

# COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2015



**SONAE CAPITAL**

## 1. MENSAGEM DO CEO E PRINCIPAIS DESTAQUES

*"A actuação do Grupo, em 2015, foi norteada pelos seguintes pilares estratégicos: (i) crescer com rentabilidade, melhorando a posição competitiva de cada um dos nossos negócios; (ii) privilegiar estratégias de capital light, por forma a melhorar a nossa estrutura de capital; e (iii) libertar capital de activos não estratégicos com vista a suportar novas oportunidades de investimento e, principalmente, a reduzir os níveis de endividamento.*

*Os resultados alcançados, em 2015, confirmam o nosso compromisso e empenho na implementação da referida estratégia e atestam uma sólida performance, com a melhoria generalizada da posição competitiva de cada um dos nossos negócios e, acima de tudo, com uma assinalável redução dos níveis de Dívida, que nos colocam, hoje, numa situação bastante diferente e que nos permitirá encarar opções de futuro, com uma estrutura de capital bastante mais equilibrada e confortável que nos anos anteriores. Merece, ainda, especial destaque, o atingir de Resultados Líquidos positivos, um marco importante na história do Grupo.*

*Com efeito, em 2015, os resultados evidenciam melhorias significativas nos principais indicadores financeiros; o total de Proveitos Operacionais cresceu 1,4% e o EBITDA registou uma melhoria de 95,8% (alcançando uma margem de 13,3%), tendo-se atingido um nível de Resultado Líquido positivo de 1,40M€ e um crescimento de 7,7M€ face ao ano anterior. É de assinalar, em cada um dos nossos negócios, o seguinte: (i) Resorts: ano marcado pela continuação das vendas de Imobiliário que, embora tenha assistido a um menor número de vendas face ao ano anterior, melhorou do ponto de vista da rentabilidade, fruto de um mix de vendas mais favorável; (ii) Energia, marcada pela baixa do preço de petróleo, com impactos desfavoráveis ao nível das vendas e da rentabilidade das operações. Neste segmento, estratégico para o Grupo, iremos continuar a procurar oportunidades de enriquecimento do nosso portfolio, quer no mercado doméstico, quer noutros mercados; (iii) Refrigeração & AVAC, onde implementámos um agressivo processo de reestruturação interno e de reposicionamento estratégico, levando ao abandono de alguns segmentos e cujos resultados já começam a ser visíveis; (iv) Fitness, onde continuámos a melhorar a rentabilidade das operações existentes e iniciámos o processo de expansão que, esperamos, venha a ser acelerado no próximo ano, obedecendo a uma política de capital light; e (v) Hotelaria, onde enfrentamos os maiores desafios de rentabilidade. Durante o ano procedemos a alguns ajustamentos de portfolio, com a alienação da operação de Lagos, e iremos continuar a procurar, de forma activa, oportunidades que nos permitam melhorar a posição global do segmento.*

*É de assinalar, também, a alienação de diversos activos imobiliários e financeiros, no montante global de, 78,6M€ o que, aliado à performance operacional de cada um dos negócios, permitiu uma redução significativa (85,3M€) dos níveis de Dívida Líquida. A Dívida Líquida fixou-se, no final do exercício, em 149,2M€, correspondente a um rácio de Dívida Líquida/Ebitda de 6,4x, o que, atendendo ao portfolio de activos imobiliários e financeiros não estratégicos, deve ser entendido como um valor confortável. No entanto, tal não invalida a continuação da procura de uma estrutura de capital ainda mais favorável, que nos permita encarar potenciais disrupções futuras nos mercados financeiros de forma mais tranquila e que não impeça a materialização da nossa estratégia corporativa, nomeadamente, o enriquecimento do nosso portfolio com novos negócios nas áreas de competências identificadas dentro do Grupo.*

*Dentro deste quadro, o Conselho de Administração decidiu propor uma política de remuneração dos accionistas, sob a forma de pagamento de dividendos. Estes, serão baseados na geração de resultados pelo Grupo e pelos proveitos gerados na alienação de activos não estratégicos, subordinados à manutenção de uma estrutura de capital adequada e ao financiamento das oportunidades de crescimento. Em virtude do desempenho alcançado no ano de 2015, propõe-se a distribuição, aos accionistas, de um Dividendo, pelo montante global bruto de 15M€, sem afectar negativamente a estrutura de capital e as necessidades de liquidez.*

*Por fim, uma palavra de agradecimento a todos os colaboradores, pelo desempenho e compromisso demonstrado para com o Grupo, que possibilitaram o atingimento de resultados positivos, sólidos e sustentados para o futuro. A sua dedicação e empenho, só fazem aumentar o grau de responsabilidade e ambição perante todos os stakeholders".*

Cláudia Azevedo, CEO

## COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2015

### OS RESULTADOS ALCANÇADOS EM 2015 ATESTAM A MELHOR PERFORMANCE OPERACIONAL E FINANCEIRA DO GRUPO E DE CADA UM DOS SEGMENTOS, ATINGINDO-SE RESULTADOS LÍQUIDOS POSITIVOS E UMA FORTE REDUÇÃO DOS NÍVEIS DE ENDIVIDAMENTO LÍQUIDO...

...O total de PROVEITOS OPERACIONAIS consolidado ascendeu a 186,3M€, um crescimento de 1,4% apoiado nos seguintes factores...:

- o segmento de Energia atingiu um volume de negócios de 50,6M€, registando um crescimento de 6,7% quando comparado com 2014, em resultado (i) da contribuição de 12 meses das operações adquiridas no final do 1T14, e (ii) não obstante, os menores preços de venda de energia que, no ano, foram compensados por maiores níveis de produção de energia;
- o segmento de Hotelaria, em linha com o desempenho do mercado, registou um crescimento de 13,1% para 17,1M€, fruto da melhoria das principais métricas operacionais, nomeadamente, da taxa de ocupação;
- no crescimento do segmento de Fitness de 10,6% para 15,2M€, consolidando a tendência verificada ao longo do ano, motivada pelo número crescente de sócios activos;
- o segmento de Refrigeração & AVAC, apesar do ligeiro decréscimo de 0,7%, apresentou uma performance bastante favorável, atendendo aos segmentos de negócio que foram descontinuados ao longo do ano, fruto do reposicionamento estratégico efectuado durante 2015;
- também deve ser assinalado, o crescimento dos Outros Proveitos Operacionais que inclui, entre outros, as mais-valias associadas a vendas de activos imobiliários e que, em 2015, registaram valores materialmente relevantes;
- por outro lado, o segmento de Resorts, registou uma quebra do volume de negócios de 26,5% para 29,7M€, fruto do menor número de escrituras, apesar do mix mais favorável. Durante o ano foram realizadas 32 escrituras sobre unidades imobiliárias no troiaresort (comparativamente às 52 registadas em 2014), a que devem ser acrescidos 9 contratos promessa de compra e venda e reservas em stock.

O EBITDA consolidado ascendeu a 23,2M€, uma melhoria significativa de 95,8% (11,3M€) face a 2014, sendo de destacar:

- o contributo gerado pela venda de activos imobiliários, cujas mais-valias estão registadas no segmento "Outros";
- o segmento de Refrigeração & AVAC, pelo processo de reestruturação levado a cabo, com vista à obtenção de ganhos de eficiência e ao abandono de segmentos não estratégicos que registou uma melhoria de 2,09M€, para 2,97M€;
- o segmento de Fitness, fruto da performance ao nível do volume de negócios, materializando o crescimento verificado no número de sócios activos e registando, paralelamente, ganhos de eficiência, melhorou 33,6% para 1,82M€;
- o segmento de Hotelaria continuou a melhorar a sua rentabilidade e eficiência, registando crescimentos de EBITDA (+26,8%) superiores ao verificado ao nível do volume de negócios (+13,1%);
- o segmento de Energia, não obstante a performance de receitas, registou uma quebra de 3,6%, para 9,21M€ motivada, principalmente, pela paragem de duas centrais para *repowering* e manutenção correctiva, no 3T15 e 4T15, respectivamente;

## COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2015

- o segmento de Resorts, não obstante o menor número de escrituras e consequente menor volume de negócios, registou um crescimento de 3,6% para 3,19M€ fruto de um mix de vendas mais favorável e da melhoria generalizada das operações que sustentam o resort.

Em 2015, o RESULTADO LÍQUIDO consolidado foi positivo em 1,40M€, representando uma melhoria de 7,7M€ face ao ano anterior. De notar a melhoria significativa de 2,75M€ ao nível dos resultados financeiros, em virtude de menores níveis de dívida e menores custos de financiamento.

O FREE CASH FLOW (levered), ascendeu a 84,9M€, representando uma melhoria de 73,2M€ face ao ano anterior, beneficiando da melhoria operacional da maioria dos segmentos e, principalmente, da geração de liquidez relacionada com activos não estratégicos no montante global de, aproximadamente, 78,6M€.

A DÍVIDA LÍQUIDA, fruto da geração de liquidez registou, novamente, uma redução significativa de 85,3M€ face ao final de 2014, para 149,2M€, o valor mais baixo desde o destaque do Grupo.

### PERFORMANCE DO QUARTO TRIMESTRE DEMONSTRA PROGRESSOS SIGNIFICATIVOS AO NÍVEL DO DESEMPENHO CONSOLIDADO E DE CADA UM DOS SEGMENTOS, NÃO OBSTANTE O MENOR VOLUME DE NEGÓCIOS...

... O total de PROVEITOS OPERACIONAIS consolidado diminuiu 5,5%, penalizado (i) pelo menor número de escrituras em Tróia (8 no 4T15 vs 12 no 4T14), (ii) pelos menores preços de venda de energia eléctrica, no segmento de Energia, face à evolução, nos mercados internacionais, do preço do petróleo, e (iii) não obstante a consolidação da performance positiva, ao nível das receitas, dos demais segmentos, nomeadamente, Fitness (+11,2%), Refrigeração & AVAC (+8,6%) e Hotelaria (+4,1%).

O EBITDA consolidado ascendeu a 2,77M€, registando um crescimento de 48,0% face ao ano anterior, com a performance de cada um dos segmentos a espelhar a evolução ao nível do volume de negócios: Resorts e Energia apresentam quebras de EBITDA e os restantes segmentos evidenciam crescimentos sustentados. Assume, ainda, especial relevância, o contributo das vendas de imobiliário não estratégico.

O RESULTADO LÍQUIDO consolidado, no período, ascendeu a negativos 1,66M€, registando uma deterioração de 3,16M€ face ao ano anterior fruto da performance ao nível dos Resultados de Investimento e Empresas Associadas, em virtude da contribuição extraordinária, em 2014, da Norscut. De notar a melhoria verificada ao nível dos Resultados Financeiros (0,91M€) em virtude do menor nível de Endividamento Líquido e dos menores custos de financiamento.

# COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2015

## 2. DESEMPENHO GLOBAL

O desempenho financeiro e operacional durante 2015 foi globalmente positivo, aliando, para além da melhoria da posição competitiva da generalidade dos negócios, a alienação de activos não estratégicos com impacto significativo ao nível da Dívida Líquida que, face ao final do ano anterior, se reduziu em 85,3M€. Merece, ainda, especial destaque, o atingimento de Resultados Líquidos positivos, um marco importante na história do Grupo Sonae Capital.

### 2.1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

| Demonstração Resultados Consolidados                                      |              |              |                  |               |               |               |
|---|--------------|--------------|------------------|---------------|---------------|---------------|
| Milhões de euros  |              |              |                  |               |               |               |
|   | 4T 2015      | 4T 2014      | Δ 15/14          | FY 2015       | FY 2014       | Δ 15/14       |
| <b>Total Proveitos Operacionais</b>                                       | <b>46.03</b> | <b>48.70</b> | <b>-5.5%</b>     | <b>186.29</b> | <b>183.68</b> | <b>+1.4%</b>  |
| <b>Volume de Negócios</b>   | <b>44.84</b> | <b>46.00</b> | <b>-2.5%</b>     | <b>174.69</b> | <b>176.57</b> | <b>-1.1%</b>  |
| Resorts   | 5.77         | 7.81         | -26.2%           | 29.68         | 40.36         | -26.5%        |
| Hotelaria   | 2.46         | 2.36         | +4.1%            | 17.09         | 15.11         | +13.1%        |
| Fitness   | 3.96         | 3.56         | +11.2%           | 15.19         | 13.74         | +10.6%        |
| Energia   | 10.29        | 13.89        | -25.9%           | 50.58         | 47.41         | +6.7%         |
| Refrigeração & AVAC   | 19.78        | 18.21        | +8.6%            | 60.60         | 61.03         | -0.7%         |
| Outros & Eliminações  | 2.59         | 0.17         | >100%            | 1.54          | -1.07         | -             |
| Outros Proveitos Operacionais   | 1.19         | 2.70         | -56.1%           | 11.60         | 7.11          | +63.2%        |
| <b>EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido <sup>(1)</sup></b> | <b>2.96</b>  | <b>2.68</b>  | <b>+10.5%</b>    | <b>24.14</b>  | <b>15.53</b>  | <b>+55.5%</b> |
| Resorts   | -1.08        | 0.23         | -                | 4.18          | 6.78          | -38.4%        |
| Hotelaria   | -1.80        | -2.00        | +10.2%           | -3.45         | -4.72         | +26.8%        |
| Fitness   | 0.57         | 0.26         | >100%            | 1.82          | 1.37          | +33.6%        |
| Energia   | 1.51         | 2.52         | -40.0%           | 9.21          | 9.55          | -3.6%         |
| Refrigeração & AVAC   | 1.56         | 1.36         | +15.0%           | 2.97          | 0.88          | >100%         |
| Outros & Eliminações  | 2.19         | 0.30         | >100%            | 9.43          | 1.67          | >100%         |
| Provisões Rendimento Garantido  | -0.18        | -0.80        | +771%            | -0.99         | -3.71         | +73.3%        |
| <b>EBITDA</b>   | <b>2.77</b>  | <b>1.87</b>  | <b>+48.0%</b>    | <b>23.15</b>  | <b>11.82</b>  | <b>+95.8%</b> |
| Gastos de depreciação e de amortização                                    | -3.90        | -3.89        | -0.4%            | -15.79        | -14.79        | -6.7%         |
| Provisões e perdas por imparidade   | 0.23         | 1.99         | -88.3%           | 0.00          | 1.83          | -             |
| Gastos/rendimentos não recorrentes <sup>(2)</sup>                         | 0.27         | -0.15        | -                | 0.06          | -0.15         | -             |
| Operações Descontinuadas <sup>(3)</sup>                                   | 0.00         | -0.07        | -                | 0.00          | -0.29         | -             |
| <b>EBIT</b>   | <b>-0.63</b> | <b>-0.25</b> | <b>&lt;-100%</b> | <b>7.42</b>   | <b>-1.57</b>  | <b>-</b>      |
| Resultados Financeiros  | -1.54        | -2.45        | +37.3%           | -8.77         | -11.52        | +23.9%        |
| Resultados Inves. e Empresas Associadas                                   | 0.13         | 6.18         | -97.9%           | 3.16          | 11.29         | -72.0%        |
| <b>EBT</b>  | <b>-2.04</b> | <b>3.47</b>  | <b>-</b>         | <b>1.82</b>   | <b>-1.80</b>  | <b>-</b>      |
| Impostos  | 0.39         | -1.98        | -                | -0.42         | -4.50         | +90.6%        |
| <b>Resultado Líquido</b>  | <b>-1.66</b> | <b>1.50</b>  | <b>-</b>         | <b>1.40</b>   | <b>-6.30</b>  | <b>-</b>      |
| Atribuível a accionistas da Empresa-Mãe                                   | -2.35        | 1.10         | -                | -0.29         | -6.83         | +95.7%        |
| Atribuível a Interesses sem Controlo                                      | 0.69         | 0.40         | +74.4%           | 1.69          | 0.54          | >100%         |

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

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

(3) Inclui negócios descontinuados no período de reporte (2014/15)

O volume de Proveitos Operacionais consolidado, em 2015, ascendeu a 186,3M€, registando um crescimento de 1,4% face ao período homólogo, e registando ganhos de eficiência assinaláveis. O EBITDA consolidado ascendeu a 23,2M€, registando uma melhoria de 95,8% face ao período homólogo e gerando uma margem de 13,3%, 6,6pp acima do verificado em 2014.

A performance, ao nível do volume de negócios, é explicada da seguinte forma: (i) Resorts: decréscimo de 26,5% em virtude do menor número de escrituras; durante 2015 efectuaram-se 32 escrituras comparado com as 52 registadas em 2014; (ii) Energia, registou um crescimento de 6,7% não obstante os menores preços de venda de energia, a paragem de uma das centrais por ter estado sujeita a uma operação de *repowering*, e a paragem de uma central para manutenção correctiva; (iii) Refrigeração & AVAC, -0,7%, um resultado que deve ser encarado como positivo, em virtude do abandono de alguns segmentos de negócio considerados como não estratégicos. Deverá, ainda, ser destacado: (iv) o continuado crescimento do negócio de Hotelaria (+13,1%), fruto da melhoria dos principais indicadores operacionais, nomeadamente, da taxa de ocupação e RevPar; e (v) o segmento Fitness que registou um crescimento de 10,6% alicerçado no aumento de 9,8% da base de sócios activos e de 2,7% no valor da mensalidade média.

## COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2015

O EBITDA consolidado, em 2015, conforme referido atrás, ascendeu a 23,2M€, e registou uma melhoria de 95,8% face a 2014. O principal contributo de negócio para o valor consolidado de EBITDA provém do segmento de Energia que contribuiu com 9,21M€ e que, face a algumas paragens de centrais de cogeração, ora para efeitos de *repowering* ou para manutenção correctiva, registou uma quebra de 3,6%. O segmento de Resorts registou uma melhoria de 3,6% para 3,19M€, não obstante o menor volume de escrituras, fruto de um mix de vendas mais favorável. É de assinalar o negócio de Refrigeração & AVAC que, em virtude do processo de reestruturação e reposicionamento estratégico, já referido em relatórios anteriores, registou um crescimento assinalável para 2,97M€, confirmando os méritos da redefinição estratégica levada a cabo. O negócio de Fitness, fruto, não só, do crescimento do número de sócios, como também, de maiores mensalidades médias, também registou um crescimento de 33,6%, para 1,82M€, registando uma margem de 12,0%, 2,1pp acima do ano anterior. Por fim, o contributo do negócio de Hotelaria que, também, registou uma melhoria de 26,8%. É de assinalar, também, o contributo ao nível do EBITDA gerado pela venda de activos imobiliários não estratégicos que, em 2015, ascendeu a 6,9M€.

O Resultado Líquido consolidado ascendeu a positivos 1,40M€, um crescimento de 7,7M€ face ao ano anterior, sendo de destacar, (i) para além do já salientado crescimento ao nível do EBITDA (+11,33M€); (ii) o decréscimo dos encargos financeiros líquidos em 2,75M€, fruto dos menores níveis de Dívida Líquida e de menores custos de financiamento; (iii) o menor custo com Impostos, fruto do reconhecimento do consolidado fiscal; e não obstante (iv) o maior custo com Amortizações e Depreciações (1,0M€); e (v) a diminuição de 8,13M€ ao nível dos resultados relativos a investimentos/empresas associadas, essencialmente justificado pela contribuição extraordinária, em 2014, da alteração de método de contabilização da participada Norscut.

## 2.2. INVESTIMENTO

O investimento bruto, em 2015, ascendeu a 14,6M€, registando um acréscimo de 6,6M€ face a 2014. Os principais contributos de Capex registaram-se ao nível do segmento de Energia (relacionado, sobretudo, com investimentos no *repowering* de uma central, conducentes a aumentar a rentabilidade da mesma) e dos Activos Imobiliários arrendados.

## 2.3. ESTRUTURA DE CAPITAL

No final de 2015, a Dívida Líquida ascendia a 149,2M€, 85,3M€ inferior ao verificado no final de 2014 e, tal como em trimestres anteriores, o valor mais baixo desde o destaque do Grupo, em 2007. Este resultado foi fruto, sobretudo, da performance ao nível do FCF consolidado que incluiu, durante o ano, a alienação da totalidade do fundo Imosede, ascendendo a 34,1M€ e ao reembolso de suprimentos e distribuição de dividendos, da participada Norscut, no montante global de 27,9M€. Também devem ser realçados, pela materialidade dos montantes envolvidos, os recebimentos relativos a duas vendas de activos imobiliários, no 2T15 e 3T15, no montante global de 16,6M€.

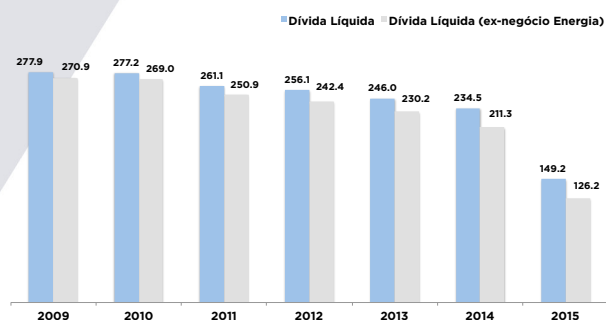
# COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2015

A Estrutura de Capital, fruto da redução dos níveis de dívida líquida, também apresentou melhorias significativas, visíveis na evolução favorável de 28,2pp do rácio de "Debt to Equity" para 48,1%.

Atendendo às diferentes tipologias de activos que compõem o portefólio 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 de 2015, os rácios implícitos de Loan To Value (LTV) e de Net Debt/Ebitda dos negócios não Imobiliários, situavam-se nos 21,8%, e 2,2x, respectivamente, traduzindo-se em valores conservadores e adequados à estrutura de negócios do Grupo.

| <b>Balanço Consolidado</b>                              |                 |                 |                      |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|
| <b>Milhões de euros</b>                                 |                 |                 |                      |
|   | <b>Dez 2015</b> | <b>Dez 2014</b> | <b>Δ Dez15/Dez14</b> |
| <b>Total Activo</b>                                     | <b>574.0</b>    | <b>636.0</b>    | <b>-9.7%</b>         |
| Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis                   | 258.8           | 248.7           | +4.1%                |
| Goodwill  | 60.9            | 61.0            | -0.2%                |
| Investimentos Não Correntes                             | 13.6            | 54.8            | -75.3%               |
| Outros Activos Não Correntes                            | 31.5            | 44.4            | -29.0%               |
| Inventários   | 126.8           | 157.6           | -19.5%               |
| Clientes e Outros Activos Correntes                     | 47.2            | 60.2            | -21.6%               |
| Caixa e Equivalentes de Caixa                           | 35.3            | 9.3             | >100%                |
| <b>Total Capital Próprio</b>                            | <b>310.1</b>    | <b>307.3</b>    | <b>+0.9%</b>         |
| Capital Próprio atribuível a accionistas da Empresa Mãe | 299.9           | 298.0           | +0.6%                |
| Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo    | 10.2            | 9.4             | +9.3%                |
| <b>Total Passivo</b>                                    | <b>263.9</b>    | <b>328.7</b>    | <b>-19.7%</b>        |
| <b>Total Passivo Não Corrente</b>                       | <b>121.0</b>    | <b>217.4</b>    | <b>-44.4%</b>        |
| Empréstimos Não Correntes                               | 103.9           | 199.6           | -47.9%               |
| Passivos Por Impostos Diferidos                         | 10.9            | 11.7            | -6.5%                |
| Outros Passivos Não Correntes                           | 6.1             | 6.2             | -0.7%                |
| <b>Total Passivo Corrente</b>                           | <b>142.9</b>    | <b>111.2</b>    | <b>+28.5%</b>        |
| Empréstimos Correntes                                   | 80.6            | 44.2            | +82.3%               |
| Fornecedores e Outros Passivos Correntes                | 62.3            | 67.0            | -7.0%                |
| <b>Total Capital Próprio e Passivo</b>                  | <b>574.0</b>    | <b>636.0</b>    | <b>-9.7%</b>         |
| <b>Capital Investido Líquido</b>                        | <b>459.3</b>    | <b>541.8</b>    | <b>-15.2%</b>        |
| Activo Fixo   | 319.7           | 309.7           | +3.2%                |
| Investimentos Não Correntes (net)                       | 28.0            | 81.3            | -65.6%               |
| Fundo Maneio  | 111.6           | 150.8           | -26.0%               |
| Investimento Bruto Período (9M)                         | 14.6            | 8.0             | +83.1%               |
| % Activo Fixo   | 4.6%            | 2.6%            |                      |
| <b>Dívida Líquida</b>                                   | <b>149.2</b>    | <b>234.5</b>    | <b>-36.4%</b>        |
| % Capital Investido Líquido                             | 32.5%           | 43.3%           |                      |
| Debt to Equity  | 48.1%           | 76.3%           |                      |
| <b>Dívida Líquida excluindo Energia</b>                 | <b>126.2</b>    | <b>211.3</b>    | <b>-40.3%</b>        |



O Capital Investido Líquido diminuiu 15,2% face ao final do ano 2014, para 459,3M€, em virtude da melhoria ao nível do Fundo de Maneio e à alienação de activos não correntes (venda de UP's Imosede e reembolso de suprimentos da participada Norscut).

# COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2015

## 3. DESEMPENHO POR SEGMENTOS

### 3.1. RESORTS

| Demonstração Resultados Consolidados                         |              |              |                  |               |               |               |
|--|--------------|--------------|------------------|---------------|---------------|---------------|
| Milhões de euros   |              |              |                  |               |               |               |
| Resorts  | 4T 2015      | 4T 2014      | Δ 15/14          | FY 2015       | FY 2014       | Δ 15/14       |
| <b>Total Proventos Operacionais</b>                          | <b>6.45</b>  | <b>9.04</b>  | <b>-28.7%</b>    | <b>32.14</b>  | <b>43.04</b>  | <b>-25.3%</b> |
| <b>Volume de Negócios</b>                                    | <b>5.77</b>  | <b>7.81</b>  | <b>-26.2%</b>    | <b>29.68</b>  | <b>40.36</b>  | <b>-26.5%</b> |
| Outros Proventos Operacionais                                | 0.68         | 1.23         | -44.4%           | 2.46          | 2.68          | -8.2%         |
| <b>Total Custos Operacionais</b>                             | <b>-7.52</b> | <b>-8.80</b> | <b>+14.5%</b>    | <b>-27.96</b> | <b>-36.25</b> | <b>+22.9%</b> |
| Custo das Mercadorias Vendidas                               | -0.50        | -0.71        | +29.8%           | -4.18         | -1.74         | <-100%        |
| Varição Produção   | -1.27        | -2.89        | +56.1%           | -5.49         | -15.04        | +63.5%        |
| Fornecimentos e Serviços Externos                            | -3.38        | -3.27        | -3.5%            | -11.78        | -13.17        | +10.6%        |
| Custos Pessoal   | -0.82        | -0.89        | +8.4%            | -3.77         | -3.51         | -7.4%         |
| Outros Custos Operacionais                                   | -1.56        | -1.05        | -49.3%           | -2.74         | -2.78         | +1.6%         |
| <b>EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido *</b> | <b>-1.08</b> | <b>0.23</b>  | <b>-</b>         | <b>4.18</b>   | <b>6.78</b>   | <b>-38.4%</b> |
| Provisões Rendimento Garantido                               | -0.18        | -0.80        | +77.1%           | -0.99         | -3.71         | +73.3%        |
| <b>EBITDA</b>  | <b>-1.26</b> | <b>-0.57</b> | <b>&lt;-100%</b> | <b>3.19</b>   | <b>3.08</b>   | <b>+3.6%</b>  |
| <b>Capex</b>   | <b>0.64</b>  | <b>0.65</b>  | <b>-1.3%</b>     | <b>1.44</b>   | <b>1.80</b>   | <b>-20.0%</b> |
| <b>EBITDA-Capex</b>  | <b>-1.90</b> | <b>-1.22</b> | <b>-56.0%</b>    | <b>1.75</b>   | <b>1.28</b>   | <b>+36.9%</b> |

\* EBITDA excluindo estimativa do valor actual dos potenciais encargos para o período do Rendimento Garantido nas vendas imobiliárias no troiaresort

Durante 2015 foram realizadas 32 escrituras de unidades residenciais no Troia Resort, (9 no 1T15, 8 no 2T15, 7 no 3T15 e 8 no 4T15). Adicionalmente, ainda se encontram em carteira, 9 contratos de promessa de compra e venda e reservas efectuadas, com pagamento de sinal. É de notar, durante o curso de 2015, o abrandamento registado no mercado de "vistos gold", parcialmente mitigado pela recuperação do mercado doméstico. À data de 31 de Dezembro de 2015, já se celebraram 351 escrituras de venda sobre unidades residenciais do complexo Troia Resort.

Em função, principalmente, do número de escrituras, o volume de negócios ascendeu a 29,7M€, registando uma redução de 26,5% face a 2014. No entanto, beneficiando de um mix positivo de vendas, e da melhoria generalizada do contributo das operações que suportam o Resort, nomeadamente, da exploração turística, o EBITDA registou, no ano, 3,19M€, alcançando uma melhoria de 3,6% comparado com idêntico período do ano anterior.

Por motivos de prudência, e seguindo o tradicional conservadorismo que devem reger os princípios contabilísticos, estamos a contabilizar em Provisões, no momento da venda, o valor actual dos potenciais encargos para o período do Rendimento Garantido nas vendas imobiliárias no troiaresort (pela diferença entre a taxa do rendimento garantido e uma expectativa prudente de exploração comercial). Fruto das vendas registadas ao longo de 2015 e de um mix mais favorável, esse valor ascendeu a 0,99M€, comparativamente aos 3,71M€ registados em 2014.

O volume de investimentos, em 2015, manteve-se em níveis controlados, ficando abaixo do registado em 2014 e contribuindo, dessa forma, para a melhoria de 36,9% no valor de EBITDA-Capex.

### 3.2. FITNESS

O segmento de Fitness continua a evidenciar melhorias da sua posição competitiva, atestada no crescimento de 9,8% no número médio de sócios activos.

É de assinalar, conforme referido em comunicados anteriores, a abertura durante o 2T15 de um novo clube, em Alfragide, concelho de Oeiras. Actualmente, a cadeia de clubes Solinca opera 13 clubes de fitness. Também deve ser notado que, em bases



# COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2015

comparáveis, excluindo a abertura de Alfragide, o número de sócios activos também apresenta uma performance positiva de 3,0%, aumentando a penetração nos clubes já existentes.

Em 2015, o volume de negócios cresceu 10,6% para 15,19M€, acima do crescimento registado ao nível do número de sócios activos, sendo de destacar, também, a evolução positiva ao nível das mensalidades médias. O nível de EBITDA ascendeu a 1,82M€, uma melhoria significativa de 33,6% face ao ano anterior, correspondente a uma margem de 12,0%, 2,1pp acima do ano anterior.

| Demonstração Resultados Consolidados |              |              |                 |               |               |               |
|--------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| Milhões de euros                     |              |              |                 |               |               |               |
| Fitness                              | 4T 2015      | 4T 2014      | Δ 15/14         | FY 2015       | FY 2014       | Δ 15/14       |
| <b>Total Provetos Operacionais</b>   | <b>4.01</b>  | <b>3.54</b>  | <b>+13.4%</b>   | <b>15.48</b>  | <b>13.93</b>  | <b>+11.2%</b> |
| <b>Volume de Negócios</b>            | <b>3.96</b>  | <b>3.56</b>  | <b>+11.2%</b>   | <b>15.19</b>  | <b>13.74</b>  | <b>+10.6%</b> |
| Outros Provetos Operacionais         | 0.05         | -0.02        | -               | 0.29          | 0.19          | +53.1%        |
| <b>Total Custos Operacionais</b>     | <b>-3.45</b> | <b>-3.28</b> | <b>-5.3%</b>    | <b>-13.66</b> | <b>-12.56</b> | <b>-8.7%</b>  |
| Custo das Mercadorias Vendidas       | -0.03        | -0.04        | +26.9%          | -0.12         | -0.14         | +13.4%        |
| Fornecimentos e Serviços Externos    | -2.18        | -2.06        | -5.6%           | -8.59         | -8.00         | -7.4%         |
| Custos Pessoal                       | -1.03        | -1.13        | +8.9%           | -4.16         | -3.97         | -4.8%         |
| Outros Custos Operacionais           | -0.21        | -0.04        | <-100%          | -0.79         | -0.46         | -72.6%        |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>0.57</b>  | <b>0.26</b>  | <b>&gt;100%</b> | <b>1.82</b>   | <b>1.37</b>   | <b>+33.6%</b> |
| <b>Capex</b>                         | <b>0.67</b>  | <b>0.05</b>  | <b>&gt;100%</b> | <b>1.31</b>   | <b>1.29</b>   | <b>+2.1%</b>  |
| <b>EBITDA-Capex</b>                  | <b>-0.10</b> | <b>0.21</b>  | <b>-</b>        | <b>0.51</b>   | <b>0.08</b>   | <b>-</b>      |

O nível de investimento, em 2015, ascendeu a 1,31M€, marginalmente superior ao registado em 2014, permitindo atingir uma melhoria do nível de EBITDA-Capex de 0,43M€ face ao período homólogo, para 0,51M€.

No próximo ano, prosseguirão os trabalhos de implementação do plano de expansão da cadeia Solinca.

## 3.3. HOTELARIA

| Demonstração Resultados Consolidados |              |              |               |               |               |               |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Milhões de euros                     |              |              |               |               |               |               |
| Hotelaria                            | 4T 2015      | 4T 2014      | Δ 15/14       | FY 2015       | FY 2014       | Δ 15/14       |
| <b>Total Provetos Operacionais</b>   | <b>2.62</b>  | <b>2.48</b>  | <b>+5.4%</b>  | <b>17.57</b>  | <b>15.56</b>  | <b>+12.9%</b> |
| <b>Volume de Negócios</b>            | <b>2.46</b>  | <b>2.36</b>  | <b>+4.1%</b>  | <b>17.09</b>  | <b>15.11</b>  | <b>+13.1%</b> |
| Outros Provetos Operacionais         | 0.16         | 0.12         | +31.5%        | 0.48          | 0.45          | +5.1%         |
| <b>Total Custos Operacionais</b>     | <b>-4.42</b> | <b>-4.49</b> | <b>+1.5%</b>  | <b>-21.02</b> | <b>-20.28</b> | <b>-3.7%</b>  |
| Custo das Mercadorias Vendidas       | -0.27        | -0.31        | +11.7%        | -1.72         | -1.64         | -5.5%         |
| Varição Produção                     | 0.00         | 0.00         | -             | 0.00          | 0.00          | -             |
| Fornecimentos e Serviços Externos    | -2.64        | -2.71        | +2.5%         | -12.46        | -12.21        | -2.1%         |
| Custos Pessoal                       | -1.37        | -1.43        | +3.8%         | -6.19         | -5.97         | -3.5%         |
| Outros Custos Operacionais           | -0.13        | -0.04        | <-100%        | -0.65         | -0.47         | -39.0%        |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>-1.80</b> | <b>-2.00</b> | <b>+10.2%</b> | <b>-3.45</b>  | <b>-4.72</b>  | <b>+26.8%</b> |
| <b>Capex</b>                         | <b>0.08</b>  | <b>0.08</b>  | <b>-3.1%</b>  | <b>0.58</b>   | <b>0.47</b>   | <b>+21.2%</b> |
| <b>EBITDA-Capex</b>                  | <b>-1.88</b> | <b>-2.09</b> | <b>+9.9%</b>  | <b>-4.03</b>  | <b>-5.19</b>  | <b>+22.4%</b> |

Em 2015, o volume de negócios do segmento de Hotelaria consolidou a trajectória positiva e apresentou, face ao ano anterior, um acréscimo de 13,1% para 17,09M€. Esta performance resultou, sobretudo, do crescimento da taxa de ocupação em 3,8pp e do ARR em 7,6%. No mesmo período, o número de noites vendidas cresceu 11,9% no total das unidades hoteleiras do Grupo e o RevPar apresentou uma melhoria de 17,8%.

Em virtude do acréscimo do volume de negócios e das medidas de optimização e racionalização de custos implementadas ao longo dos últimos anos, o EBITDA, em 2015, apresentou uma melhoria em relação ao ano anterior de 26,8% para, negativos, 3,45M€.

# COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2015

Excluindo o valor das rendas, importa relevar que o valor de EBITDAR do segmento Hotelaria no período registou 2,28M€ positivos, uma melhoria de mais do dobro ou 1,38M€ face ao verificado em 2014.

O valor de Capex no segmento manteve-se sob um apertado controlo (0,58M€), não obstante o incremento de 21,2% face a 2014. No entanto, fruto da performance operacional, o EBITDA-Capex apresentou uma melhoria de 22,4% face ao período homólogo.

De notar que, no decorrer do 4T15, anunciámos a alienação da actividade de exploração hoteleira de Lagos, na impossibilidade de se encontrarem alternativas conducentes a uma melhoria significativa da respectiva rentabilidade da operação. Em 2015, estão considerados 11 meses de contributo desta operação.

## 3.4. ENERGIA

| Demonstração Resultados Consolidados |              |               |                 |               |               |                 |
|--------------------------------------|--------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| Milhões de euros                     |              |               |                 |               |               |                 |
| Energia                              | 4T 2015      | 4T 2014       | Δ 15/14         | FY 2015       | FY 2014       | Δ 15/14         |
| <b>Total Proventos Operacionais</b>  | <b>10.45</b> | <b>14.67</b>  | <b>-28.7%</b>   | <b>51.03</b>  | <b>49.12</b>  | <b>+3.9%</b>    |
| <b>Volume de Negócios</b>            | <b>10.29</b> | <b>13.89</b>  | <b>-25.9%</b>   | <b>50.58</b>  | <b>47.41</b>  | <b>+6.7%</b>    |
| Outros Proventos Operacionais        | 0.16         | 0.78          | -79.2%          | 0.45          | 1.71          | -73.9%          |
| <b>Total Custos Operacionais</b>     | <b>-8.94</b> | <b>-12.14</b> | <b>+26.4%</b>   | <b>-41.82</b> | <b>-39.57</b> | <b>-5.7%</b>    |
| Custo das Mercadorias Vendidas       | -6.94        | -9.78         | +29.0%          | -34.07        | -32.64        | -4.4%           |
| Fornecimentos e Serviços Externos    | -1.07        | -1.18         | +8.8%           | -4.19         | -3.80         | -10.1%          |
| Custos Pessoal                       | -0.74        | -0.52         | -43.0%          | -2.87         | -1.87         | -53.7%          |
| Outros Custos Operacionais           | -0.18        | -0.67         | +72.5%          | -0.69         | -1.26         | +44.9%          |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>1.51</b>  | <b>2.52</b>   | <b>-40.0%</b>   | <b>9.21</b>   | <b>9.55</b>   | <b>-3.6%</b>    |
| <b>Capex</b>                         | <b>1.60</b>  | <b>0.33</b>   | <b>&gt;100%</b> | <b>6.24</b>   | <b>1.63</b>   | <b>&gt;100%</b> |
| <b>EBITDA-Capex</b>                  | <b>-0.08</b> | <b>2.20</b>   | <b>-</b>        | <b>2.96</b>   | <b>7.92</b>   | <b>-62.6%</b>   |

O volume de negócios do segmento de Energia, em 2015, registou um crescimento de 6,7%, não obstante os menores preços de venda de energia eléctrica, indexados à evolução do preço de petróleo. Para tal, contribuíram os maiores níveis de produção de energia e a consolidação, por 12 meses, da totalidade das operações adquiridas durante o 1T14 e que, como tal, apenas contribuíram durante 10 meses nesse ano.

No entanto, o EBITDA registou um decréscimo de 3,6%, para 9,21M€, motivado por um conjunto disperso de factores: (i) a redução das tarifas de venda de energia em consequência das quebras registadas, nos mercados internacionais, do preço de petróleo; (ii) a paragem, no 3T15, de uma das centrais de cogeração por ter estado sujeita a uma operação de *repowering*; (iii) a paragem, no 4T15, de uma das centrais de cogeração, para manutenção correctiva; (iv) a descontinuação, no 4T15, da actividade de uma central de cogeração com a capacidade instalada de 4MW; (v) a alteração, também no 4T15, do regime de licenciamento numa outra central, de 8MW; e não obstante (vi) a maior produção de energia eléctrica e térmica. De notar que o efeito conjunto, ao nível do volume de negócios e Ebitda das alterações referidas em (iv) e (v) é de, aproximadamente, 10,1M€ e 2,2M€ por ano, respectivamente.

A margem EBITDA, em 2015, ascendeu a 18,2%, registando um decréscimo de 1,9pp em relação ao ano anterior.

O nível de investimento motivado, principalmente, por operações de *repowering* em curso, ascendeu a 6,24M€, 4,1x acima do registado no ano anterior, contribuindo para uma redução do nível de EBITDA-Capex de 62,6%, para 2,96M€.

# COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2015

## 3.5. REFRIGERAÇÃO & AVAC

O ano de 2015 foi marcado pela implementação do processo de reestruturação e reposicionamento estratégico, que cobriu aspectos tão díspares quanto a reformulação da estratégia e segmentos de actuação, reformulação da estrutura organizativa e redesenho e implementação de novos processos internos. No âmbito deste processo, nomeadamente no que diz respeito à selecção dos segmentos estratégicos, foram abandonados os negócios de "General Contracting", no decorrer do 1T15 e, no seguimento das práticas que norteiam o Grupo, procedeu-se ao *Management Buy Out* do negócio de Manutenção Geral, no decorrer do 4T15.

Não obstante os referidos efeitos, nomeadamente, o abandono dos segmentos atrás referidos, considerados como não estratégicos, o volume de negócios, em 2015, ascendeu a 60,6M€, registando um decréscimo de, apenas, 0,7% face a idêntico período do ano anterior. O volume de actividade internacional do negócio de Refrigeração & AVAC (consolidando exportações com origem em Portugal e vendas directas no estrangeiro), representou 29% do volume de negócios consolidado do ano, 6pp acima do verificado em 2014.

O volume de negócios em carteira, no final do período, ascendeu a, aproximadamente, 38M€ (representando 7,5 meses de volume de negócios), impulsionado por encomendas para o mercado internacional (exportação), consubstanciando a estratégia de internacionalização.

Em virtude da contínua implementação de medidas conducentes a racionalizar e flexibilizar a estrutura de custos por via de ajuste das estruturas de negócio ao novo referencial de mercado e decorrente do processo de reestruturação interno implementado, os primeiros resultados já se começam a fazer sentir. O EBITDA ascendeu a 2,97M€, registando uma melhoria de 2,09M€ face a 2014, alcançando uma margem de 4,9%.

| Demonstração Resultados Consolidados |               |               |               |               |               |                 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| Milhões de euros                     |               |               |               |               |               |                 |
| Refrigeração & AVAC                  | 4T 2015       | 4T 2014       | Δ 15/14       | FY 2015       | FY 2014       | Δ 15/14         |
| <b>Total Provetos Operacionais</b>   | <b>20.07</b>  | <b>18.41</b>  | <b>+9.0%</b>  | <b>61.31</b>  | <b>61.66</b>  | <b>-0.6%</b>    |
| <b>Volume de Negócios</b>            | <b>19.78</b>  | <b>18.21</b>  | <b>+8.6%</b>  | <b>60.60</b>  | <b>61.03</b>  | <b>-0.7%</b>    |
| Outros Provetos Operacionais         | 0.29          | 0.21          | +41.5%        | 0.70          | 0.64          | +11.0%          |
| <b>Total Custos Operacionais</b>     | <b>-18.51</b> | <b>-17.06</b> | <b>-8.5%</b>  | <b>-58.34</b> | <b>-60.78</b> | <b>+4.0%</b>    |
| Custo das Mercadorias Vendidas       | -6.63         | -7.25         | +8.6%         | -23.26        | -22.46        | -3.6%           |
| Varição Produção                     | -1.69         | -0.24         | <-100%        | 0.19          | -1.97         | -               |
| Fornecimentos e Serviços Externos    | -6.94         | -5.51         | -25.9%        | -20.53        | -20.36        | -0.8%           |
| Custos Pessoal                       | -3.09         | -3.70         | +16.3%        | -14.14        | -14.75        | +4.2%           |
| Outros Custos/Provetos Operacionais  | -0.15         | -0.35         | +56.8%        | -0.61         | -1.24         | +51.2%          |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>1.56</b>   | <b>1.36</b>   | <b>+15.0%</b> | <b>2.97</b>   | <b>0.88</b>   | <b>&gt;100%</b> |
| <b>Capex</b>                         | <b>0.02</b>   | <b>0.07</b>   | <b>-73.2%</b> | <b>0.19</b>   | <b>0.30</b>   | <b>-36.8%</b>   |
| <b>EBITDA-Capex</b>                  | <b>1.54</b>   | <b>1.29</b>   | <b>+19.7%</b> | <b>2.77</b>   | <b>0.58</b>   | <b>&gt;100%</b> |

O EBITDA registado na operação doméstica (excluindo operações descontinuadas) ascendeu a 2,93M€ em 2015, registando um acréscimo de 18,4%, quando comparado com o ano anterior.

O investimento manteve-se em níveis reduzidos e a larga maioria do acréscimo do EBITDA-Capex, de 0,58M€ para 2,77M€ 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.

## **COMUNICADO DE RESULTADOS**

31 DEZEMBRO 2015

No seguimento da estratégia definida, alienámos, durante o 2T15, por um valor de 10M€, o activo imobiliário "Duque de Loulé", tendo gerado uma mais-valia nos resultados consolidados do Grupo Sonae Capital de, aproximadamente, 6,0M€. Durante o terceiro trimestre de 2015 foi assinado um CPCV, com recebimento de, aproximadamente, 6,58M€, de um activo imobiliário (Lotes 5 e 10 da Quinta das Sedas).

À data de 31 de Dezembro, o capital empregue neste bloco de activos (imobiliário) ascendia a 118,3M€.

Ademais, durante o ano, procedemos à alienação da totalidade das UPs do Fundo Imosede (3.183 UP's no 1T15, 25.445 UP's no 2T15 e 14.314 UPs no 4T15), pelo valor global de 34,1M€.

Durante o ano foram registados importantes progressos em relação ao activo financeiro Norscut, nomeadamente, com o cumprimento de todos os formalismos legais para a entrada em vigor do novo regime de concessão, incluindo o visto prévio do Tribunal de Contas. Com efeito, fruto da completa aprovação, por todos os intervenientes, dos procedimentos legais conducentes à revisão do contrato de concessão da Auto-estrada do Interior Norte (A24), a participada Norscut procedeu ao reembolso de suprimentos e à distribuição de dividendos, no montante global de 27,9M€.

### 4. PERSPECTIVAS

O ano de 2015 representou, para o Grupo Sonae Capital, a consolidação das orientações e dos pilares estratégicos definidos em 2013 e os resultados alcançados fornecem confiança e uma ainda maior dose de ambição no prosseguimento da implementação da estratégia definida. Ao nível dos segmentos de negócio, continuarão a ser dados passos importantes na sustentação e na melhoria da posição competitiva de cada um deles.

No Troia Resort, continuaremos empenhados em valorizar e liquidificar o stock existente, não perdendo de vista o melhorar de todas as operações do Resort, com especial destaque para o *Troia Residence*, ao mesmo tempo que não descuremos o investimento que é necessário continuar a realizar na marca tróia e na melhoria contínua das infraestruturas existentes. A colocação no mercado das áreas ainda não desenvolvidas, com vista a assegurar o desenvolvimento de projectos imobiliários adequados a cada um dos macro-lotes, agora sob a orientação de uma Unidade específica para o efeito, continuará a ser um dos principais focos da nossa actuação.

Na área de Energia, o Grupo continuará atento a novas oportunidades de negócio, quer em Portugal, quer noutros mercados, desde que obedeçam a critérios pré-definidos de rentabilidade e risco. Se o ano de 2015 foi dedicado, principalmente, à análise e estudo de novos mercados e tecnologias de geração, o ano de 2016, será marcado pelo objectivo de reforçar o portfolio de operações no mercado doméstico, alargando o leque de tecnologias operadas, não descurendo a busca por oportunidades que se venham a identificar noutros mercados.

No segmento de Hotelaria, continuaremos focados em melhorar a rentabilidade e posição competitiva das operações actuais, mantendo-nos atentos na procura de soluções que melhorem o posicionamento competitivo global.

Também o negócio de Fitness, após conclusão do processo de reposicionamento da cadeia Solinca no mercado, serão procuradas novas oportunidades de criação de valor, com um plano de expansão já definido e seguindo uma lógica de *capital light*.

No negócio de Refrigeração & AVAC, após a conclusão do processo de reestruturação e de reposicionamento estratégico, continuaremos enfocados nas oportunidades de criação de valor neste segmento. O processo de internacionalização, por via da exportação, será um dos principais focos de actuação a par da reavaliação do modelo actual de presença internacional.

Com a continuada expectativa de melhoria das condições económico-financeiras do país, também continuaremos a colocar em evidência - agora, com a criação de uma Unidade específica para o efeito, com esforços redobrados - a alienação do portfolio de activos imobiliários, um dos aspectos fundamentais para a efectiva implementação da Estratégia Corporativa. Tal, assume especial relevância, porque a disciplina financeira e a necessária continuada redução dos níveis de endividamento líquido do Grupo, continuarão a nortear os pressupostos e objectivos a definir por cada uma das áreas de negócio.

Por fim, fruto dos resultados alcançados em 2015 e sustentados na expectativa de resultados futuros, nomeadamente, no que diz respeito à continuada alienação de activos não estratégicos, iremos dar passos firmes no sentido de materializar a nossa Estratégia Corporativa, procurando alimentar o *portfolio* com novos negócios, com forte potencial de criação de valor accionista nas áreas de competências identificadas dentro do Grupo.

## **COMUNICADO DE RESULTADOS**

31 DEZEMBRO 2015

### 5. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Em face do atingir de uma estrutura de capital que se considera equilibrada e dos ganhos registados com a alienação de activos não estratégicos, o Conselho de Administração da Sonae Capital aprovou uma proposta de distribuição aos accionistas de um dividendo bruto de 15.000.000 euros. Este dividendo decorrerá da aplicação de resultados do exercício e da distribuição de Reservas Livres, correspondente a um dividendo líquido de 0,06 euros por acção.

Do dividendo global de 15.000.000 euros, excluir-se-á o montante do dividendo que caberia às acções que, à data da distribuição do mesmo, sejam detidas pela própria sociedade ou por sociedades suas dependentes, que deverá continuar a ser afecto a reservas livres.

Esta proposta está sujeita a aprovação final na Assembleia Geral de Accionistas.

## 6. INFORMAÇÃO CORPORATIVA

### 6.1. INFORMAÇÃO CORPORATIVA 4T15

A 27 de Outubro de 2015, a Sonae Capital foi informada da decisão do Tribunal de Contas, de dia 22 de Outubro, de dispensa de fiscalização prévia no que diz respeito ao novo regime de concessão da Norscut, passando a produzir efeitos, retroactivamente, desde o dia 1 de Janeiro de 2014.

A 14 de Dezembro de 2015, a Sonae Capital informou sobre a alienação da sua participada, Aqualuz - Turismo e Lazer, Lda, sociedade que se dedica à exploração hoteleira do Hotel Aqualuz Lagos.

A 17 de Dezembro de 2015, a Sonae Capital informou que a sua participada, Contacto Concessões, SGPS, SA, recebeu da sociedade Norscut, o montante global de 27,9M€ a título de distribuição de dividendos e reembolso de suprimentos.

### 6.2. EVENTOS CORPORATIVOS SUBSEQUENTES

Não se registaram eventos subsequentes a assinalar.

## 7. NOTAS METODOLÓGICAS

A informação financeira trimestral consolidada contida neste reporte é não-auditada. A informação financeira anual consolidada é 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, a partir do 1T15 passamos a reportar a informação numa base consolidada por segmento e não em contributo para o consolidado como até então. Se ao nível do EBITDA Consolidado e por segmento de negócio não existem quaisquer diferenças, ao nível do Volume de Negócios de cada um dos segmentos, existem algumas alterações. Para garantir informação comparável, actualizámos em anexo a informação trimestral reportada durante o ano de 2014 de acordo com a nova realidade. Esta alteração não produz qualquer impacto ao nível dos Resultados Consolidados, mas apenas ao nível do Volume de Negócios de cada um dos segmentos.

## 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 troiaresort
- 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.



# COMUNICADO DE RESULTADOS

## 31 DEZEMBRO 2015

### ANEXO

| Demonstração Resultados Consolidados                                      |               |               |               |               |               |               |               |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Milhões de euros  |               |               |               |               |               |               |               |               |
|   | 1T 2014       | 2T 2014       | 3T 2014       | 4T 2014       | 1T 2015       | 2T 2015       | 3T 2015       | 4T 2015       |
| <b>Total Projeitos Operacionais</b>                                       | <b>36.87</b>  | <b>41.99</b>  | <b>56.11</b>  | <b>48.70</b>  | <b>42.82</b>  | <b>47.96</b>  | <b>49.48</b>  | <b>46.03</b>  |
| <b>Volume de Negócios</b>   | <b>36.17</b>  | <b>40.07</b>  | <b>54.34</b>  | <b>46.00</b>  | <b>39.84</b>  | <b>41.14</b>  | <b>48.87</b>  | <b>44.84</b>  |
| Resorts   | 12.58         | 5.90          | 14.06         | 7.81          | 6.44          | 7.27          | 10.20         | 5.77          |
| Hotelaria   | 1.53          | 4.06          | 7.15          | 2.36          | 1.87          | 4.44          | 8.32          | 2.46          |
| Fitness   | 3.37          | 3.53          | 3.27          | 3.56          | 3.50          | 3.94          | 3.78          | 3.96          |
| Energia   | 7.13          | 13.14         | 13.25         | 13.89         | 15.58         | 13.01         | 11.70         | 10.29         |
| Refrigeração & AVAC   | 11.42         | 14.07         | 17.33         | 18.21         | 13.86         | 12.34         | 14.64         | 19.78         |
| Outros & Eliminações  | 0.13          | -0.64         | -0.73         | 0.17          | -1.41         | 0.14          | 0.22          | 2.59          |
| Outros Projeitos Operacionais   | 0.71          | 1.93          | 1.77          | 2.70          | 2.98          | 6.81          | 0.62          | 1.19          |
| <b>EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido <sup>(1)</sup></b> | <b>1.50</b>   | <b>4.58</b>   | <b>6.78</b>   | <b>2.68</b>   | <b>2.76</b>   | <b>9.95</b>   | <b>8.48</b>   | <b>2.96</b>   |
| Resorts   | 2.17          | 0.95          | 3.43          | 0.23          | 1.04          | 0.88          | 3.33          | -1.08         |
| Hotelaria   | -2.45         | -1.00         | 0.74          | -2.00         | -2.43         | -0.75         | 1.53          | -1.80         |
| Fitness   | 0.32          | 0.61          | 0.17          | 0.26          | 0.23          | 0.62          | 0.40          | 0.57          |
| Energia   | 1.45          | 2.95          | 2.62          | 2.52          | 3.22          | 2.48          | 1.99          | 1.51          |
| Refrigeração & AVAC   | -0.38         | 0.57          | -0.66         | 1.36          | 0.42          | 0.43          | 0.56          | 1.56          |
| Outros & Eliminações  | 0.40          | 0.49          | 0.48          | 0.30          | 0.27          | 6.29          | 0.67          | 2.19          |
| Provisões Rendimento Garantido  | -1.65         | -0.44         | -0.81         | -0.80         | -0.28         | -0.37         | -0.16         | -0.18         |
| <b>EBITDA</b>   | <b>-0.16</b>  | <b>4.13</b>   | <b>5.97</b>   | <b>1.87</b>   | <b>2.47</b>   | <b>9.59</b>   | <b>8.32</b>   | <b>2.77</b>   |
| Gastos de depreciação e de amortização                                    | -3.27         | -3.77         | -3.85         | -3.89         | -3.92         | -3.92         | -4.05         | -3.90         |
| Provisões e perdas por imparidade   | -0.03         | -0.14         | 0.00          | 1.99          | -0.07         | -0.08         | -0.08         | 0.23          |
| Gastos/rendimentos não recorrentes <sup>(2)</sup>                         | -0.02         | -0.05         | 0.07          | -0.15         | 0.76          | -0.39         | -0.57         | 0.27          |
| Operações Descontinuadas <sup>(3)</sup>                                   | -0.16         | 0.02          | -0.07         | -0.07         | -0.01         | 0.01          | 0.00          | 0.00          |
| <b>EBIT</b>   | <b>-3.64</b>  | <b>0.19</b>   | <b>2.12</b>   | <b>-0.25</b>  | <b>-0.76</b>  | <b>5.20</b>   | <b>3.62</b>   | <b>-0.63</b>  |
| Resultados Financeiros  | -2.91         | -3.20         | -2.95         | -2.45         | -2.25         | -2.35         | -2.63         | -1.54         |
| Resultados Inves. e Empresas Associadas                                   | 1.73          | 1.55          | 1.84          | 6.18          | 1.21          | 0.79          | 1.04          | 0.13          |
| <b>EBT</b>  | <b>-4.82</b>  | <b>-1.47</b>  | <b>1.01</b>   | <b>3.47</b>   | <b>-1.81</b>  | <b>3.64</b>   | <b>2.03</b>   | <b>-2.04</b>  |
| Impostos  | -0.41         | -0.49         | -1.62         | -1.98         | -0.87         | -0.10         | 0.16          | 0.39          |
| <b>Resultado Líquido</b>  | <b>-5.23</b>  | <b>-1.96</b>  | <b>-0.61</b>  | <b>1.50</b>   | <b>-2.68</b>  | <b>3.53</b>   | <b>2.20</b>   | <b>-1.66</b>  |
| Atribuível a acionistas da Empresa-Mãe                                    | -5.00         | -2.37         | -0.57         | 1.10          | -2.93         | 3.12          | 1.86          | -2.35         |
| Atribuível a Interesses sem Controlo                                      | -0.23         | 0.41          | -0.04         | 0.40          | 0.25          | 0.41          | 0.34          | 0.69          |
| <b>Net Debt</b>   | <b>245.63</b> | <b>254.00</b> | <b>238.22</b> | <b>234.46</b> | <b>228.53</b> | <b>200.59</b> | <b>184.65</b> | <b>149.20</b> |
| <b>Delta Net debt</b>   | <b>-0.39</b>  | <b>8.37</b>   | <b>-15.78</b> | <b>-3.76</b>  | <b>-5.93</b>  | <b>-27.94</b> | <b>-15.94</b> | <b>-35.45</b> |
| Net Debt/Ebitda*  | 30.94x        | 23.90x        | 20.05x        | 19.83x        | 15.81x        | 10.08x        | 8.30x         | 6.44x         |

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

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

(3) Inclui negócios descontinuados no período de reporte (2013/14)

\*EBITDA anualizado excluindo operações descontinuadas

## **COMUNICADO DE RESULTADOS**

31 DEZEMBRO 2015

## CONTACTOS

### **Anabela Nogueira de Matos**

Representante para as Relações com o Mercado de Capitais

E-mail: [anm@sonaecapital.pt](mailto:anm@sonaecapital.pt)

Tel.: +351 220129528

Fax: +351 220107900

### **Nuno Parreiro**

Responsável para as Relações com Investidores

E-mail: [ir@sonaecapital.pt](mailto: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](http://www.sonaecapital.pt)**