

Comunicado de Resultados 31 de Março de 2012

- Empenho contínuo na adaptação das estruturas de custos ao nível de actividade, com redução de 17% ao nível de custos operacionais face ao período homólogo do ano anterior, e contenção de investimento.
- Redução nos proveitos do primeiro trimestre do ano, induzida pela tendência de quebra no consumo privado e investimento:
 - Volume de negócios de 25,1 M.€ (30,4 M.€ no 1T11);
 - EBITDA negativo em 3,1 M.€ (3,4 M.€ negativos no 1T11);
 - Resultado líquido negativo de 6,9 M.€ (negativo em 3,3 M.€ no 1T11).
- Free cash flow gerado pelas operações positivo no valor de 1,6 M.€, reflexo da optimização na gestão do fundo de maneio e de políticas de contenção de custos.
- O investimento realizado no 1T12, de cerca de 3,3 M.€ (4,0 M.€ no 1T11) cingiu-se sobretudo a áreas prioritárias de actuação, designadamente a um novo projecto de cogeração no âmbito da estratégia de desenvolvimento da área de energia (com início de operação previsto para o 2º semestre de 2012). O valor de investimento inclui, adicionalmente, a renovação de equipamentos e unidades de fitness no âmbito do reposicionamento da marca.
- Dívida líquida de 267,4 M.€ em 31 de Março de 2012, um acréscimo de 6,3 M.€ face a 31 de Dezembro de 2011.

Valores em 10⁶ euros

	1T		
	2012	2011	Δ
Volume de Negócios	25,1	30,4	-18%
EBITDA	-3,1	-3,4	+8,1%
EBIT	-6,6	-4,6	-44%
Resultado Financeiro	-3,2	-2,4	-35%
Resultados de Investimentos	0,0	1,7	-100%
Resultado Líquido	-6,9	-3,3	<-100%

	31.03.12	31.12.11	% Var.
Investimento Bruto	3,3	11,0	-70%
Endividamento Líquido	267,4	261,1	+2,4%

1. Análise das Demonstrações Financeiras Consolidadas

1.1. Demonstração de Resultados e Mapa de Contributos

Valores em 10³ euros

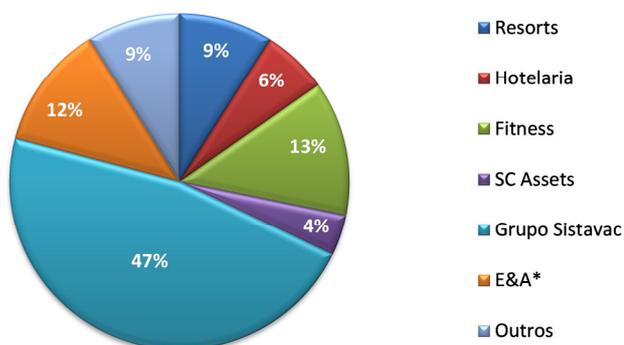
	1T 12	1T 11	Δ (A/B)
	(A)	(B)	
Volume de Negócios	25.100,8	30.438,7	-17,5%
Outros Proveitos Operacionais	1.429,0	3.560,0	-59,9%
Total de Proveitos Operacionais	26.529,8	33.998,6	-22,0%
Custo das Mercadorias Vendidas	-7.842,3	-9.312,6	+15,8%
Variação da Produção	-974,1	-514,2	-89,4%
Fornecimentos e Serviços Externos	-10.281,9	-13.405,8	+23,3%
Custos com o Pessoal	-9.811,9	-10.399,6	+5,7%
Outros Custos Operacionais	-563,5	-1.664,3	+66,1%
Total de Custos Operacionais	-29.473,6	-35.296,6	+16,5%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	-3.091,8	-3.362,5	+8,1%
Amortizações e Depreciações	-3.566,7	-3.280,4	-8,7%
Provisões e Perdas por Imparidade	-92,4	-13,1	<-100%
Resultados Operacionais (EBIT)	-6.603,0	-4.591,4	-43,8%
Resultados Financeiros	-3.179,1	-2.361,9	-34,6%
Resultados relativos a Empresas Associadas	1.892,1	911,3	>100%
Resultados relativos a Investimentos	2,3	1.693,3	-99,9%
Resultado antes de Impostos	-7.887,7	-4.348,7	-81,4%
Imposto sobre o Rendimento	981,9	1.098,7	-10,6%
Resultado Líquido	-6.905,8	-3.250,1	<-100%
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	-6.623,9	-3.229,6	<-100%
Atribuível a Interesses sem Controlo	-281,9	-20,4	<-100%

Valores em 10³ euros

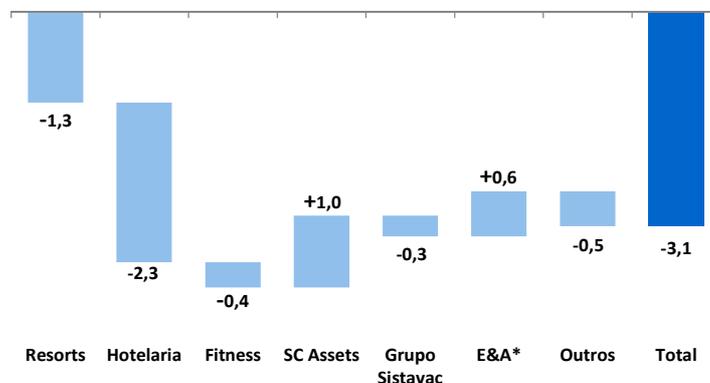
	Contributos para valores consolidados					
	Volume de Negócios			EBITDA		
	1T12	1T11	Δ	1T12	1T11	Δ
Resorts	2.248,8	2.976,7	-24,5%	-1.310,0	-2.833,0	+53,8%
Desenvolvimento de Resorts	1.385,5	2.064,2	-32,9%	-627,9	-2.231,9	+71,9%
Gestão de Resorts (Golfe, Marina e Supermercado)	254,3	235,3	+8,1%	-284,3	-249,4	-14,0%
Atlantic Ferries	608,9	677,2	-10,1%	-397,8	-351,7	-13,1%
Hotelaria	1.575,6	1.939,8	-18,8%	-2.300,0	-2.350,6	+2,2%
Fitness	3.259,0	4.483,3	-27,3%	-364,3	480,2	-
Outros	1,3	2,8	-53,4%	133,6	350,6	-61,9%
Contributo da Sonae Turismo	7.084,7	9.402,5	-24,7%	-3.840,6	-4.352,8	+11,8%
Promoção de Empreendimentos Residenciais	91,0	126,2	-27,9%	-170,4	-216,6	+21,3%
Activos Operacionais	273,9	613,3	-55,3%	35,3	679,1	-94,8%
Outros Activos	619,8	1.946,2	-68,2%	1.172,3	-374,8	-
Contributo da SC Assets	984,7	2.685,7	-63,3%	1.037,2	87,7	>100%
Grupo Sistavac	11.793,0	15.574,2	-24,3%	-300,4	847,9	-
Energia e Ambiente	3.005,3	1.389,8	>100%	648,2	309,1	>100%
Outros	2.188,0	1.353,3	+61,7%	-183,0	5,8	-
Contributo da Spred	16.986,3	18.317,2	-7,3%	164,8	1.162,8	-85,8%

1.2. Resultados Trimestrais

% Contributo para Volume Negócios 1T12



Contributos para EBITDA 1T12 (10⁶ euros)



*Energia e Ambiente

O volume de negócios consolidado ascendeu a 25,1 milhões de euros no trimestre, correspondentes a uma diminuição de 18% face ao período homólogo do ano anterior (30,4 milhões de euros). O EBITDA consolidado foi negativo em 3,1 milhões de euros, comparativamente com 3,4 milhões de euros negativos no primeiro trimestre de 2011. É notória a diminuição ao nível dos custos operacionais em cerca de 5,8 milhões de euros que atesta o compromisso assumido pelas equipas das unidades de negócio em implementar programas de corte e contenção de custos com o fim de introduzir melhorias nos resultados e melhorar o perfil de geração de cash flow do Grupo. Numa base comparável, excluindo custos não recorrentes de cerca de 1,0 milhões de euros relativos à resolução de processos judiciais (integralmente provisionados) que impactaram desfavoravelmente o EBITDA do primeiro trimestre de 2011, os custos operacionais diminuíram cerca de 14%.

Ao nível da **Sonae Turismo** (com decréscimo de 25% no volume de negócios, para 7,1 milhões de euros, e EBITDA negativo de 3,8 milhões de euros, face a 4,4 milhões de euros negativos no período homólogo de 2011) os principais impactos negativos ao nível do volume de negócios e do EBITDA foram aportados pelo negócio de Fitness, com quebra de cerca de 27% no número de sócios activos, fruto de uma desaceleração de novas adesões e um volume crescente de cancelamentos reflexo do período de retracção económica. Esta unidade gerou um volume de negócios de 3,3 milhões de euros, representando um decréscimo de 27%, e um EBITDA negativo de 0,4 milhões de euros (0,5 milhões de euros positivos no 1T11).

O volume de negócios do Desenvolvimento de Resorts diminuiu cerca de 0,7 milhões de euros, perfazendo 1,4 milhões de euros, induzido por 3 escrituras realizadas no **troiaresort** (4 escrituras no 1T11), que incluem 2 permutas e 1 unidade com CPCV realizado no ano anterior. Adicionalmente, foi celebrado no trimestre um CPCV relativo a um apartamento da Marina. O decréscimo de 19% no contributo da Hotelaria para o volume de negócios é essencialmente explicado pelo desempenho do Porto Palácio Hotel, com diminuição de 22% no volume de negócios e no número de noites vendidas (abarcando quer o segmento de grupos quer o de clientes individuais). Nas restantes unidades hoteleiras, o volume de negócios permaneceu em linha com o ano anterior (0,3 milhões de euros em Tróia e 0,1 milhões de euros em Lagos), com aumentos no número de noites vendidas (3,9% nas unidade de Tróia e 4,8% na unidade de Lagos) a compensarem diminuições ao nível da receita média

por quarto. As receitas de *food and beverage* continuaram penalizadas, com diminuição de 12%, reflectindo tendências recentes de alteração de padrões de consumo dos clientes hoteleiros.

Com desvios menos expressivos, em termos absolutos, são de referir os contributos da Atlantic Ferries, 0,6 milhões de euros de volume de negócios e -0,4 milhões de euros de EBITDA, com decréscimos de 10% e 13% respectivamente, penalizados pela diminuição no tráfego de veículos e passageiros.

A **SC Assets** diminuiu o seu contributo para o volume de negócios em 1,7 milhões de euros, para 1,0 milhões de euros, em virtude de se ter concretizado um volume inferior de vendas de activos imobiliários (65 mil euros no 1T12 em comparação com 1,8 milhões de euros no 1T11). O EBITDA do 1T11 (0,1 milhões de euros) foi negativamente impactado pela venda de activos imobiliários relativamente aos quais haviam sido reconhecidas imparidades de cerca de 0,9 milhões de euros (revertidas em resultado da transacção ao nível do EBIT).

Na **Spred**, o desempenho do volume de negócios e EBITDA incorporou tendências de evolução com sentidos contrários nas principais áreas de negócio. O negócio de Energia e Ambiente destacou-se positivamente, mais do que duplicando o volume de negócios, de 1,4 milhões de euros no primeiro trimestre de 2011 para 3,0 milhões de euros no período, e o EBITDA, que totalizou 0,6 milhões de euros. A central de cogeração do Colombo, que não se encontrava ainda em operação no 1T11, foi o catalisador do desempenho no período. Em sentido contrário, evoluiu o contributo do Grupo Sistavac, cujo volume de negócios diminuiu 24%, para 11,8 milhões de euros, gerando um EBITDA negativo de 0,3 milhões de euros (0,8 milhões de euros positivos no período comparável de 211), fruto do decréscimo no investimento por parte dos operadores de retalho moderno e da quebra no sector da construção em Portugal.

Condicionado por um desempenho operacional que ficou aquém do ano anterior, o resultado líquido do trimestre foi negativo em 6,9 milhões de euros (3,3 milhões de euros negativos no 1T11) incorporando, adicionalmente, e em comparação com o ano anterior:

- Aumento de 0,3 milhões de euros nas amortizações trimestrais, reflectindo impacto do investimento realizado no ano anterior;
- Diminuição de 36% nos resultados financeiros, para 3,2 milhões de euros negativos, em virtude de agravamento no custo de dívida (via aumento de *spread* médio);
- Melhoria de 1 milhão de euros nos resultados relativos a empresas associadas, que ascenderam a 1,9 milhões de euros, impulsionada pela Norscut (com 1,5 milhões de euros de contributo);
- Resultado relativo a investimentos nulo no período, face a 1,7 milhões de euros gerados no 1T11 (decorrentes na sua maioria do acerto de preço positivo relativo à alienação da Choice Car, conforme definido no respectivo contrato de venda).

1.3. Balanco Consolidado

Valores em 10³ euros

	31.03.2012	31.12.2011	Δ
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	243.231,0	243.567,0	-0,1%
Diferenças de Consolidação	61.028,5	61.028,5	0,0%
Investimentos Não Correntes	62.497,0	61.075,6	+2,3%
Outros Activos Não Correntes	47.878,1	45.384,1	+5,5%
Existências	208.703,0	209.213,3	-0,2%
Clientes e Outros Activos Correntes	42.563,7	49.581,6	-14,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.801,0	3.980,6	-29,6%
Total do Activo	668.702,4	673.830,8	-0,8%
Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa Mãe	320.181,5	327.628,9	-2,3%
Capital Próprio atribuível a Interesses sem Controlo	8.957,8	9.241,8	-3,1%
Total do Capital Próprio	329.139,3	336.870,7	-2,3%
Empréstimos Não Correntes	167.623,4	182.564,9	-8,2%
Passivos por Impostos Diferidos	11.522,7	11.535,4	-0,1%
Outros Passivos Não Correntes	10.194,8	10.341,5	-1,4%
Total de Passivos Não Correntes	189.340,9	204.441,7	-7,4%
Empréstimos Correntes	102.566,3	82.557,5	+24,2%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	47.655,9	49.960,9	-4,6%
Total de Passivos Correntes	150.222,2	132.518,3	+13,4%
Total do Passivo	339.563,0	336.960,1	+0,8%
Total do Capital Próprio e do Passivo	668.702,4	673.830,8	-0,8%

O investimento bruto totalizou 3,3 milhões de euros no ano, tendo como principais contributos 1,0 milhões de euros relativo a renovação de equipamento e renovação das unidades no negócio de Fitness no âmbito do novo posicionamento da marca Solinca, focado em maior acessibilidade e 1,4 milhões de euros de investimento numa nova central de cogeração (com início de operação previsto para o 2º semestre de 2012). Os restantes contributos, com pouca expressão em termos individuais, reportam-se essencialmente a investimento de manutenção.

Com referência a 31 de Março de 2012, a dívida líquida era de 267,4 milhões de euros, 6,3 milhões de euros acima do valor em 31 de Dezembro de 2011, apesar do Grupo ter gerado free cash flow operacional positivo em 1,6 milhões de euros no período. O rácio de *gearing* a 31 de Março de 2012 foi de 81,3% (77,5% em 31 de Dezembro de 2011).

Maia, 24 de Maio de 2012

O Conselho de Administração,

Glossário

- Investimento Bruto = Investimento em Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis.
- Cash-Flow Operacional (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).
- CPCV = Contrato Promessa de Compra e Venda.
- Dívida Líquida = Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa – Investimentos Correntes.
- Rácio de Gearing = Endividamento Líquido / Capitais Próprios.
- Receita Média Diária = Receitas de Alojamento / Número de Quartos Vendidos.

Anabela Nogueira de Matos
Representante para as Relações com o Mercado de Capitais
E-mail: anm@sonaecapital.pt
Tel.: +351 220129528
Fax: +351 220107900

Bárbara Almeida
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
