COMUNICADO RESULTADOS

31 MARÇO 2013

SONAE CAPITAL

Sonae Capital, S.A.

Lugar do Espido, Via Norte
4470-177 Maia
T +351 220 129 502
F +351 220 129 600
www.sonaecapital.pt

SONAE CAPITAL

1. DESTAQUES

VOLUME DE NEGÓCIOS (24,6 M.€) COM DECRÉSCIMO MARGINAL (2%) FACE AO ANO ANTERIOR

- Melhoria verificada ao nível dos segmentos de Hotelaria, Energia e Sistavac, que registaram crescimento apesar do contexto depressivo ao nível do consumo e investimento
- Menor volume de vendas de unidades imobiliárias
- Redução do volume de negócios no segmento de Fitness, compensada por crescimento significativo da rentabilidade do negócio

MELHORIA SIGNIFICATIVA DE 72% NO EBITDA, PARA -0,9M.€, MATERIALIZANDO OS GANHOS DECORRENTES DAS DIVERSAS INICIATIVAS DE OPTIMIZAÇÃO DAS ESTRUTURAS OPERACIONAIS QUE TÊM VINDO A SER IMPLEMENTADAS

- Crescimento de 19% no EBITDA do segmento de Hotelaria, reflectindo o acréscimo no nível de alojamento e restruturação das estruturas de custos
- EBITDA positivo no negócio do Fitness, invertendo tendência evidenciada desde o 3º trimestre de 2011
- Contributo expressivo do segmento de Energia para o EBITDA do Grupo, em linha com a estratégia de crescimento definida
- Melhoria de 2,7 p.p. na margem EBITDA das operações do Grupo Sistavac em Portugal

MELHORIA DE 7% NO RESULTADO LÍQUIDO, PARA -6,4 M.€

REFORÇO DA ESTRUTURA DE CAPITAIS PERMITE REDUÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS

- No final do trimestre, a dívida líquida ascendia a 252,1 M.€, correspondente ao nível mais baixo de endividamento dos últimos 4 anos e meio
- Encargos financeiros 0,9 M.€ abaixo dos valores do período homólogo de 2012

Sonae Capital, S.A.

Lugar do Espido, Via Norte
4470-177 Maia
T +351 220 129 502
F +351 220 129 600
www.sonaecapital.pt

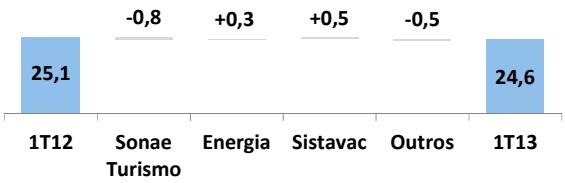
SONAE CAPITAL

2. DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração Resultados Consolidados Milhões de euros	3M 2013	3M 2012	Var.
Total Proveitos Operacionais	**26,2**	**26,5**	**-1,1%**
Volume de Negócios	24,6	25,1	-2,1%
Outros Proveitos Operacionais	1,7	1,4	+17,6%
Total Custos Operacionais	**-26,9**	**-29,5**	**+8,6%**
Custo das Mercadorias Vendidas	-7,3	-7,8	+7,3%
Variação Produção	-0,4	-1,0	+59,9%
Fornecimentos e Serviços Externos	-10,0	-10,3	+2,8%
Custos Pessoal	-8,9	-9,8	+9,5%
Outros Custos Operacionais	-0,4	-0,6	+31,4%
EBITDA	**-0,9**	**-3,1**	**+71,6%**
EBIT	**-4,1**	**-6,6**	**+37,5%**
Resultados Financeiros	-2,4	-3,2	+23,0%
Resultados Inves. e Empresas Associadas	1,6	1,9	-16,8%
EBT	**-5,0**	**-7,9**	**+36,6%**
Impostos	-1,4	1,0	-
RESULTADO LÍQUIDO	**-6,4**	**-6,9**	**+6,8%**
Atribuivel a accionistas da Empresa-Mãe	-6,2	-6,6	+5,7%
Atribuível a Interesses sem Controlo	-0,2	-0,3	+34,6%

Balanço Consolidado Milhões de euros	3M 2013	2012	Var.
TOTAL ACTIVO	**643,6**	**657,4**	**-2,1%**
Activos Fixos Tangíveis e Intangiveis	251,7	253,9	-0,9%
Diferenças Consolidação	61,0	61,0	0,0%
Investimentos Não Correntes	47,2	55,0	-14,2%
Outros Activos Não Correntes	49,3	48,3	+2,1%
Existências	187,1	187,8	-0,4%
Clientes e Outros Activos Correntes	44,0	48,1	-8,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	3,3	3,2	+3,1%
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	**318,3**	**324,0**	**-1,7%**
Capital Próprio atribuível a accionistas da Empresa Mãe	310,1	315,2	-1,6%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo	8,2	8,7	-5,3%
TOTAL PASSIVO	**325,3**	**333,5**	**-2,4%**
Total Passivo Não Corrente	**159,7**	**180,1**	**-11,3%**
Empréstimos Não Correntes	138,9	158,7	-12,5%
Passivos Por Impostos Diferidos	13,7	14,3	-4,4%
Outros Passivos Não Correntes	7,1	7,1	+0,7%
Total Passivo Corrente	**165,6**	**153,4**	**8,0%**
Empréstimos Correntes	116,6	100,6	+15,8%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	49,0	52,7	-7,0%
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	**643,6**	**657,4**	**+2,1%**

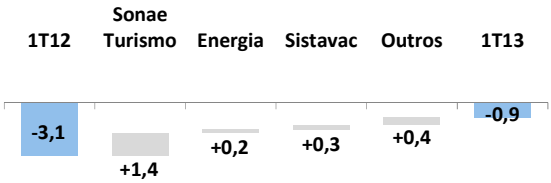
O volume de negócios trimestral ascendeu a 24,6 M.€, evidenciando uma diminuição marginal de 2% face ao período homólogo do ano anterior,



apesar do cenário claramente mais depressivo do ponto de vista de consumo e investimento.

A tendência de diminuição dos custos operacionais que caracterizou o ano de 2012, manteve-se no período em análise, tendo o total de custos operacionais diminuído cerca de 9% face ao primeiro trimestre de 2012 em resultado da prossecução do plano de optimização e restruturação de custos em curso.

O desempenho operacional, traduziu-se numa melhoria de 2,3 milhões de euros no EBITDA consolidado, que totalizou 0,9 milhões de euros negativos no período,



destacando-se, em termos absolutos, o negócio da Energia que continuou a aportar o contributo positivo mais relevante para este indicador (0,9 milhões de euros), e o negócio do Fitness, que voltou a contribuir com EBITDA positivo (0,1 milhões de euros) ao fim de seis trimestres de desempenho negativo.

Sonae Capital, S.A.

Lugar do Espido, Via Norte
4470-177 Maia
T +351 220 129 502
F +351 220 129 600
www.sonaecapital.pt

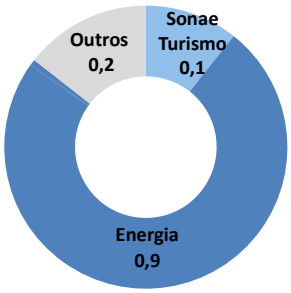
SONAE CAPITAL

O **resultado líquido** trimestral foi de 6,4 milhões de euros negativos, uma melhoria de 0,5 milhões de euros face ao período homólogo,

tendo o impacto da melhoria operacional sido parcialmente anulado pelo menor nível de impostos diferidos reconhecido no período.

Capitais Empregues Líquidos Milhões de euros	3M 2013	2012	2011
Capital Investido Líquido	**570,4**	**580,0**	**598,0**
Investimento Bruto Período	1,2	12,1	11,0
Fundo Maneio	182,1	183,2	208,8
Capital próprio	**318,3**	**324,0**	**336,9**
Dívida Líquida	**252,1**	**256,1**	**261,1**
Divida Líquida / Capital Investido	44,20%	44,15%	43,66%
Gearing	79,20%	79,04%	77,50%

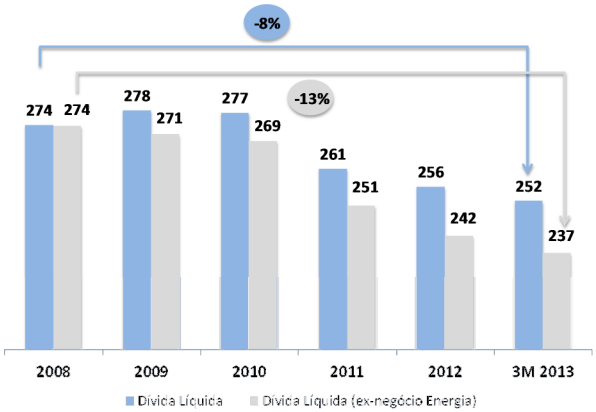
O **investimento bruto** do período ascendeu a 1,2 milhões de euros, reportando-se essencialmente ao plano de crescimento do segmento de Energia



(novo projecto de parque fotovoltaico que entrará em operação no último trimestre do ano).

O Grupo prossegue a **alienação de activos não estratégicos** com o objectivo de reduzir o seu nível de alavancagem e suportar os seus planos de crescimento, e nesse contexto procedeu à alienação de 6,51% de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Imosede, realizando um encaixe de 10 milhões de euros. À data de 31 de Março, o Grupo Sonae Capital detém uma participação de 25,85% no referido Fundo.

Com referência a 31 de Março de 2013, a **Dívida Líquida** ascendia a 252,1 milhões de euros, representando uma diminuição de 4 milhões de euros face ao final do ano anterior,



e o nível mais baixo desde Junho de 2008.

A redução progressiva do nível de endividamento, bem como a optimização da gestão de fundo de maneio permitiram a redução do nível de encargos financeiros suportados no período.

O **rácio de *gearing*** a 31 de Março de 2013 era de 79,2% (81,3% em 31 de Março de 2012).

Sonae Capital, S.A.

Lugar do Espido, Via Norte
4470-177 Maia
T +351 220 129 502
F +351 220 129 600
www.sonaecapital.pt

SONAE CAPITAL

3. DESEMPENHO POR SEGMENTOS

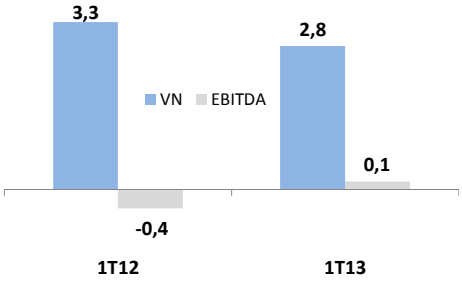
SONAE TURISMO

A diminuição observada no **volume de negócios** da Sonae Turismo (11%, para 6,3 milhões de euros) espelha a reduzida expressão de vendas imobiliárias no troiaresort e a quebra do volume de negócios no segmento de Fitness.

Ao nível do **EBITDA**, negativo em 2,6 milhões de euros, ocorreram melhorias ao nível de todos os segmentos de negócio, continuando evidentes as melhorias de rentabilidade induzidas pela optimização das estruturas de custos e redesenho do modelo de negócio, particularmente no segmento de Fitness.

▪ FITNESS

O redesenho do modelo de negócio e reposicionamento da marca Solinca, com o consequente ajuste da abordagem comercial, permitiram recuperar a base de sócios para além do inicialmente antecipado (crescendo 23% face ao período homólogo) e atingir o breakeven operacional no primeiro trimestre do ano.

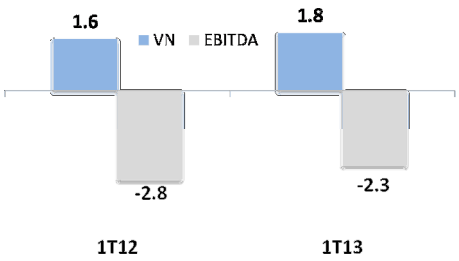


O volume e ritmo de adesões no primeiro trimestre do ano superou largamente o fluxo de cancelamentos, reiterando o impacto das campanhas de *cross selling* promovidas no âmbito da estratégia definida.

Durante o ano continuarão a ser promovidas acções tendentes a reforçar a base de sócios e aumentar a rentabilidade média associada.

▪ HOTELARIA

O desempenho da hotelaria reflecte em larga medida um acréscimo nas taxas de ocupação, tanto pelo efeito sazonal da época da Páscoa como pelo crescimento no segmento de eventos corporate nas unidades da Peninsula de Tróia e do Porto.



Sonae Capital, S.A.

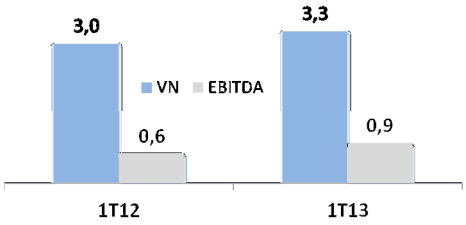
Lugar do Espido, Via Norte
4470-177 Maia
T +351 220 129 502
F +351 220 129 600
www.sonaecapital.pt

SONAE CAPITAL

O número de noites vendidas registou um acréscimo de 25% no trimestre, comparativamente com o período homólogo, sem prejuízo da receita média por quarto.

ENERGIA

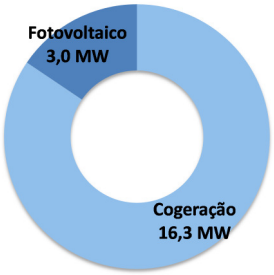
O primeiro trimestre de 2013 conta já com a operação plena das três centrais de cogeração que compõem o portfolio do Grupo à data (duas centrais em Março de 2012),



impulsionando o respectivo **volume de negócios** e **EBITDA** (com crescimentos de 13% e 31%, respectivamente).

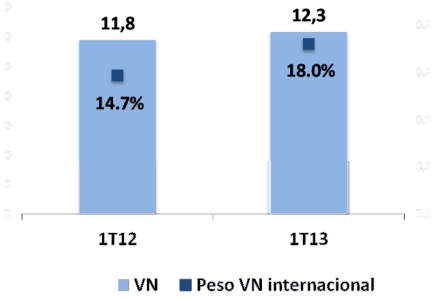
Este segmento continua, no trimestre, a aportar o contributo de EBITDA mais significativo no conjunto de negócios do Grupo.

Com o arranque da operação do parque fotovoltaico (previsto no último trimestre do ano), a potência sob gestão ascenderá a 19,3 MW.

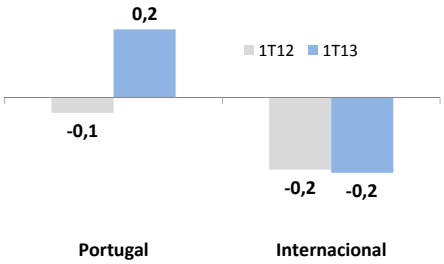


REFRIGERAÇÃO, AVAC

Em face dos constrangimentos impostos pela envolvente de mercado mais adversa em Portugal, o Grupo Sistavac tem vindo a reforçar a aposta no mercado internacional, explorando sobretudo as linhas de negócio de AVAC e Refrigeração.



A evolução do **EBITDA** em Portugal reflecte já o impacto de algumas das medidas de optimização de custos implementadas ao nível do negócio, prosseguindo com as directrizes do Grupo nesta matéria.



Existirá ainda neste segmento potencial para capturar ganhos de eficiência adicionais.

Sonae Capital, S.A.

Lugar do Espido, Via Norte
4470-177 Maia
T +351 220 129 502
F +351 220 129 600
www.sonaecapital.pt

SONAE CAPITAL

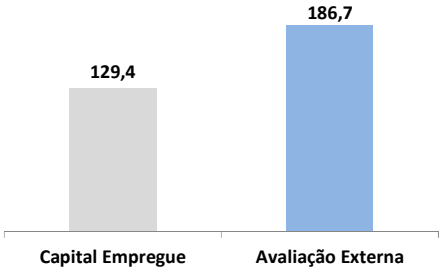
OUTROS ACTIVOS

Dentro da tipificação de activos não estratégicos, e nesse sentido disponíveis para venda, o Grupo Sonae Capital inclui:

▪ ACTIVOS IMOBILIÁRIOS (ex-activos turísticos)

O portfolio imobiliário enquadrável neste grupo compreende activos muito diversos, em diferentes estádios de licenciamento e construção, incluindo lotes de terreno com e sem viabilidade construtiva, unidades residenciais, projectos de construção, escritórios, edificios fabris e espaços comerciais, com grande dispersão geográfica.

A orientação do Grupo vai no sentido da alienação deste conjunto de activos, sem *fit* estratégico com as actuais apostas de crescimento e planos de desenvolvimento a médio prazo.



(nota: avaliação externa reportada a 31 de Dezembro de 2011- Cushman & Wakefield)

▪ PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Principais activos visados:

Activo	% Participação
Norscut	36,00%
Fundo Imosede	25,85%
Saúde Atlântica	50,00%
Lidergraf	24,50%
Fundo Imosonae II	0,056%

Maia, 8 de Maio de 2013

O Conselho de Administração

Sonae Capital, S.A.

Lugar do Espido, Via Norte
4470-177 Maia
T +351 220 129 502
F +351 220 129 600
www.sonaecapital.pt

SONAE CAPITAL

GLOSSÁRIO

- AVAC = Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado.

- Cash-Flow Operacional (EBITDA) = Resultados Operacionais (EBIT) + Amortizações e Depreciações + Provisões e Perdas por Imparidade (excluindo as relativas a dívidas a receber) + 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, excluindo as relativas a dívidas a receber).

- 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* = Endividamento Líquido / Capitais Próprios.

- Receita Média Diária = Receitas de Alojamento / Número de Quartos Vendidos.

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

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