

**SONAE CAPITAL**

**COMUNICADO DE  
RESULTADOS**

31 MARÇO 2020



Em 19 de Novembro de 2019, a Sonae Capital procedeu à alienação da totalidade da sua participação no capital social da RACE, S.A., a operação de Refrigeração e AVAC até então detida. Deste modo, no sentido de garantir comparabilidade entre a informação reportada em 2020 e a informação do período homólogo, a informação referente ao ano de 2019 na Demonstração de Resultados Consolidados encontra-se reexpressa, excluindo o contributo da RACE, S.A. até à linha de Resultado Líquido – Operações Correntes, encontrando-se esta relevada a partir da linha de Resultado Líquido – Operações Descontinuadas.

Em paralelo, os perímetros de Tróia Operações e Activos Imobiliários foram ajustados, no sentido de incluir, no perímetro de Tróia Operações, os Activos Imobiliários de detenção afectos às Operações do Resort. Por este motivo, a informação relativa ao ano de 2019 nos negócios envolvidos encontra-se reexpressa.

## 1. PRINCIPAIS DESTAQUES E MENSAGEM DO CEO

---

- Trimestre marcado de forma indelével pelo início, e rápida propagação, da pandemia COVID-19 em Portugal, conduzindo à suspensão, em meados de Março, de um conjunto das nossas actividades, com particular impacto negativo nos resultados alcançados nos segmentos de Fitness, Hotelaria e Tróia Operações;
- Volume de Negócios das Unidades de Negócio aumenta 66,5M€, para 97,8M€, impulsionado, sobretudo, pela integração da Futura Energía Inversiones e com um contributo positivo do Fitness;
- EBITDA das Unidades de Negócio cresce 6,2%, para 5,2M€, motivado pelo desempenho dos negócios de Engenharia Industrial (+45,3%), Energia (+6,2%) e, em menor escala, Fitness (+1,8%);
- Unidade de Activos Imobiliários aumenta Volume de Negócios em 20,5%, para 5,5M€;
- Resultado Líquido regista valor negativo de 5,4M€, 6,6% abaixo de igual período de 2019;
- Dívida Financeira Líquida de 159,0M€, 17,8M€ acima do final do ano anterior;
- Manutenção de uma estrutura de capital adequada ao portefólio de negócios e activos em posse do Grupo: Dívida Financeira Líquida / EBITDA de 3,5x e *Loan-to-Value* de 26,3%;
- Concretização de emissão de Empréstimo Obrigacionista no montante de 15M€, pelo prazo de 4 anos.

*“Como sabemos, o primeiro trimestre de 2020 encerrou num contexto muito particular, que trouxe um desafio sem precedentes para a Sociedade, Estados, Empresas ou Individuos.*

*Não obstante, as Unidades de Negócio da Sonae Capital registaram ainda um desempenho positivo, quer ao nível do Volume de Negócios, quer do EBITDA. Na Unidade de Activos Imobiliários, dando cumprimento ao plano de monetização em curso, completámos escrituras no valor de 3,8 milhões de euros, às quais acresce uma carteira de CPCVs e Reservas de 38,3 milhões de euros.*

*No contexto do portefólio de negócios da Sonae Capital, o nosso segmento de Energia não foi sujeito a impactos materiais decorrente da pandemia COVID-19, mas noutros segmentos, nomeadamente Engenharia Industrial e Activos Imobiliários, já se fez sentir um abrandamento nos níveis de actividade, enquanto que os restantes segmentos, como Fitness, Hotelaria e Tróia Operações, viram as suas operações suspensas a partir de meados de Março. Como tal, os Resultados que hoje anunciamos encontram-se parcialmente impactados pela pandemia COVID-19, sendo que, no segundo trimestre, o impacto será mais severo por abarcar meses de encerramento completo destas unidades. Por outro lado, estamos a preparar activa e cuidadosamente as condições para uma pronta reabertura em total segurança, para colaboradores e clientes.*

*Ainda assim, os dois primeiros meses do ano decorreram de forma bastante favorável na generalidade dos segmentos, sendo de assinalar a evolução positiva do EBIT das Unidades de Negócio, com um crescimento de 66% face ao período homólogo de 2019. Encerrámos o mês de Março de 2020 com uma Dívida Financeira Líquida de 159 milhões de euros, 17,8 milhões de euros acima do final de 2019. À data deste relatório, fruto das operações de refinanciamento que têm vindo a ser efectuadas, apresentamos cash e linhas disponíveis no montante de 72,5 milhões de euros, contribuindo assim para o aumento da resiliência do nosso Balanço o que, no contexto actual, permite encarar os próximos meses com confiança e a continuar a perseguir os objectivos estratégicos do Grupo.*

*Não posso deixar de agradecer a todas as nossas pessoas pela tenacidade com que têm actuado, enfrentando os obstáculos que esta pandemia nos impôs, mas também marcando a diferença em situações que ultrapassam o âmbito das suas funções, como é o caso das equipas de Hotelaria, que têm recebido, nas nossas Unidades Hoteleiras, profissionais de saúde que se encontram na linha da frente, ou das equipas da CapWatt e da ADIRA, que colaboram num projecto de fabrico de ventiladores promovido pelo CEiiA. É em momentos como estes que as pessoas e as organizações se reinventam e se distinguem, assegurando as condições para preparar um futuro onde, estou convicto, todos ficaremos mais fortes.”*

Miguel Gil Mata

## 2. COVID-19

---

Na Sonae Capital, a pandemia COVID-19 teve implicações na generalidade das operações desde o início de Março de 2020, com especial ênfase nos segmentos de Fitness, Hotelaria e Tróia Operações. Assim, e ainda que apenas parcialmente, os resultados do primeiro trimestre de 2020 já reflectem o seu impacto.

Desde o início deste período de excepção, a prioridade da Sonae Capital tem sido, antes de tudo, o bem-estar dos seus colaboradores, clientes, fornecedores e da comunidade em geral. A par da transição para trabalho remoto de todas as funções que o permitem, procedeu-se à suspensão preventiva do funcionamento da totalidade dos Clubes (no segmento de Fitness), de todas as Unidades Hoteiras (no segmento de Hotelaria), assim como da maioria das Operações em Tróia. Nos restantes segmentos, nomeadamente de Energia, Engenharia Industrial e Activos Imobiliários, foram adoptadas todas as medidas de segurança necessárias a uma resposta adequada à situação e as equipas têm-se empenhado em assegurar o normal funcionamento das suas operações, dentro de todas as restrições existentes.

Neste enquadramento, temos vindo a trabalhar no sentido de proteger os níveis de resiliência de todos os segmentos, actuando quer ao nível dos Custos Fixos, quer do CAPEX. No caso dos Custos Fixos, assumem particular importância as rendas imobiliárias referentes aos segmentos de Fitness e Hotelaria, pelo que estão em curso negociações no sentido de suspender temporariamente ou reduzir os encargos com rendas. Em simultâneo, considerando não só as alterações ocorridas nas actividades dos nossos segmentos, mas também o nível de incerteza quanto à duração da pandemia e respectivas medidas de resposta, algumas das nossas unidades adoptaram o regime de *layoff* simplificado, a figura jurídica criada pelo Governo. Assim, com o objectivo de proteger as nossas operações e, sobretudo, os empregos, este regime foi implementado desde o dia 10 de Abril de 2020, negócio a negócio e de forma faseada e transversal, com excepção do segmento de Energia, que mantém integralmente a sua actividade operacional.

Também ao nível do CAPEX, todas as decisões de investimento ainda não comprometidas têm sido analisadas de forma casuística, com vista à obtenção de um equilíbrio que consideramos essencial entre duas dimensões: por um lado, o investimento necessário para assegurar a estratégia de crescimento dos nossos segmentos de actividade e, por outro, a salvaguarda da liquidez da Sonae Capital. O desenvolvimento da central de cogeração de Mangualde alimentada a Biomassa, na Energia, e da Unidade Hoteleira de Santa Apolónia em Lisboa, na Hotelaria, prosseguem como previsto, dada a sua relevância estratégica.

Desde o final de 2019, a Sonae Capital tem vindo a trabalhar amplamente no refinanciamento da sua dívida (visando otimizar a maturidade média da dívida e o seu custo) e no reforço da liquidez disponível, pelo que dispõe, à data, de 72,5M€ em *cash* e linhas disponíveis, assegurando as necessidades de financiamento previstas para 2020.

A situação verificada no final do primeiro trimestre do ano manteve-se praticamente inalterada até à data deste reporte: (i) os segmentos de Fitness e Hotelaria mantêm as operações suspensas e Tróia mantém encerradas a maioria das operações, com excepção de uma parte das carreiras da Atlantic Ferries, do Meu Super e da Marina; (ii) a ADIRA conseguiu um arranque de ano promissor, ao nível da actividade comercial, mas tem vindo a sofrer um abrandamento significativo no número de encomendas desde o final do mês de Março; e (iii) a área de Activos Imobiliários tem vindo a ser impactada por constrangimentos relacionados com a formalização contratual dos processos, aos quais acresce a natural incerteza que rodeia este sector. Neste contexto, é expectável que os resultados do ano, e em particular, do segundo trimestre continuem a ser significativamente impactados pela pandemia COVID-19. Já o segmento de Energia, onde o arranque da operação da Biomassa deverá acontecer em Junho, tem sido o mais resiliente do portefólio da Sonae Capital, não sendo de antecipar alterações de maior na actividade de Produção. Já na actividade de *Trading* e Comercialização, o aumento da volatilidade dos mercados em que actua – de licenças de emissão de CO<sub>2</sub>, electricidade e gás natural – tem conduzido a um abrandamento preventivo da actividade, de forma a proteger as naturais necessidades de liquidez (fundo de maneo) requeridas.

No dia 3 de Maio de 2020 terminou o Estado de Emergência em Portugal e a retoma da actividade de alguns serviços tem vindo a decorrer de forma gradual e progressiva. Nesta fase não é possível, ainda, determinar a data em que as nossas actividades suspensas irão retomar o seu funcionamento, nem em que condições irão operar quando tal acontecer. No entanto, existe a certeza de que a Sonae Capital tem vindo a preparar-se para que, assim que a retoma seja possível, todas as suas operações estejam prontas para enfrentar os desafios que as esperam e que, com toda a certeza, conseguirão ultrapassar.

### 3. DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração de Resultados Consolidados			
Milhões de Euros	1T 2020	1T 2019 R	Δ 20/19
<b>Volume de Negócios</b>			
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>97.80</b>	<b>31.26</b>	<b>&gt;100%</b>
Energia	80.47	14.02	>100%
Engenharia Industrial	2.79	2.58	+8.0%
Fitness	10.65	10.02	+6.2%
Hotelaria	2.30	3.02	-23.8%
Troia Resort - Operações	1.59	1.62	-1.7%
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>5.48</b>	<b>4.55</b>	<b>+20.5%</b>
Troia Resort	2.40	3.08	-22.1%
Outros Activos Imobiliários	3.09	1.47	>100%
Eliminações & Ajustamentos	-1.44	-1.87	+23.3%
<b>Volume de Negócios Consolidado</b>	<b>101.85</b>	<b>33.94</b>	<b>&gt;100%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.44	0.73	-40.1%
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>102.28</b>	<b>34.66</b>	<b>&gt;100%</b>
<b>EBITDA</b>			
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>5.24</b>	<b>4.94</b>	<b>+6.2%</b>
Energia	3.83	3.60	+6.2%
Engenharia Industrial	-0.36	-0.66	+45.3%
Fitness	3.28	3.22	+1.8%
Hotelaria	-1.12	-0.86	-31.0%
Troia Resort - Operações	-0.38	-0.37	-2.3%
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>0.76</b>	<b>0.82</b>	<b>-6.4%</b>
Troia Resort	0.39	0.03	>100%
Outros Activos Imobiliários	0.37	0.78	-52.6%
Eliminações & Ajustamentos	-2.05	-1.78	-15.2%
<b>EBITDA Consolidado</b>	<b>3.96</b>	<b>3.97</b>	<b>-0.4%</b>
Gastos de Depreciação e Amortização	7.73	7.33	+5.5%
Provisões e Perdas por Imparidade	-0.14	-0.01	<-100%
<b>EBIT</b>			
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>-1.88</b>	<b>-1.72</b>	<b>-9.1%</b>
Energia	1.42	1.29	+10.3%
Engenharia Industrial	-0.69	-0.88	+21.7%
Fitness	0.83	1.03	-19.3%
Hotelaria	-2.38	-2.10	-13.0%
Troia Resort - Operações	-1.07	-1.06	-0.7%
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>-0.62</b>	<b>-0.74</b>	<b>+16.4%</b>
Eliminações & Ajustamentos	-1.13	-0.88	-29.1%
<b>EBIT Recorrente Consolidado</b>	<b>-3.63</b>	<b>-3.34</b>	<b>-8.7%</b>
Gastos/Rendimentos não recorrentes (1)	0.21	0.00	-
<b>EBIT Consolidado</b>	<b>-3.84</b>	<b>-3.34</b>	<b>-15.0%</b>
Resultados Financeiros	-1.56	-2.12	+26.6%
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	0.10	0.47	-77.8%
<b>EBT</b>	<b>-5.30</b>	<b>-4.99</b>	<b>-6.1%</b>
Impostos	0.08	0.01	>100%
<b>Resultado Líquido - Operações Correntes</b>	<b>-5.37</b>	<b>-5.01</b>	<b>-7.3%</b>
<b>Resultado Líquido - Operações Descontinuadas</b>	<b>-0.03</b>	<b>-0.06</b>	<b>+53.6%</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>-5.40</b>	<b>-5.07</b>	<b>-6.6%</b>
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	-5.62	-5.27	-6.7%
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.22	0.20	+8.0%

(1) Gastos de reestruturação e rendimentos extraordinários nas operações continuadas.

- O Volume de Negócios das Unidades de Negócio situou-se em 97,8M€, registando um aumento significativo quando comparado com o valor de 31,3M€ registado no período homólogo de 2019. Este desempenho deve-se, principalmente, ao contributo do negócio de *Trading e Comercialização*, no segmento de Energia. No entanto, também os segmentos de Engenharia Industrial e Fitness contribuíram positivamente para o Volume de Negócios. No mesmo período, o Volume de Negócios da unidade de Activos Imobiliários aumentou 20,5%, para 5,5M€, devido ao desempenho da unidade de Outros Activos, que mais do que duplicou face ao 1T19, nomeadamente devido à venda do activo “Casa da Ribeira”, por 1,5M€.
- O EBITDA das Unidades de Negócio aumentou para 5,2M€, 6,2% acima do primeiro trimestre de 2019, gerando uma margem de 5,4%, bastante abaixo do ano anterior, fundamentalmente devido ao impacto do negócio de *Trading e Comercialização* que, pela sua natureza, tem uma margem substancialmente abaixo da margem dos restantes negócios do portefólio da Sonae Capital. Já na Unidade de Activos Imobiliários, o EBITDA diminuiu 6,4%, para 0,8M€, fruto do mix de activos vendidos.
- O EBIT Recorrente situou-se num valor negativo de 3,6M€, o que compara com um valor negativo de 3,3M€ no 1T19.
- O Resultado Líquido situou-se num valor negativo de 5,4M€, 6,6% abaixo do período homólogo de 2019, essencialmente em virtude dos seguintes efeitos:

**COMUNICADO DE RESULTADOS**  
31 MARÇO 2020

- (i) maior nível de Depreciações e Amortizações, no valor de 0,4M€ (0,2M€ relacionados com Amortizações IFRS 16 e 0,2M€ decorrentes do plano de investimentos implementado);
- (ii) um aumento de 0,2M€ no nível de Custos não Recorrentes (a maioria dos quais relativos à ADIRA, na sequência do plano de reestruturação em curso);
- (iii) uma deterioração de 0,4M€ registada na linha de Resultados de Investimentos e Empresas Associadas (no 1T19 foi registado um badwill associado à compra da unidade hoteleira de Lagos).

Não obstante:

- (iv) a melhoria de 0,5M€ verificada nos Resultados Financeiros (incluindo o montante referente à capitalização dos juros incorridos no desenvolvimento da central de cogeração alimentada a Biomassa no segmento de Energia, no valor de 0,3M€).

### 3.1 ESTRUTURA DE CAPITAL

Investimento/Estrutura de Capitais/Rácios			
Milhões de Euros	Mar 2020	Dez 2019	Δ 20/19
<b>Capital Investido Líquido</b>	<b>437.80</b>	<b>422.53</b>	<b>+3.6%</b>
Activo Fixo	372.56	369.99	+0.7%
o.w. Direitos de Uso (IFRS16)	53.51	50.92	+5.1%
Investimentos Não Correntes (net)	12.48	8.99	+38.8%
Fundo Maneio	45.75	41.32	+10.7%
Investimento Bruto Período	7.62	51.73	-85.3%
% Activo Fixo	12.8%	13.9%	-1.1 pp
Investimento Bruto Período / Amortizações	1.30x	2.07x	-0.77x
<b>Dívida Líquida</b>			
Dívida Líquida Financeira	158.99	141.21	+12.6%
Dívida Líquida Total	225.08	204.55	+10.0%
% Capital Investido Líquido	51.4%	48.4%	+3.0 pp
Debt to Equity	105.8%	93.8%	+12.0 pp
<b>Rácios de Estrutura de Capital</b>			
Loan to Value (Activos Imobiliários)	26.3%	23.9%	+2.4 pp
Net Debt/EBITDA (base recorrente sem IFRS16)	3.47x	3.00x	+0.47x
Net Debt/EBITDA (base recorrente com IFRS16)	3.89x	3.55x	+0.34x

- O Investimento Bruto situou-se em 7,6M€ no primeiro trimestre de 2020, em virtude do investimento em curso no segmento de Energia, nomeadamente no projecto de desenvolvimento da central de cogeração alimentada a Biomassa (no valor de 3,0M€) e no segmento de Fitness, no valor de 1,4M€, essencialmente em resultado do plano de expansão em curso.
- A Dívida Líquida situou-se em 225,1M€ no final de Março de 2020. Já a Dívida Financeira Líquida ascendeu a 159,0M€ no mesmo período, registando um aumento de 17,8M€ face ao final de 2019.
- O rácio da Dívida Financeira Líquida face ao EBITDA situou-se em 3,5x e o Loan-to-Value em 26,3%. Ambos os rácios encontram-se acima dos valores verificados nos exercícios anteriores, em virtude de um aumento do endividamento afecto às Unidades de Negócio, fruto dos planos de investimento em curso (especialmente o projecto da central de cogeração alimentada a Biomassa, na CapWatt, que irá iniciar actividade no segundo semestre do ano). Dada a situação de excepção que atravessamos, uma das principais prioridades da Sonae Capital é assegurar níveis de liquidez suficientes para o financiamento da actividade. À data, fruto das operações de refinanciamento e reforço de liquidez efectuadas, a Sonae Capital dispõe de liquidez e linhas de crédito no montante de 72,5M€. Desta forma, aumenta a resiliência do seu balanço, o que permite encarar os tempos de incerteza que se avizinham com maior confiança.

## 4. UNIDADES DE NEGÓCIO

### 4.1 ENERGIA



Desempenho Operacional e Financeiro - Energia			
Million euro	1T 2020	1T 2019	Δ 20/19
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>80.53</b>	<b>14.03</b>	<b>&gt;100%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>80.47</b>	<b>14.02</b>	<b>&gt;100%</b>
<i>Produção</i>	12.48	14.02	-11.0%
<i>Trading e Comercialização</i>	68.78	0.00	-
Outros Proveitos Operacionais	0.06	0.01	>100%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>76.71</b>	<b>10.43</b>	<b>&gt;100%</b>
Custo das Vendas	73.69	7.76	>100%
Fornecimentos e Serviços Externos	1.69	1.54	+9.9%
Custos Pessoal	1.16	0.86	+34.2%
Outros Custos Operacionais	0.17	0.27	-36.8%
<b>EBITDA</b>	<b>3.83</b>	<b>3.60</b>	<b>+6.2%</b>
<i>Produção</i>	3.53	3.60	-2.1%
<i>Trading e Comercialização</i>	0.30	0.00	-
Margem EBITDA (% Vol. Negócios) - [Produção]	28.2%	25.7%	+2.6 pp
Amortizações IFRS16	0.16	0.12	+36.3%
Amortizações	2.25	2.20	+2.2%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-
<b>EBIT Recorrente</b>	<b>1.42</b>	<b>1.29</b>	<b>+10.3%</b>
<i>Produção</i>	1.14	1.29	-11.2%
<i>Trading e Comercialização</i>	0.28	0.00	-
Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios) - [Produção]	9.2%	9.2%	-0.0 pp
<b>Capex</b>	<b>3.63</b>	<b>10.36</b>	<b>-65.0%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>0.20</b>	<b>-6.76</b>	<b>-</b>
<b>Capacidade Total (MW)</b>	<b>80.8</b>	<b>77.7</b>	<b>+4.0%</b>
Detida (e operada)	64.6	63.9	1.1%
Operada (não consolidada)	3.2	3.2	0.0%
Projectos em desenvolvimento (MW)	13.0	10.6	22.6%

- Na sequência da aquisição da *Futura Energía Inversiones*, o segmento de Energia consolida, desde 1 de Agosto de 2019, dois negócios distintos, quer na sua natureza, quer no padrão de receitas e rentabilidade: o negócio de *Produção*, onde se incluem as operações de Cogeração e Renováveis, e o negócio de *Trading e Comercialização*, onde se inclui a operação desenvolvida pela *Futura Energía Inversiones*.
- No negócio de *Produção*, o Volume de Negócios diminuiu 11,0% face ao primeiro trimestre de 2019, para 12,5M€. Na operação de Cogeração, não obstante um acréscimo verificado no efeito volume (relacionado com um maior nível de produção), o contributo de energia eléctrica e térmica foi negativo devido ao efeito preço, em especial devido à alteração do regime remuneratório da energia eléctrica em duas centrais (Maia e Carvemagere). Em paralelo, é de destacar que uma das centrais – CapWatt Lousado – na qual opera uma unidade ligada à Indústria Automóvel, encontrou-se encerrada durante três semanas devido à pandemia COVID-19. Quanto à operação de Renováveis, esta evoluiu de forma negativa face ao 1T19, em virtude da menor disponibilidade do recurso solar, assim como a uma avaria num dos três transformadores da CapWatt Alrota.
- No que diz respeito à rentabilidade, o EBITDA do negócio de Produção diminuiu 2,1%, para 3,5M€. Como reportado em trimestres anteriores, a linha de EBITDA encontra-se impactada por custos de estrutura relacionados com o plano de expansão em curso.
- O negócio de Trading e Comercialização, cuja actividade assenta, principalmente, na comercialização de gás natural, na comercialização de energia eléctrica e compra/venda de licenças de emissão de CO<sub>2</sub>, registou 68,8M€ e 0,3M€ ao nível do Volume de Negócios e EBITDA, respectivamente.
- O CAPEX do segmento situou-se em 3,6M€, em virtude, principalmente, do investimento na nova central termoeléctrica de cogeração alimentada a biomassa florestal, no total de 3,0M€. Por motivos de natureza operacional relacionados com a pandemia COVID-19, nomeadamente no que diz respeito às restrições impostas à mobilidade internacional, não foi possível iniciar actividade em Abril de 2020, como planeado. Porém, o arranque da operação encontra-se programado para o segundo semestre de 2020.

## 4.2 ENGENHARIA INDUSTRIAL



Desempenho Operacional e Financeiro - Engenharia Industrial			
Milhões de Euros	1T 2020	1T 2019	Δ 20/19
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>2.85</b>	<b>2.77</b>	<b>+3.1%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>2.79</b>	<b>2.58</b>	<b>+8.0%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.06	0.19	-65.8%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>3.21</b>	<b>3.43</b>	<b>-6.3%</b>
Custo das Vendas	1.60	1.65	-2.6%
Fornecimentos e Serviços Externos	0.53	0.55	-2.9%
Custos Pessoal	0.97	1.00	-2.8%
Outros Custos Operacionais	0.11	0.23	-54.6%
<b>EBITDA</b>	<b>-0.36</b>	<b>-0.66</b>	<b>+45.3%</b>
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	-13.0%	-25.7%	+12.7 pp
Amortizações IFRS16	0.02	0.01	+80.8%
Amortizações	0.31	0.20	+49.4%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-
<b>EBIT Recorrente</b>	<b>-0.69</b>	<b>-0.88</b>	<b>+21.7%</b>
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	-24.6%	-34.0%	+9.4 pp
<b>Capex</b>	<b>0.60</b>	<b>0.21</b>	<b>&gt;100%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>-0.96</b>	<b>-0.87</b>	<b>-10.4%</b>

- O Volume de Negócios de Engenharia Industrial situou-se em 2,8M€, 8,0% acima do período homólogo de 2019, em resultado de um mix mais favorável de máquinas produzidas. Relativamente à evolução do número de encomendas, é de assinalar que esta evoluiu favoravelmente durante o início do ano. Não obstante, dado o impacto da COVID-19, a mesma sofreu uma desaceleração a partir de Março de 2020, o que se traduzirá num abrandamento significativo da actividade durante os meses de Abril e Maio.
- O EBITDA registou um aumento de 45,3% no 1T20, totalizando um valor negativo de 0,4M€.
- Tal como referido anteriormente, a ADIRA assinou um contrato com a Mitsubishi para o fornecimento, em exclusividade, de máquinas quinadoras e guilhotinas nos mercados dos Estados Unidos da América, Canadá e México. Em velocidade de cruzeiro, este contrato garantirá um incremento significativo no número de máquinas produzidas. Ao mesmo tempo, é de realçar que este contrato surge como alavanca de entrada nestes mercados, onde a penetração da ADIRA até hoje era pouco expressiva.

## 4.3 FITNESS



Desempenho Operacional e Financeiro - Fitness			
Milhões de Euros	1T 2020	1T 2019	Δ 20/19
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>10.84</b>	<b>10.09</b>	<b>+7.4%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>10.65</b>	<b>10.02</b>	<b>+6.2%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.19	0.07	>100%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>7.56</b>	<b>6.87</b>	<b>+10.0%</b>
Custo das Vendas	0.04	0.05	-19.1%
Fornecimentos e Serviços Externos	3.39	3.28	+3.5%
Custos Pessoal	3.57	3.02	+18.3%
Outros Custos Operacionais	0.56	0.53	+6.0%
<b>EBITDA</b>	<b>3.28</b>	<b>3.22</b>	<b>+1.8%</b>
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	30.8%	32.1%	-1.3 pp
Amortizações IFRS16	1.51	1.37	+9.9%
Amortizações	0.94	0.82	+14.7%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-
<b>EBIT Recorrente</b>	<b>0.83</b>	<b>1.03</b>	<b>-19.3%</b>
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	7.8%	10.3%	-2.5 pp
<b>Capex</b>	<b>1.44</b>	<b>0.10</b>	<b>&gt;100%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>1.84</b>	<b>3.12</b>	<b>-41.1%</b>
<b># Médio Sócios Activos</b>	<b>104 955</b>	<b>89 113</b>	<b>17.8%</b>
<b># Clubes em Operação</b>	<b>37</b>	<b>30</b>	<b>+7</b>



## COMUNICADO DE RESULTADOS

### 31 MARÇO 2020

- O negócio de Fitness encerrou o primeiro trimestre de 2020 com 37 em Clubes em operação: 21 Clubes *Solinca*, 15 Clubes *Pump* e 1 Clube *ONE*, contando com 105 mil sócios activos, 17,8% acima do período homólogo de 2019.
- O desempenho do primeiro trimestre de 2020 encontra-se significativamente impactado pela suspensão preventiva da actividade da totalidade dos Clubes, desde o dia 14 de Março de 2020, e consequente perda de receitas associadas às mensalidades dos sócios. De destacar, porém, que o desempenho do segmento de Fitness ao mês de Fevereiro de 2020 evoluía de forma bastante positiva, registando um aumento de 16% e 40% face ao período homólogo de 2019, no Volume de Negócios e EBIT, respectivamente.
- Desde a data de encerramento dos Clubes, a SC Fitness continuou a investir na relação de proximidade com todos os seus sócios, incentivando-os na prática regular de exercício físico através da disponibilização de aulas online. Em paralelo, é de salientar o lançamento do ginásio-online, no dia 1 de Abril de 2020, o primeiro ginásio 100% virtual português que disponibiliza, todos os meses, 250 novas aulas das mais variadas modalidades de fitness, assim como vários conteúdos ligados à saúde e bem-estar. Num cenário de continuidade, esta plataforma poderá constituir um complemento muito relevante à operação dos Clubes, contribuindo para tornar a oferta deste segmento ainda mais distintiva.
- No primeiro trimestre de 2020, o Volume de Negócios aumentou 6,2%, para 10,7M€, maioritariamente devido ao número superior de sócios activos.
- O EBITDA consolidado situou-se em 3,3M€, o que representa um crescimento de 1,8% face ao 1T19. Já o EBIT Recorrente totalizou 0,8M€, 19,3% abaixo do 1T19.
- O Capex registado situou-se em 1,8M€, essencialmente devido ao plano de expansão em curso.

## 4.4 HOTELARIA



Desempenho Operacional e Financeiro - Hotelaria			
Milhões de Euros	1T 2020	1T 2019	Δ 20/19
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>2.39</b>	<b>3.11</b>	<b>-23.2%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>2.30</b>	<b>3.02</b>	<b>-23.8%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.09	0.09	-2.0%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>3.51</b>	<b>3.97</b>	<b>-11.5%</b>
Custo das Vendas	0.16	0.25	-35.8%
Fornecimentos e Serviços Externos	1.56	1.82	-14.7%
Custos Pessoal	1.60	1.65	-3.0%
Outros Custos Operacionais	0.19	0.24	-20.3%
<b>EBITDA</b>	<b>-1.12</b>	<b>-0.86</b>	<b>-31.0%</b>
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	-48.8%	-28.4%	-20.4 pp
Amortizações IFRS16	1.09	1.08	+0.8%
Amortizações	0.16	0.16	-1.1%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-
<b>EBIT Recorrente</b>	<b>-2.38</b>	<b>-2.10</b>	<b>-13.0%</b>
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	-103.3%	-69.7%	-33.7 pp
<b>Capex</b>	<b>0.61</b>	<b>0.11</b>	<b>&gt;100%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>-1.73</b>	<b>-0.97</b>	<b>-79.2%</b>
<b># Unidades / Operações</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>+0</b>

- O segmento de Hotelaria consolida a exploração de seis Unidades Hoteleiras: três unidades localizadas no Porto (Porto Palácio Hotel, The Artist e The House), duas unidades localizadas na Península de Tróia (Aqualuz Tróia e Tróia Residence) e, desde 1 de Janeiro de 2019, uma unidade na região do Algarve (Aqualuz Lagos). Adicionalmente, encontra-se em curso o desenvolvimento de uma nova unidade em Lisboa, no edifício da Estação Ferroviária de Santa Apolónia, e o desenvolvimento de uma nova unidade no Porto, na Avenida dos Aliados. A inauguração de ambas as unidades encontra-se prevista para o ano de 2021.
- O desempenho do primeiro trimestre de 2020 encontra-se impactado pelo desempenho do mês de Março, em virtude do abrandamento do fluxo turístico em Portugal devido à rápida propagação da pandemia COVID-19, conduzindo posteriormente ao encerramento das Unidades Hoteleiras a partir do dia 15 de Março de 2020. De salientar, no entanto, que ao mês de Fevereiro de 2020, o segmento de Hotelaria encontrava-se a evoluir de forma positiva face ao período homólogo de 2019, quer no Volume de Negócios, quer no EBIT, com crescimentos de 4% e 9%, respectivamente.
- O Volume de Negócios situou-se em 2,3M€ no 1T20, 23,8% abaixo do período homólogo de 2019.

- O EBITDA situou-se num valor negativo de 1,1M€, 31,0% abaixo do 1T19. Quanto ao EBIT Recorrente, este registou 2,4M€, 13,0% abaixo do período homólogo.
- O CAPEX totalizou 0,6M€ devido, essencialmente, ao projecto Unidade Hoteleira da Estação de Santa Apolónia, em Lisboa.

## 4.5 TROIA RESORT – OPERAÇÕES

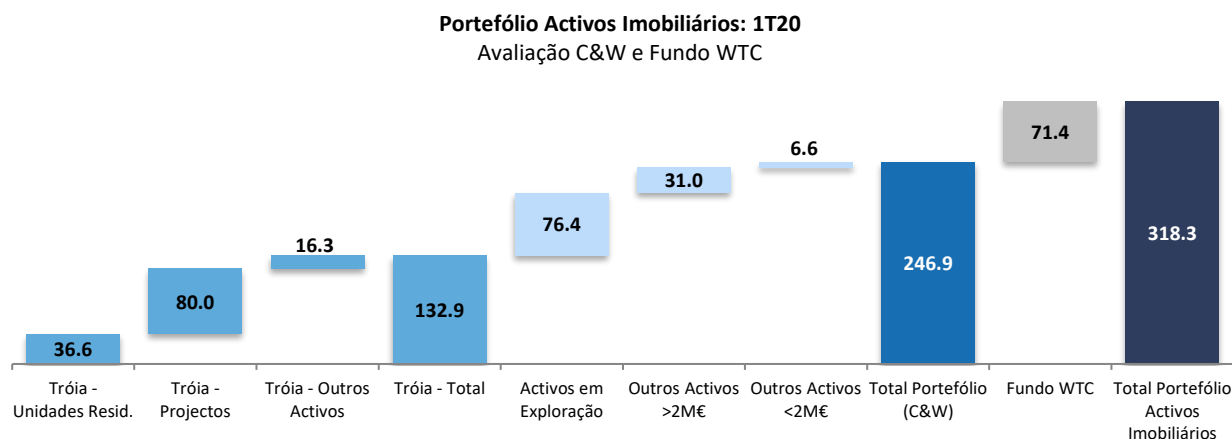


Desempenho Operacional e Financeiro - Operações Troia Resort			
Milhões de Euros	1T 2020	1T 2019 R	Δ 20/19
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>1.82</b>	<b>1.85</b>	<b>-1.9%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>1.59</b>	<b>1.62</b>	<b>-1.7%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.22	0.23	-3.0%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>2.19</b>	<b>2.22</b>	<b>-1.2%</b>
Custo das Vendas	0.08	0.09	-10.9%
Fornecimentos e Serviços Externos	1.11	1.12	-1.0%
Custos Pessoal	0.87	0.82	+6.1%
Outros Custos Operacionais	0.14	0.19	-28.9%
<b>EBITDA</b>	<b>-0.38</b>	<b>-0.37</b>	<b>-2.3%</b>
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	-23.7%	-22.8%	-0.9 pp
Amortizações IFRS16	0.06	0.05	+14.0%
Amortizações	0.63	0.64	-0.9%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-48.8%
<b>EBIT Recorrente</b>	<b>-1.07</b>	<b>-1.06</b>	<b>-0.7%</b>
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	-66.9%	-65.3%	-1.6 pp
<b>Capex</b>	<b>0.49</b>	<b>0.14</b>	<b>&gt;100%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>-0.87</b>	<b>-0.51</b>	<b>-70.4%</b>

- O segmento das Operações em Tróia destina-se a promover Tróia como destino turístico e de lazer, com elevados padrões de qualidade de serviço e de sustentabilidade ambiental, através de uma gestão integrada das suas infraestruturas. Para além do transporte fluvial Atlantic Ferries, este segmento inclui operações como a Marina de Tróia, um supermercado da cadeia Meu Super, as Ruínas Romanas, um Centro de Estágios relacionado com a prática de futebol e um campo de Golfe, entre outras.
- O desempenho do primeiro trimestre de 2020 encontra-se impactado pelo comportamento do mês de Março, em virtude da suspensão de uma parte das Carreiras da Atlantic Ferries e do encerramento preventido dos restantes serviços do Resort, com excepção do Meu Super e da Marina. Não obstante, ao mês de Fevereiro de 2020, as Operações em Tróia registavam um desempenho positivo, patente no crescimento de 16% e 11% ao nível do Volume de Negócios e EBIT, respectivamente.
- O Volume de Negócios das Operações em Tróia totalizou 1,6M€ no primeiro trimestre de 2020, 1,7% abaixo do período homólogo. O EBITDA situou-se num valor negativo de 0,4M€ e o EBITDA registou um valor negativo de 0,4M€, 2,3% abaixo do valor registado no período homólogo de 2019.
- O CAPEX totalizou 0,5M€, essencialmente em resultado de investimentos realizados na operação da Atlantic Ferries.

## 5. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 31 de Março de 2020, o bloco de activos imobiliários do Grupo Sonae Capital ascendia a 318,3M€, incluindo, não só, uma parcela de activos avaliada pela *Cushman & Wakefield (C&W)*, no valor de 246,9M€, mas também, os activos em posse do Fundo *WTC*, cujo valor de mercado se situava, na mesma data, em 71,4M€. Na mesma data, o capital empregue neste bloco de activos imobiliários ascendia a 193,5M€.



### 5.1 TROIA RESORT



Este segmento inclui, na Península de Tróia, Unidades Turísticas Residenciais já desenvolvidas e, ainda, lotes para construção. Do total de 546 Unidades Turísticas Residenciais desenvolvidas, o número de unidades disponíveis para venda à data deste reporte era de 57 (descontando as reservas e CPCVs em carteira).

No 1T20, o Volume de Negócios ascendeu a 2,4M€, 22,1% abaixo do trimestre homólogo de 2019, em resultado dos seguintes contributos:

- Realização de 4 escrituras de Unidades Turísticas Residenciais, correspondentes a 2,0M€, o que compara com 6 escrituras em igual período do ano anterior, no valor de 2,7M€. Todas as escrituras realizadas foram ao abrigo do produto com rendimento garantido.
- Rendas relativas à exploração dos activos detidos (Hotéis e Unidades Turísticas em exploração), no valor de 0,4M€.

Adicionalmente, à data deste relatório, encontram-se em *stock* 7 contratos de Promessa de Compra e Venda e Reservas, no montante total de 3,8M€. De notar que, tal como todos os Contratos Promessa de Compra e Venda, o CPCV da Unidade Operacional 3 (UNOP 3), assinado no 2T18, no valor de 20M€, não se encontra, ainda, incluído nos resultados.

### 5.2 OUTROS ACTIVOS

A Unidade de Outros Activos Imobiliários registou um Volume de Negócios de 3,1M€, mais do que duplicando face ao 1T19. Este valor inclui a remuneração dos Activos sob exploração e, ainda, o valor de escrituras realizadas, no montante global de 1,8M€. No bloco de escrituras realizadas, destaca-se a escritura do complexo da Casa da Ribeira, já previamente divulgado, no valor de 1,5M€.

À data deste relatório, existem CPCVs assinados sobre um conjunto de activos no montante global de 14,5M€, sendo de destacar: (i) o Country Club da Maia, por 8,0M€; (ii) o Loteamento Costa D'Oiro, por 4,8M€; e (iii) a Quinta da Malata, por 1,4M€.

## 6. BALANÇO CONSOLIDADO

Balança Consolidado			
Milhões de Euros	Mar 2020	Dez 2019	Δ 20/19
<b>Total Activo</b>	<b>611.11</b>	<b>558.93</b>	<b>+9.3%</b>
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	338.92	336.36	+0.8%
o.w. Direitos de Uso (IFRS16)	53.51	50.92	+5.1%
Goodwill	33.64	33.64	+0.0%
Investimentos Não Correntes	2.24	2.12	+5.4%
Outros Activos Não Correntes	30.59	30.63	-0.1%
Inventários	48.30	49.14	-1.7%
Clientes e Outros Activos Correntes	107.39	83.57	+28.5%
Instrumentos Financeiros	29.87	15.82	+88.8%
o.w. Outros Activos Financeiros	8.31	5.69	+46.1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	20.12	7.59	>100%
Activos detidos para venda	0.05	0.05	-3.8%
<b>Total Capital Próprio</b>	<b>212.72</b>	<b>217.98</b>	<b>-2.4%</b>
Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	210.34	215.79	-2.5%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo	2.38	2.18	+8.9%
<b>Total Passivo</b>	<b>398.39</b>	<b>340.95</b>	<b>+16.8%</b>
<b>Total Passivo Não Corrente</b>	<b>219.03</b>	<b>161.04</b>	<b>+36.0%</b>
Empréstimos Não Correntes	140.25	88.40	+58.7%
Empréstimos Não Correntes - IFRS16	58.84	49.29	
Passivos por Impostos Diferidos	12.31	12.43	-1.0%
Outros Passivos Não Correntes	7.63	10.91	-30.1%
<b>Total Passivo Corrente</b>	<b>179.37</b>	<b>179.91</b>	<b>-0.3%</b>
Empréstimos Correntes	43.47	64.43	-32.5%
Empréstimos Correntes - IFRS16	7.25	14.05	
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	109.94	91.40	+20.3%
Instrumentos Financeiros	18.23	9.57	+90.6%
o.w. Outros Passivos Financeiros	3.70	1.66	>100%
Passivos associados a Activos detidos para venda	0.46	0.47	-1.5%
<b>Total Capital Próprio e Passivo</b>	<b>611.11</b>	<b>558.93</b>	<b>+9.3%</b>

Nota: As rubricas de Clientes e Outros Activos Correntes e Fornecedores e Outros Passivos Correntes incluem um saldo de 65,0M€ e 11,3M€, respectivamente, relativo à consolidação da *Futura Energía Inversiones*. A rubrica de Instrumentos Financeiros refere-se à valorização dos *swaps* e opções das posições em aberto, nas participadas da *Futura Energía Inversiones*, a 31 de Março de 2020. Estas posições são relativas à cobertura de riscos nos correspondentes activos subjacentes, sendo que a política da *Futura Energía Inversiones* é de uma gestão de activos e passivos conducentes à cobertura quase integral dos riscos envolvidos.

## 7. INFORMAÇÃO CORPORATIVA

---

### 7.1 INFORMAÇÃO CORPORATIVA 1T20

---

Não se registaram eventos corporativos a destacar no primeiro trimestre de 2020.

### 7.2 EVENTOS SUBSEQUENTES

---

Em **6 de Abril de 2020** a Sonae Capital informou sobre a deliberação do Conselho de Administração, revogando a a decisão anteriormente tomada, em 21 de Fevereiro de 2020, de apresentar uma proposta de remuneração accionista na Assembleia Geral Anual de 2020. Esta decisão foi tomada por prudência, com o objectivo de assegurar uma acrescida estabilidade financeira da Sonae Capital, fundamental para garantir a sua resiliência nos cenários mais disruptivos que a situação actual leva a equacionar. O Conselho de Administração informou, igualmente, que considera reavaliar esta decisão quando existir uma maior visibilidade sobre o futuro, a normalidade de todas as suas operações seja retomada e, sobretudo, tendo em consideração a adequabilidade da estrutura de capitais à tipologia de activos e negócios em posse do Grupo.

No mesmo dia, a Sonae capital procedeu à divulgação do aviso convocatório e propostas referentes à Assembleia Geral Anual de Accionistas, a realizar em 29 de Abril de 2020 por meios telemáticos.

Em **29 de Abril de 2020**, na sequência da realização da Assembleia Geral Anual de Accionistas, a Sonae Capital divulgou todas as deliberações tomadas pelos Senhores Accionistas. Todas as propostas da ordem de trabalhos foram aprovadas por unanimidade.

## 8. REEXPRESSÃO DA INFORMAÇÃO DE 2019

Demonstração de Resultados Consolidados				
Milhões de Euros	1T 2019	2T 2019	3T 2019	4T 2019
<b>Volume de Negócios</b>				
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>31.26</b>	<b>36.41</b>	<b>68.44</b>	<b>99.79</b>
Energia	14.02	14.31	35.84	79.86
Engenharia Industrial	2.58	1.49	2.17	3.54
Fitness	10.02	10.12	10.88	10.22
Hotelaria	3.02	7.34	13.04	4.33
Troia Resort - Operações	1.62	3.15	6.52	1.84
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>4.55</b>	<b>11.27</b>	<b>9.15</b>	<b>14.67</b>
Troia Resort	3.08	5.28	6.87	4.45
Outros Activos Imobiliários	1.47	5.99	2.28	10.22
Eliminações & Ajustamentos	-1.87	-2.45	-3.76	-1.70
<b>Volume de Negócios Consolidado</b>	<b>33.94</b>	<b>45.24</b>	<b>73.84</b>	<b>112.77</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.73	0.69	0.52	1.56
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>34.66</b>	<b>45.92</b>	<b>74.36</b>	<b>114.32</b>
<b>EBITDA</b>				
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>4.94</b>	<b>9.31</b>	<b>14.84</b>	<b>4.34</b>
Energia	3.60	4.87	4.36	2.95
Engenharia Industrial	-0.66	-0.95	-1.01	-0.99
Fitness	3.22	3.03	3.64	2.81
Hotelaria	-0.86	2.05	5.32	0.18
Troia Resort - Operações	-0.37	0.31	2.53	-0.62
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>0.82</b>	<b>5.09</b>	<b>2.68</b>	<b>1.40</b>
Troia Resort	0.03	0.92	1.90	0.92
Outros Activos Imobiliários	0.78	4.17	0.78	0.48
Eliminações & Ajustamentos	-1.78	-1.96	-1.91	-1.65
<b>EBITDA Consolidado</b>	<b>3.97</b>	<b>12.44</b>	<b>15.61</b>	<b>4.09</b>
Gastos de Depreciação e Amortização	7.33	8.15	8.71	7.61
Provisões e Perdas por Imparidade	-0.01	0.02	-0.21	-0.35
<b>EBIT</b>				
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>-1.72</b>	<b>1.79</b>	<b>6.81</b>	<b>-2.56</b>
Energia	1.29	1.71	0.94	0.52
Engenharia Industrial	-0.88	-1.16	-1.22	-1.22
Fitness	1.03	0.82	1.18	0.57
Hotelaria	-2.10	0.80	4.08	-1.07
Troia Resort - Operações	-1.06	-0.37	1.83	-1.36
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>-0.74</b>	<b>3.53</b>	<b>1.30</b>	<b>0.20</b>
Troia Resort	-0.74	0.17	1.10	0.15
Outros Activos Imobiliários	0.00	3.36	0.21	0.05
Eliminações & Ajustamentos	-0.88	-1.05	-1.00	-0.81
<b>EBIT Recorrente Consolidado</b>	<b>-3.34</b>	<b>4.27</b>	<b>7.11</b>	<b>-3.17</b>
Gastos/Rendimentos não recorrentes (1)	0.00	0.01	-0.06	1.50
<b>EBIT Consolidado</b>	<b>-3.34</b>	<b>4.26</b>	<b>7.16</b>	<b>-4.67</b>
Resultados Financeiros	-2.12	-1.74	-1.30	-1.44
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	0.47	0.00	0.17	-10.44
<b>EBT</b>	<b>-4.99</b>	<b>2.52</b>	<b>6.04</b>	<b>-16.54</b>
Impostos	0.01	0.27	0.07	0.38
<b>Resultado Líquido - Operações Correntes</b>	<b>-5.01</b>	<b>2.25</b>	<b>5.97</b>	<b>-16.92</b>
<b>Resultado Líquido - Operações Descontinuadas</b>	<b>-0.06</b>	<b>-0.07</b>	<b>0.58</b>	<b>0.97</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>-5.07</b>	<b>2.18</b>	<b>6.54</b>	<b>-15.95</b>
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	-5.27	1.98	6.03	-16.33
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.20	0.19	0.51	0.38

(1) Gastos de reestruturação e rendimentos extraordinários nas operações continuadas.

## 9. NOTAS METODOLÓGICAS

---

A informação consolidada contida neste comunicado não foi sujeita a auditoria mas 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.

## GLOSSÁRIO

---

AVAC	Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado
<i>Cash Flow</i> Operacional	EBITDA - Investimento Bruto (CAPEX)
CPCV	Contrato de Promessa de Compra e Venda
Dívida Líquida Financeira	Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa – Investimentos Correntes
Dívida Líquida	Dívida Líquida Financeira + Impacto IFRS 16
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)
EBITDAR	EBITDA + Rendas de Edifícios
Investimento Bruto	Investimento em Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis
<i>Loan to Value</i>	Endividamento Líquido dos Activos Imobiliários / Valorização dos Activos Imobiliários
Rácio de <i>Gearing: Debt to Equity</i>	Endividamento Líquido / Capitais Próprios
RevPAR	Receita por Quarto Disponível

**COMUNICADO DE RESULTADOS**  
**31 MARÇO 2020**

*Página intencionalmente deixada em branco.*



## 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 22 012 9528

Fax: +351 22 010 7900

**Nuno Parreiro**

Responsável para as Relações com Investidores

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

Tel.: +351 22 010 7903

Fax: +351 22 010 7935

**Sonae Capital, SGPS, SA**

Lugar do Espido, Via Norte

Apartado 3053

4471 – 907 Maia

Portugal

[www.sonaecapital.pt](http://www.sonaecapital.pt)

SONAE CAPITAL

