do valor registado no final de 2015, embora apresentando uma evolução favorável nos últimos 12 meses.

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 semestre, os rácios implícitos de “Loan To Value” (LTV) e de Net Debt/EBITDA dos negócios não Imobiliários, situavam-se nos 23,7%, e 2,57x, respectivamente, traduzindo-se em valores conservadores e adequados à estrutura de negócios do Grupo.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2016

Balço Consolidado Milhões de euros			
	Jun 2016	Dez 2015	Δ Jun16/Dez15
Total Activo	557.3	574.0	-2.9%
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	252.3	258.8	-2.5%
Goodwill	60.9	60.9	+0.0%
Investimentos Não Correntes	1.8	13.6	-86.4%
Outros Activos Não Correntes	25.5	31.5	-19.1%
Inventários	124.1	126.8	-2.1%
Clientes e Outros Activos Correntes	88.3	47.2	+87.3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	4.4	35.3	-87.6%
Total Capital Próprio	311.4	310.1	+0.4%
Capital Próprio atribuível a accionistas da Empresa Mãe	302.0	299.9	+0.7%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo	9.4	10.2	-8.5%
Total Passivo	245.9	263.9	-6.8%
Total Passivo Não Corrente	138.8	121.0	+14.7%
Empréstimos Não Correntes	121.9	103.9	+17.3%
Passivos Por Impostos Diferidos	11.0	10.9	+0.0%
Outros Passivos Não Correntes	6.0	6.1	-1.7%
Total Passivo Corrente	107.0	142.9	-25.1%
Empréstimos Correntes	38.6	80.6	-52.1%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	68.4	62.3	+9.8%
Total Capital Próprio e Passivo	557.3	574.0	-2.9%
Capital Investido Líquido	467.5	459.3	+1.8%
Activo Fixo	313.2	319.7	-2.1%
Investimentos Não Correntes (net)	10.3	28.0	-63.0%
Fundo Maneio	144.0	111.6	+29.0%
Investimento Bruto Período	2.9	14.6	-79.8%
% Activo Fixo	0.9%	4.6%	
Dívida Líquida	156.1	149.2	+4.6%
% Capital Investido Líquido	33.4%	32.5%	
Debt to Equity	50.1%	48.1%	
Dívida Líquida excluindo Energia	137.7	126.2	+9.1%
Rátios de Estrutura de Capital			
Loan To Value (Activos Imobiliários)	23.7%	21.8%	
Net Debt/EBITDA (base recorrente)	2.57x	2.20x	



O Capital Investido Líquido aumentou 1,8% face ao final do ano 2015, para 467,5M€. Este desempenho resultou, sobretudo, do aumento de investimento em fundo de maneio em resultado do montante a receber associado à venda da Norscut.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2016

3. DESEMPENHO POR SEGMENTOS

3.1. RESORTS

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Resorts	2T 2016	2T 2015	Δ 16/15	1S 2016	1S 2015	Δ 16/15
Total Proventos Operacionais	7.47	7.65	-2.4%	12.04	14.97	-19.6%
Volume de Negócios	7.21	7.27	-0.8%	11.09	13.71	-19.1%
Outros Proventos Operacionais	0.26	0.38	-32.8%	0.95	1.26	-24.9%
Total Custos Operacionais	-7.01	-6.77	-3.5%	-11.58	-13.05	+11.3%
Custo das Mercadorias Vendidas	-0.54	-1.33	+59.6%	-1.76	-2.29	+23.1%
Variação Produção	-2.51	-1.16	<-100%	-2.98	-2.79	-6.8%
Fornecimentos e Serviços Externos	-2.36	-2.99	+21.1%	-4.08	-5.37	+24.0%
Custos Pessoal	-0.97	-0.93	-4.3%	-1.81	-1.78	-2.1%
Outros Custos Operacionais	-0.63	-0.37	-72.9%	-0.94	-0.82	-14.5%
EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido	0.46	0.88	-48.1%	0.46	1.92	-75.9%
Provisões Rendimento Garantido	-0.12	-0.37	+68.5%	-0.19	-0.65	+70.9%
EBITDA	0.34	0.52	-33.7%	0.28	1.28	-78.5%
Capex	0.11	0.45	-74.4%	0.27	0.56	-51.7%
EBITDA-Capex	0.23	0.07	>100%	0.00	0.72	-99.5%

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

Durante o 2T16 foram realizadas 5 escrituras de unidades residenciais no Troia Resort, (uma redução face às 8 registadas no 2T15) totalizando no semestre 11 escrituras. Adicionalmente, durante o mês de Julho, já se realizaram mais 3 escrituras e ainda se encontram em carteira, 9 contratos de promessa de compra e venda e reservas efectuadas, com pagamento de sinal. À data de 30 de Junho de 2016, já se celebraram 362 escrituras de venda sobre unidades residenciais do complexo Troia Resort.

Em função, principalmente, do número de escrituras realizadas no semestre, o volume de negócios ascendeu a 11,09M€, registando uma quebra de 19,1% face ao 1S15 e, em consequência, o EBITDA, no 1S16, totalizou 0,28M€, uma redução de 1,0M€ face ao mesmo período do ano anterior.

O investimento manteve-se em níveis controlados e contribuiu, a par do EBITDA, para uma redução do nível de EBITDA-Capex de 0,72M€ para um valor praticamente nulo no 1S16.

3.2. FITNESS

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Fitness	2T 2016	2T 2015	Δ 16/15	1S 2016	1S 2015	Δ 16/15
Total Proventos Operacionais	4.50	4.00	+12.5%	8.69	7.59	+14.4%
Volume de Negócios	4.45	3.94	+12.8%	8.59	7.45	+15.4%
Outros Proventos Operacionais	0.05	0.06	-8.9%	0.09	0.15	-34.9%
Total Custos Operacionais	-3.88	-3.38	-14.8%	-7.68	-6.74	-14.0%
Custo das Mercadorias Vendidas	-0.03	-0.03	+2.4%	-0.04	-0.06	+27.3%
Fornecimentos e Serviços Externos	-2.35	-2.09	-12.3%	-4.63	-4.20	-10.1%
Custos Pessoal	-1.27	-1.03	-23.6%	-2.51	-2.09	-19.9%
Outros Custos Operacionais	-0.23	-0.23	+0.5%	-0.50	-0.38	-30.8%
EBITDA	0.62	0.62	+0.4%	1.01	0.85	+17.7%
Capex	0.37	0.03	>100%	0.62	0.21	>100%
EBITDA-Capex	0.26	0.59	-56.3%	0.38	0.64	-40.2%

O segmento de Fitness continua a consolidar a melhoria da sua posição competitiva, reflectida no volume de negócios e na rentabilidade, evidenciada, neste semestre, com o crescimento de 11,5% do número médio de sócios activos quando comparado com o 1S15.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2016

No 1S16, o volume de negócios cresceu 15,4% para 8,59M€, 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 3,0% face ao 1S15. O EBITDA ascendeu a 1,01M€, uma melhoria de 17,7% face ao período homólogo, correspondente a uma margem de 11,7%, 0,2pp acima do 1S15. De notar que, durante o 2T16, foram abertos dois novos clubes (Guimarães e Maia) 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, no 1S16, ascendeu a 0,62M€, 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 (Maia e Guimarães, já inaugurados e Foz e Ermesinde, em plano de abertura até ao final do ano).

3.3. HOTELARIA

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Hotelaria	2T 2016	2T 2015	Δ 16/15	1S 2016	1S 2015	Δ 16/15
Total Proventos Operacionais	4.45	4.00	+11.3%	6.67	5.92	+12.7%
Volume de Negócios	4.34	3.91	+10.9%	6.44	5.73	+12.4%
Outros Proventos Operacionais	0.11	0.09	+27.6%	0.23	0.19	+21.8%
Total Custos Operacionais	-5.04	-4.56	-10.5%	-9.02	-8.43	-7.0%
Custo das Mercadorias Vendidas	-0.48	-0.47	-2.1%	-0.72	-0.69	-4.8%
Fornecimentos e Serviços Externos	-2.87	-2.55	-12.4%	-5.19	-4.84	-7.4%
Custos Pessoal	-1.59	-1.40	-13.6%	-2.88	-2.60	-10.8%
Outros Custos Operacionais	-0.11	-0.15	+25.8%	-0.22	-0.30	+26.7%
EBITDA	-0.59	-0.56	-4.7%	-2.34	-2.51	+6.4%
Capex	1.01	0.06	>100%	1.19	0.07	>100%
EBITDA-Capex	-1.60	-0.62	<-100%	-3.53	-2.58	-37.2%

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, face ao 1S15, um crescimento de 12,4% para 6,44M€. Esta performance resultou, sobretudo, do crescimento da taxa de ocupação em 3,7pp. No mesmo período, o número de noites vendidas aumentou 14,0% no total das unidades hoteleiras do Grupo e o RevPar registou um crescimento de 14,2%.

Em resultado da performance positiva dos indicadores de negócio e do acréscimo do volume de negócios no 1S16, conjugadas com as medidas de optimização e racionalização de custos implementadas ao longo dos últimos anos, o EBITDA, no 1S16, apresentou uma melhoria de 6,4% face ao período homólogo. De notar que, o primeiro semestre 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 12,6%. De notar que, o novo Hotel, aberto seguindo uma política de *capital light*, já apresentou contributo positivo no segundo mês completo de operação, fruto das elevadas taxas de ocupação.

Excluindo o valor das rendas, importa relevar que o valor do EBITDAR do segmento Hotelaria ascendeu, no 1S16, a positivos 0,16M€, revertendo dos valores negativos verificados no 1S15. Importa salientar que, fruto da sazonalidade verificada ao nível do volume de negócios, o primeiro e o quarto trimestres são, habitualmente, de EBITDAR negativo que são mais do que compensados pelo positivo verificado, habitualmente, no segundo e, principalmente, no terceiro trimestre.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2016

O valor de Capex no segmento ascendeu a 1,19M€ e reflecte, essencialmente, o investimento na abertura do novo hotel “The House Ribeira Porto Hotel”, contribuindo para o decréscimo de 37,2%, face ao 1S15, do nível de EBITDA-Capex.

Como referido atrás, durante o 2T16 foi inaugurado um novo hotel, o “The House Ribeira Porto Hotel”, desenvolvido numa lógica de investimento *capital light* e destinado a capturar a procura crescente de turistas pela cidade do Porto. Trata-se de uma unidade com 56 quartos, espaço multifuncional com bar e lounge, localizada na Ribeira, em pleno coração do centro histórico do Porto, dirigido essencialmente a um público urbano, moderno, exigente e informado que procura a autenticidade da cidade Invicta.

3.4. ENERGIA

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Energia	2T 2016	2T 2015	Δ 16/15	1S 2016	1S 2015	Δ 16/15
Total Proventos Operacionais	9.87	13.05	-24.4%	21.62	28.83	-25.0%
Volume de Negócios	9.77	13.01	-24.9%	21.51	28.59	-24.8%
Outros Proventos Operacionais	0.10	0.04	>100%	0.12	0.24	-51.3%
Total Custos Operacionais	-7.94	-10.57	+24.9%	-17.33	-23.13	+25.1%
Custo das Mercadorias Vendidas	-6.19	-8.73	+29.1%	-13.67	-19.29	+29.1%
Fornecimentos e Serviços Externos	-1.13	-1.04	-7.9%	-2.19	-2.01	-8.5%
Custos Pessoal	-0.59	-0.63	+5.1%	-1.27	-1.47	+14.0%
Outros Custos Operacionais	-0.03	-0.17	+85.4%	-0.21	-0.36	+40.9%
EBITDA	1.93	2.48	-22.0%	4.29	5.70	-24.7%
Capex	-0.01	0.21	-	0.20	1.27	-84.2%
EBITDA-Capex	1.95	2.26	-14.0%	4.09	4.43	-7.6%

No 1S16, o volume de negócios do segmento de Energia registou uma redução de 24,8% para 21,51M€. 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 em outra central de cogeração.

Tal como esperado, o EBITDA, no semestre, registou uma diminuição de 24,7% para 4,29M€ quando comparado com idêntico período do ano anterior, fruto dos factores referidos que impactaram o Top Line.

De notar que, o 1S15, foi o melhor semestre de sempre na história do segmento. Com efeito, face ao semestre anterior, o volume de negócios reduziu apenas em 2,2% e o EBITDA melhorou em 22,4%.

O nível de investimento ascendeu a 0,2M€, 84,2% inferior ao registado no 1S15. Ainda assim, o nível de EBITDA-Capex apresentou uma redução de 7,6% para 4,09M€.

3.5. REFRIGERAÇÃO & AVAC

O volume de negócios, no 1S16, ascendeu a 28,71M€, registando um acréscimo de 20,8% face a idêntico período do ano anterior, em virtude da melhoria da operação doméstica. O volume de negócios em carteira, na operação Portuguesa, no final do semestre, ascendeu a, aproximadamente, 27,4M€, representando 6,3 meses do volume de negócios.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2016

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Refrigeração & AVAC	2T 2016	2T 2015	Δ 16/15	1S 2016	1S 2015	Δ 16/15
Total Proventos Operacionais	14.52	11.08	+31.1%	28.93	23.99	+20.6%
Volume de Negócios	14.43	11.13	+29.7%	28.71	23.76	+20.8%
Outros Proventos Operacionais	0.08	-0.05	-	0.22	0.23	-3.7%
Total Custos Operacionais	-13.95	-10.76	-29.6%	-27.47	-23.26	-18.1%
Custo das Mercadorias Vendidas	-7.64	-5.54	-38.0%	-13.44	-9.39	-43.2%
Varição Produção	2.95	1.16	>100%	4.01	0.69	>100%
Fornecimentos e Serviços Externos	-5.94	-3.36	-76.7%	-11.71	-8.36	-40.1%
Custos Pessoal	-2.99	-3.08	+2.9%	-5.82	-6.01	+3.2%
Outros Custos/Proventos Operacionais	-0.32	0.06	-	-0.52	-0.20	<-100%
EBITDA	0.56	0.31	+79.6%	1.45	0.73	+98.9%
Capex	0.01	0.03	-77.3%	0.06	0.12	-52.1%
EBITDA-Capex	0.56	0.28	+98.6%	1.39	0.61	>100%

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.

O volume de actividade internacional do negócio de Refrigeração & AVAC (consolidando exportações com origem em Portugal e vendas directas no estrangeiro) representou 43% do volume de negócios consolidado, 13pp acima do verificado no 1S15.

Fruto do desempenho ao nível do volume de negócios em Portugal, o EBITDA ascendeu a 1,45M€, registando uma melhoria para praticamente o dobro face ao 1S15 e alcançando uma margem de 5,1%, 2,0pp acima do 1S15.

O EBITDA registado na operação doméstica (excluindo operações descontinuadas) ascendeu a 1,66M€ no 1S16, uma melhoria de 1,11M€ quando comparado com o ano anterior.

O investimento manteve-se em níveis muito reduzidos, 0,06M€ (52,1% abaixo do 1S15) e a larga maioria do acréscimo do EBITDA-Capex resulta da 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 (activos com diferentes estádios de licenciamento e construção, incluindo lotes de terreno com e sem viabilidade construtiva, unidades residenciais, projectos de construção, escritórios, edifícios fabris e espaços comerciais, com grande dispersão geográfica), foram, durante o 1S16, celebradas 38 escrituras de venda sobre apartamentos City Flats e ainda 1 escritura de venda de um lote de terreno.

À data de 30 de Junho de 2016, o capital empregue neste bloco de activos imobiliários ascendia a 115,4M€.

Durante o trimestre, após a declaração de não-oposição por parte da AdC, demos mais um importante passo para a conclusão do processo de venda da participação na Norscut, pelo montante de, aproximadamente, 42M€, o qual gerou, ao nível do Resultado Líquido Consolidado e Capitais Próprios consolidados um impacto de 16,1M€ e 23,1M€, respectivamente.

4. INFORMAÇÃO CORPORATIVA

4.1. INFORMAÇÃO CORPORATIVA 2T16

Em Abril de 2016 procedeu-se à finalização do processo de venda da participação de 36% na Norscut, por um valor global de, aproximadamente, 42M€. A 23 de Junho de 2016, a Autoridade da Concorrência emitiu decisão de não oposição, estando a decorrer o processo normal de *closing*.

4.2. EVENTOS CORPORATIVOS SUBSEQUENTES

Não se registaram quaisquer eventos corporativos subsequentes a assinalar.

5. NOTAS METODOLÓGICAS

A informação financeira semestral 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 JUNHO 2016

ANEXO

Demonstração Resultados Consolidados Milhões de euros						
	1T 2015	2T 2015	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016
Total Provetos Operacionais	41.85	46.54	47.23	45.65	38.14	43.36
Volume de Negócios	38.98	39.78	46.40	44.45	37.42	43.02
Resorts	6.44	7.27	10.20	5.77	3.88	7.21
Hotelaria	1.82	3.91	6.42	2.33	2.10	4.34
Fitness	3.50	3.94	3.78	3.96	4.14	4.45
Energia	15.58	13.01	11.70	10.29	11.74	9.77
Refrigeração & AVAC	12.63	11.13	13.35	19.38	14.27	14.43
Outros & Eliminações	-1.00	0.52	0.94	2.72	1.28	2.81
Outros Proveitos Operacionais	2.87	6.76	0.84	1.20	0.72	0.35
EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido ⁽¹⁾	3.24	10.03	8.14	3.11	1.67	4.16
Resorts	1.04	0.88	3.33	-1.08	0.01	0.46
Hotelaria	-1.94	-0.56	0.92	-1.63	-1.76	-0.59
Fitness	0.23	0.62	0.40	0.57	0.38	0.62
Energia	3.22	2.48	1.99	1.51	2.36	1.93
Refrigeração & AVAC	0.42	0.31	0.83	1.54	0.89	0.56
Outros & Eliminações	0.26	6.30	0.67	2.19	-0.21	1.17
Provisões Rendimento Garantido	-0.28	-0.37	-0.16	-0.18	-0.07	-0.12
EBITDA	2.95	9.67	7.98	2.92	1.59	4.04
Gastos de depreciação e de amortização	-3.90	-3.90	-4.03	-3.89	-3.92	-3.99
Provisões e perdas por imparidade	-0.07	-0.08	-0.08	0.23	-0.01	-0.05
Gastos/rendimentos não recorrentes ⁽²⁾	0.76	-0.39	-0.57	0.27	-0.38	0.62
EBIT	-0.26	5.29	3.30	-0.47	-2.72	0.63
Resultados Financeiros	-2.20	-2.29	-2.58	-1.53	-2.38	-1.71
Resultados Inves. e Empresas Associadas	1.21	0.79	1.01	0.13	1.05	15.32
EBT	-1.25	3.78	1.74	-1.87	-4.04	14.24
Impostos	-0.86	-0.10	0.16	0.39	0.16	-0.54
Resultado Líquido - Negócios Continuados	-2.11	3.68	1.90	-1.48	-3.88	13.70
Resultado Líquido - Negócios Descontinuados	-0.56	-0.15	0.30	-0.18	0.00	0.00
Resultado Líquido - Total	-2.68	3.53	2.20	-1.66	-3.88	13.70
Atribuível a accionistas da Empresa-Mãe	-2.93	3.12	1.86	-2.35	-4.19	13.33
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.25	0.41	0.34	0.69	0.31	0.37

(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 JUNHO 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