

Comunicado de Resultados 30 de Junho de 2011

- A alienação da totalidade da participação do Grupo na TP, concretizada no segundo trimestre de 2011, gerou:
 - uma mais-valia de 20,3 M.€, com impacto significativo para o resultado líquido semestral de 12,6 M.€ positivos (comparativamente com 5,5 M.€ negativos no 1S10) e,
 - um encaixe de 37,2 M.€, que contribuiu largamente para a redução de 22,4 M.€ na dívida líquida, face ao final de 2010, totalizando 254,8 M.€ em 30 de Junho de 2011.

- Volume de negócios de 64,0 M.€ no primeiro semestre, influenciado pela desaceleração nos mercados e pela diminuição na procura, com impacto mais significativo nos negócios de Desenvolvimento de Resorts e Fitness. O desempenho da Atlantic Ferries foi bastante positivo impulsionado por um aumento no tráfego de passageiros, decorrente da abertura do Casino de Tróia, e pelo aumento de tarifas de transporte no início de 2011. O volume de negócios da área de Energia e Ambiente registou igualmente um acréscimo no volume de negócios, assente no negócio da cogeração.

- O EBITDA ascendeu a 3,3 M.€ negativos (1,7 M.€ positivos), reflectindo o menor nível de vendas no troiaresort e o impacto no Fitness do aumento no IVA e da pressão acrescida sobre o rendimento disponível. Os restantes negócios da área do Turismo e da Spred melhoraram a sua rentabilidade, reflectindo o enfoque no controlo de custos e na optimização das operações transversais a todos os negócios.

- No dia 20 de Julho de 2011, o Grupo alienou a sua participação de 20% na Sociedade Imobiliária Tróia B3, uma empresa dedicada à promoção de projectos na UNOP 5 da Área de Desenvolvimento Turístico de Tróia. Esta transacção irá gerar um encaixe de cerca de 9,2 M.€, ao longo dos próximos 3 anos, e um resultado relativo a investimentos nos resultados consolidados de 2011 de aproximadamente 6,2 M.€, constituindo mais um passo de sucesso na alienação de activos não estratégicos que tem vindo a ser promovida pelo Grupo, contribuindo para o objectivo de redução dos níveis de dívida.

Nota Prévia:

A não ser quando especificado em contrário, os valores comparativos (colocados entre parêntesis) e as variações percentuais ou absolutas apresentadas neste comunicado reportam-se ao período comparável do ano anterior, no caso dos indicadores de desempenho, e a 31 de Dezembro de 2010, nos indicadores de situação financeira.

Em resultado da venda da participação na Box Lines, que produziu efeitos no dia 16 de Setembro de 2010, o contributo desta unidade de negócio para os indicadores de desempenho é apresentado como operação descontinuada na demonstração de resultados de 2010 e não contribui para os indicadores de situação financeira reportados a 31 de Dezembro de 2010.

Face ao exposto acima, as análises apresentadas ao longo deste comunicado serão feitas numa base comparável, não tendo em consideração as operações descontinuadas na demonstração consolidada de resultados de 2010.

1. Sumário Executivo

	1S		2T	
	2011	2010 ¹	2011	2010 ¹
▪ Volume de Negócios	64,0 M.€	71,9 M.€	33,6 M.€	38,1 M.€
▪ EBITDA	-3,3 M.€	1,7 M.€	0,1 M.€	2,2 M.€
▪ Resultado Líquido	12,6 M.€	-5,5 M.€	15,8 M.€	-0,4 M.€

	30.06.11	31.12.10
▪ Dívida Líquida	254,8 M.€	277,2 M.€
▪ Investimento Bruto	8,6 M.€	10,2 M.€ ¹

¹ Valor relativo a operações continuadas.

Os resultados do segundo trimestre e do primeiro semestre do ano foram significativamente influenciados pela mais-valia de 20,3 milhões de euros gerada na alienação da participação de 50% que o Grupo detinha na TP – Sociedade Térmica Portuguesa, SA, uma transacção enquadrável no programa de desinvestimento de activos não estratégicos definido pela Sonae Capital.

O resultado líquido ascendeu a 15,8 milhões de euros positivos no segundo trimestre e 12,6 milhões de euros no semestre, comparativamente com 0,4 milhões de euros negativos e 5,5 milhões de euros negativos nos períodos comparáveis do ano anterior.

O volume de negócios consolidado do primeiro semestre do ano, no valor de 64,0 milhões de euros, diminuiu cerca de 11%, um desempenho essencialmente explicado pelo Desenvolvimento de Resorts, que registou uma quebra de 6,3 milhões de euros no volume de negócios comparativamente com o período homólogo do ano anterior, espelhando um volume inferior de vendas de imobiliário no **troiaresort**. O Fitness continuou a reflectir o efeito da contracção no consumo, tendo o seu contributo diminuído 9% para 8,7 milhões de euros. A diminuição de 4% no contributo da Selfrio, para 34,0 milhões de euros, decorreu do adiamento dos planos de

investimento por parte de clientes relevantes no negócio de AVAC. Comparativamente com o primeiro semestre de 2010, os volumes de negócio da Gestão de Resorts e da Atlantic Ferries cresceram 19% e 27%, respectivamente, fruto do impacto favorável das políticas de marketing implementadas no **troiaresort**, da abertura do Casino de Tróia em 1 de Janeiro de 2011 e do aumento nas tarifas de transporte. A SC Assets e o negócio de Energia e Ambiente continuaram a registar taxas de crescimento de dois dígitos no volume de negócios, de 25% e 16% por esta ordem.

O cash-flow operacional (EBITDA) consolidado foi negativo em 3,3 milhões de euros no semestre (1,7 milhões de euros positivos), sendo marginalmente positivo em 0,1 milhões de euros no segundo trimestre do ano. Os contributos do Desenvolvimento de Resorts e do Fitness (com decréscimos de 4,0 milhões de euros e 1,3 milhões de euros), justificam a maior parte do decréscimo no semestre. Na área do Turismo, a Atlantic Ferries melhorou o seu contributo em 79%, alcançando um EBITDA positivo de 0,2 milhões de euros no segundo trimestre, apesar de o contributo semestral permanecer negativo em 0,1 milhões de euros (0,7 milhões de euros negativos). Esta melhoria de desempenho decorreu de: (i) aumento significativo de 24% no tráfego de passageiros; (ii) aumento do preço dos bilhetes no início de Janeiro de 2011, e; (iii) esforço de optimização de custos, traduzido na redução do custo com combustíveis e em custos com o pessoal inferiores (adequando os horários de transporte aos níveis de procura efectiva). A Selfrio melhorou as margens operacionais em todas as unidades de negócio, alcançando um EBITDA positivo de 2,6 milhões de euros, um aumento de 20%, beneficiando da implementação de projectos com margens mais elevadas, apesar de as margens esperadas no ano deverem permanecer em níveis similares aos do ano anterior. O negócio de Energia e Ambiente continuou a evidenciar um desempenho positivo, alcançando um EBITDA de 0,6 milhões de euros (0,4 milhões de euros).

O investimento bruto semestral totalizou 8,6 milhões de euros, 4,6 milhões de euros dos quais incorridos no segundo trimestre do ano. Esta parcela reflecte a conclusão dos trabalhos de construção do Centro de Eventos Aqualuz (inaugurado em 29 de Abril de 2011) e da remodelação da unidade hoteleira Aqualuz **troiario**, e a segunda tranche relativa ao projecto de cogeração no Colombo (com conclusão esperada no terceiro trimestre do ano).

O endividamento líquido diminuiu 22,4 milhões de euros, comparativamente com o final de 2010, ascendendo a 254,8 milhões de euros em 30 de Junho, incluindo o impacto do encaixe de 37,2 milhões de euros gerado na venda da TP.

Com referência à data deste relatório, o número total de unidades comercializadas no **troiaresort** ascendia a 227, um aumento de 3 unidades face à última data de reporte.

2. Principais Eventos

Até à data deste relatório, foram comunicados ao mercado os seguintes factos relevantes:

Financiamento

17 de Janeiro de 2011

A Sonae Capital, SGPS, SA informou sobre a emissão de um empréstimo obrigacionista, por subscrição particular, sem garantias, organizado e liderado pelo Banco BPI, no montante de 10 milhões de euros, pelo prazo de 5 anos com *call e put options* no final do terceiro ano.

Alienação de Activos

14 de Março de 2011

A Sonae Capital, SGPS, SA informou sobre o acordo assinado com a Finerge – Gestão de Projectos Energéticos, SA, sociedade detida pela Enel Green Power España, SL, relativo aos termos para a alienação da totalidade da sua participação de 50% no capital social da TP – Sociedade Térmica Portuguesa, SA.

9 de Junho de 2011

A Sonae Capital, SGPS, SA informou que, nesta data, produziu efeitos o acordo para a alienação da sua participação de 50% no capital social da TP – Sociedade Térmica Portuguesa, SA. A transacção representou um encaixe de 37,2 milhões de euros e um impacto positivo de 20,3 milhões de euros nos resultados consolidados do primeiro semestre da Sonae Capital.

20 de Julho de 2011

A Sonae Capital, SGPS, SA informou sobre a alienação da totalidade da sua participação de 20% no capital social da Sociedade Imobiliária Tróia B3, S.A., bem como dos créditos detidos sobre esta sociedade, à Salvor – Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A., sociedade detida pelo Grupo Pestana. Esta transacção representará um encaixe de cerca de 9,2 milhões de euros, 1,8 milhões de euros recebidos na data do comunicado e o remanescente repartido por três prestações anuais iguais, com início em 2012, tendo um impacto positivo estimado de 6,2 milhões de euros nos resultados consolidados de 2011 da Sonae Capital.

Governo da Sociedade

31 de Março de 2011

A Sonae Capital, SGPS, SA informou o Mercado sobre deliberações da Assembleia Geral de Accionistas e da reunião do Conselho de Administração realizada naquela data.

3. Análise das Demonstrações Financeiras Consolidadas

3.1. Demonstração Consolidada de Resultados

Valores em 10³ euros

	1S 11 Total Operações	1S 10 Total Operações	1S 10 Operações Descontinuadas	1S 10 Operações Continuadas	Δ (A/B)	2T 11 Total Operações	2T 10 Operações Continuadas	Δ (C/D)
	(A)			(B)		(C)	(D)	
Volume de Negócios	63.990,4	89.287,2	17.394,4	71.892,8	-11,0%	33.551,7	38.118,4	-12,0%
Outros Projeitos Operacionais	7.892,8	3.968,2	44,3	3.923,9	>100%	4.332,8	2.517,3	+72,1%
Total de Projeitos Operacionais	71.883,2	93.255,4	17.438,7	75.816,7	-5,2%	37.884,5	40.635,7	-6,8%
Custo das Mercadorias Vendidas	-20.084,4	-17.355,2	0,3	-17.355,5	-15,7%	-10.771,8	-10.595,5	-1,7%
Varição da Produção	-1.005,4	-5.209,2	0,0	-5.209,2	+80,7%	-491,2	-2.112,7	+76,8%
Fornecimentos e Serviços Externos	-28.252,7	-43.406,2	-16.253,1	-27.153,1	-4,0%	-14.846,9	-13.135,5	-13,0%
Custos com o Pessoal	-20.425,9	-22.453,4	-750,2	-21.703,2	+5,9%	-10.026,2	-10.830,6	+7,4%
Outros Custos Operacionais	-3.081,0	-2.131,8	-159,9	-1.972,0	-56,2%	-1.416,6	-1.011,2	-40,1%
Total de Custos Operacionais	-72.849,3	-90.555,8	-17.162,9	-73.392,9	+0,7%	-37.552,8	-37.685,4	+0,4%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	-3.268,1	1.967,4	275,8	1.691,6	-	94,5	2.223,9	-95,8%
Amortizações e Depreciações	-6.652,8	-6.846,0	-108,9	-6.737,1	+1,3%	-3.372,4	-3.427,7	+1,6%
Provisões e Perdas por Imparidade	-75,3	-2.594,2	-12,2	-2.582,0	+97,1%	-62,2	-465,3	+86,6%
Resultados Operacionais (EBIT)	-7.694,3	-6.740,6	154,7	-6.895,3	-11,6%	-3.102,9	-942,7	<-100%
Resultados Financeiros	-5.120,8	-3.946,3	4,9	-3.951,2	-29,6%	-2.758,9	-1.811,1	-52,3%
Resultados relativos a Empresas Associadas	2.750,9	1.505,4	0,0	1.505,4	+82,7%	1.839,6	1.028,3	+78,9%
Resultados relativos a Investimentos	22.102,8	-477,8	0,0	-477,8	-	20.409,5	126,7	>100%
Resultado antes de Impostos	12.038,6	-9.659,3	159,6	-9.818,9	-	16.387,3	-1.598,9	-
Imposto sobre o Rendimento	538,1	4.279,8	-16,4	4.296,2	-87,5%	-560,5	1.194,0	-
Resultado Líquido	12.576,8	-5.379,5	143,2	-5.522,7	-	15.826,8	-404,9	-
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	12.202,6	-5.426,2	143,2	-5.569,5	-	15.432,3	-463,0	-
Atribuível a Interesses sem Controlo	374,1	46,8	0,0	46,8	>100%	394,5	58,1	>100%

Os contributos para o volume de negócios e cash-flow operacional (EBITDA) consolidados de cada área de negócio nos períodos de reporte, foram como segue:

Valores em 10³ euros

Volume de Negócios						
	1S 11	1S 10	Δ	2T 11	2T 10	Δ
Resorts	5.819,3	11.535,5	-49,6%	2.842,6	6.781,1	-58,1%
Desenvolvimento de Resorts	2.997,3	9.269,1	-67,7%	933,1	5.295,3	-82,4%
Gestão de Resorts (Golfe, Marina e Supermercado)	812,1	684,7	+18,6%	576,7	475,3	+21,3%
Atlantic Ferries	2.010,0	1.581,6	+27,1%	1.332,8	1.010,6	+31,9%
Hotelaria	5.454,3	5.602,2	-2,6%	3.514,5	3.419,6	+2,8%
Fitness	8.699,2	9.606,1	-9,4%	4.215,9	4.899,2	-13,9%
Outros	3,9	7,0	-43,8%	1,2	0,5	>100%
Contributo da Sonae Turismo	19.976,7	26.750,7	-25,3%	10.574,2	15.100,5	-30,0%
Promoção de Empreendimentos Residenciais	774,8	1.330,1	-41,7%	648,6	492,5	+31,7%
Activos Operacionais	1.291,9	1.262,9	+2,3%	678,5	624,5	+8,6%
Outros Activos	2.381,8	958,4	>100%	435,7	389,4	+11,9%
Contributo da SC Assets	4.448,5	3.551,4	+25,3%	1.762,9	1.506,5	+17,0%
Grupo Selfrio	33.957,7	35.305,3	-3,8%	18.383,5	18.746,5	-1,9%
Energia e Ambiente	2.840,9	2.455,9	+15,7%	1.451,2	1.312,9	+10,5%
Outros	2.626,7	3.642,3	-27,9%	1.273,4	1.363,4	-6,6%
Contributo da Spred	39.425,3	41.403,4	-4,8%	21.108,1	21.422,8	-1,5%

Cash-Flow Operacional (EBITDA)						
	1S 11	1S 10	Δ	2T 11	2T 10	Δ
Resorts	-3.684,6	-167,4	<-100%	-851,6	734,9	-
Desenvolvimento de Resorts	-3.074,2	966,6	-	-842,3	956,9	-
Gestão de Resorts (Golfe, Marina e Supermercado)	-472,2	-478,7	+1,4%	-222,8	-184,1	-21,1%
Atlantic Ferries	-138,2	-655,3	+78,9%	213,5	-38,0	-
Hotelaria	-3.664,8	-3.811,0	+3,8%	-1.314,2	-1.453,3	+9,6%
Fitness	657,2	1.998,7	-67,1%	177,0	943,3	-81,2%
Outros	273,3	324,6	-15,8%	-77,3	328,2	-
Contributo da Sonae Turismo	-6.419,0	-1.655,1	<-100%	-2.066,2	553,2	-
Promoção de Empreendimentos Residenciais	-323,6	-530,9	+39,0%	-107,0	-448,9	+76,2%
Activos Operacionais	1.340,2	1.409,3	-4,9%	661,1	723,2	-8,6%
Outros Activos	-529,4	514,5	-	-154,6	297,4	-
Contributo da SC Assets	487,1	1.392,9	-65,0%	399,5	571,7	-30,1%
Grupo Selfrio	2.630,2	2.194,2	+19,9%	1.782,3	1.032,3	+72,7%
Energia e Ambiente	621,1	358,3	+73,3%	312,0	287,5	+8,5%
Outros	76,7	-38,5	-	70,9	121,7	-41,8%
Contributo da Spred	3.328,0	2.514,0	+32,4%	2.165,2	1.441,5	+50,2%

O volume de negócios consolidado do segundo trimestre ascendeu a 33,6 milhões de euros (38,1 milhões de euros). Comparativamente com o período homólogo do ano anterior, a evolução trimestral denotou uma melhoria generalizada no volume de negócios, com a excepção do Desenvolvimento de Resorts, fruto do menor volume de escrituras relativas a unidades residenciais no **troiaresort** (2 no 2T11 versus 9 no 2T10), do negócio de AVAC na esfera Selfrio, cujo contributo diminuiu devido a constrangimentos de mercado acrescidos, e o Fitness, onde persistiu a tendência descendente já evidenciada no último trimestre.

O volume de negócios consolidado semestral foi de 64,0 milhões de euros, representativo de um decréscimo de 11% em comparação com o primeiro semestre de 2010.

O contributo da área de Resorts para o volume de negócios consolidado semestral foi de 5,8 milhões de euros (11,5 milhões de euros), reflectindo:

- Seis escrituras de venda de unidades residenciais no **troiaresort**. O volume de negócios semestral do Desenvolvimento de Resorts foi de 3,0 milhões de euros, 6,3 milhões de euros abaixo do registado no primeiro semestre de 2010, período em que foram assinadas 16 escrituras de venda;
- Um aumento de 27% no volume de negócios da Atlantic Ferries, para 2,0 milhões de euros, que reflecte o impacto positivo da abertura do Casino de Tróia no início do ano e o acréscimo no preço dos bilhetes. O tráfego de passageiros subiu 24%, enquanto que o tráfego de veículos registou uma quebra ligeira de 3%;
- Crescimento nas taxas de ocupação na **troiamarina** (+ 11,2 p.p.), políticas de marketing mais agressivas no **troiagolf** (*green fees* subiram 26%) e aumento no número de clientes no **troiamarket**. Consequentemente, o volume de negócios da Gestão de Resorts registou um acréscimo de 19% para 0,8 milhões de euros.

O contributo do negócio de Hotelaria permaneceu ligeiramente abaixo do valor do ano anterior, ascendendo a 5,5 milhões de euros (5,6 milhões de euros), essencialmente devido à diminuição nas receitas de *Food & Beverage* extensível ao Porto Palácio Hotel e às unidades Aqualuz **Tróia**, uma tendência generalizada na indústria hoteleira já evidenciada no último trimestre:

- O volume de negócios do Porto Palácio Hotel foi de 3,6 milhões de euros (3,8 milhões de euros), com a taxa de ocupação a crescer 3,9 p.p. e a receita média diária a diminuir para 89,5 euros (92,2 euros);
- As unidades Aqualuz **Tróia** registaram um volume de negócios de 1,4 milhões de euros, um decréscimo de 0,1 milhões de euros, com a taxa de ocupação a subir 3,2 p.p. e a receita média diária a ascender a 84,7 euros, um aumento de 8%;
- O desempenho do Aqualuz Lagos foi positivo, tendo o volume de negócios crescido 12%, para 0,4 milhões de euros. A taxa de ocupação cresceu 2,8 p.p. e a receita média diária permaneceu 5% abaixo do valor de 2010, nos 53,0 euros.

O desempenho do Fitness no período esteve inevitavelmente influenciado pelo aumento do IVA nas actividades desportivas e por pressões adicionais adversas ao nível do consumo privado. Consequentemente, tanto as taxas de retenção como os novos contratos de adesão decresceram no período, levando a uma quebra de 9,4% no volume de negócios, que ascendeu a 8,7 milhões de euros.

O crescimento de 25% no volume de negócios semestral da SC Assets, para 4,4 milhões de euros, decorreu de um maior volume de vendas de activos imobiliários não estratégicos. Foram assinadas no período 2 escrituras de venda relativas a apartamentos City Flats, que comparam com 4 no primeiro semestre de 2010.

O contributo da Selfrio para o volume de negócios consolidado diminuiu cerca de 1,3 milhões de euros para 34,0 milhões de euros, uma quebra essencialmente justificada pelo negócio de AVAC, cujo volume de negócios ascendeu a 13,7 milhões de euros, representando uma diminuição de 2,9 milhões de euros. Todos os restantes negócios da Selfrio apresentaram um crescimento no contributo, destacando-se as operações internacionais em Espanha com uma subida de 62% no volume de negócios para 2,9 milhões de euros. A evolução do volume de negócios no semestre reflecte o enfoque estratégico na expansão internacional, mitigando o efeito da diminuição na procura que tem vindo a impactar os mercados de refrigeração e AVAC em Portugal.

O volume de negócios da Energia e Ambiente cresceu cerca de 16% para 2,8 milhões de euros, impulsionado pela central de cogeração localizada no Parque de Negócios da Maia.

O cash-flow operacional (EBITDA) consolidado do segundo trimestre do ano foi de 0,1 milhões de euros, um decréscimo de 2,1 milhões de euros justificado, na sua maioria, pelo Desenvolvimento de Resorts (fruto do menor volume de vendas) e pelo Fitness (incluindo os impactos desfavoráveis decorrentes do aumento no IVA, 5% do qual suportado pelo negócio, da abertura do *health club* de Gaia, ainda em fase de arranque, e pela diminuição observada no número de clientes).

Em resultado do desempenho operacional no trimestre, o cash-flow operacional (EBITDA) consolidado semestral ascendeu a 3,3 milhões de euros negativos (1,7 milhões de euros positivos). O Desenvolvimento de Resorts evidenciou a diminuição mais significativa, 4,0 milhões de euros, tendo o seu contributo sido negativo em 3,1 milhões de euros, em resultado de terem sido assinadas menos 10 escrituras de venda no primeiro semestre de 2011 comparativamente

com o período homólogo do ano anterior. O contributo do Fitness para o EBITDA consolidado permaneceu positivo em 0,7 milhões de euros, apesar de ter diminuído 1,3 milhões de euros.

Na área do Turismo, o principal destaque foi o *breakeven* operacional alcançado na Atlantic Ferries no segundo trimestre do ano (contributo para o EBITDA de 0,2 milhões de euros), apesar de ainda não suficiente para gerar um contributo positivo no semestre (0,1 milhões de euros negativos), indiciando de qualquer forma um desempenho positivo no remanescente do ano. O contributo da Hotelaria para o EBITDA subiu 4%, apesar da quebra ao nível do volume de negócios de *Food & Beverage*, reflectindo o impacto do esforço de optimização de custos promovido transversalmente no negócio.

O crescimento de 20% no EBITDA da Selfrio, que ascendeu a 2,6 milhões de euros no semestre, decorreu de margens operacionais mais favoráveis em alguns dos projectos desenvolvidos no segundo trimestre.

O EBITDA do negócio de Energia e Ambiente continuou a crescer face ao período comparável do ano anterior, com a entrada em velocidade cruzeiro da central de cogeração no Parque de Negócios da Maia, alcançando um EBITDA de 0,6 milhões de euros, representativo de um crescimento de 0,2 milhões de euros. O desempenho até ao final do ano deverá melhorar em resultado da entrada em funcionamento da nova central de cogeração no Colombo em Julho.

Não foram constituídas provisões e perdas por imparidade no primeiro semestre de 2011, o que justifica o desvio face ao valor de 2,6 milhões de euros registado no ano anterior, que incluía cerca de 2,3 milhões de euros relativos a provisões e perdas por imparidade sobre activos imobiliários.

Conforme antecipado, os resultados financeiros diminuirão 30%, ascendendo a 5,1 milhões de euros negativos no semestre. O aumento nas taxas de juro de mercado e o custo acrescido decorrente do refinanciamento da dívida explicam o desvio face aos comparáveis do ano anterior.

O Fundo Imosede e a TP (até à sua venda) aportaram os contributos mais significativos para os resultados relativos a empresas associadas do semestre, com 1,2 milhões de euros e 1,5 milhões de euros respectivamente.

O principal contributo para os resultados relativos a investimentos do período, num total de 22,1 milhões de euros (0,5 milhões de euros negativos), foi a mais-valia de 20,3 milhões de euros gerada na alienação da participação de 50% que o Grupo detinha na TP, que produziu efeitos em Junho de 2011. A somar a este impacto está o ajuste de preço positivo relativo à alienação da Choice Car conforme definido no respectivo contrato de venda.

Considerando os impactos supra referidos, o resultado líquido do período foi positivo em 12,6 milhões de euros (5,5 milhões de euros negativos), incluindo o impacto de um menor nível de impostos.

3.2 Balanço Consolidado

Valores em 10³ euros

	30.06.2011	31.12.2010	Δ
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	281.098,9	264.939,8	+6,1%
Diferenças de Consolidação	61.133,3	61.133,3	+0,0%
Investimentos Não-Correntes	61.485,2	73.517,4	-16,4%
Outros Activos Não-Correntes	39.454,8	36.897,2	+6,9%
Existências	210.074,9	229.782,6	-8,6%
Clientes e Outros Activos Correntes	54.247,5	61.697,0	-12,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.027,1	3.199,3	-5,4%
Total do Activo	710.521,7	731.166,7	-2,8%
Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa Mãe	340.641,2	326.914,8	+4,2%
Capital Próprio atribuível a Interesses sem Controlo	8.725,0	12.454,8	-29,9%
Total do Capital Próprio	349.366,2	339.369,6	+2,9%
Empréstimos Não-Correntes	185.360,0	151.893,4	+22,0%
Passivos por Impostos Diferidos	3.911,3	3.616,0	+8,2%
Outros Passivos Não-Correntes	39.743,3	39.827,7	-0,2%
Total de Passivos Não-Correntes	229.014,6	195.337,1	+17,2%
Empréstimos Correntes	72.496,2	128.515,5	-43,6%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	58.189,4	65.239,5	-10,8%
Provisões	1.455,2	2.704,9	-46,2%
Total de Passivos Correntes	132.140,9	196.460,0	-32,7%
Total do Passivo	361.155,5	391.797,1	-7,8%
Total do Capital Próprio e do Passivo	710.521,7	731.166,7	-2,8%

3.2.1. Investimento Bruto

O investimento bruto totalizou 8,6 milhões de euros no semestre, 4,6 milhões de euros dos quais registados no segundo trimestre do ano. Este valor trimestral respeita à conclusão dos trabalhos de construção do Centro de Eventos Aqualuz (inaugurado no dia 29 de Abril de 2011) e da remodelação da unidade hoteleira Aqualuz **troiario**, bem como à segunda tranche relativa à construção da central de cogeração no Colombo (com conclusão esperada no terceiro trimestre do ano).

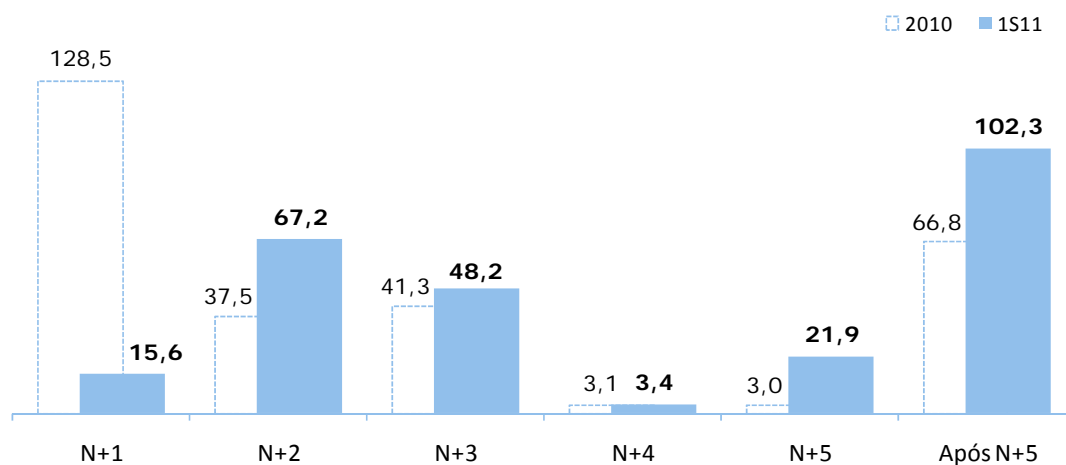
Os contributos mais significativos para o investimento bruto semestral incluem 4,0 milhões de euros no **troiaresort**, 3,5 milhões de euros na Energia e Ambiente, 0,6 milhões de euros na SC Assets (essencialmente relativos a processos de licenciamento) e 0,2 milhões de euros no Fitness (a maior parte dos quais relativos a investimento de manutenção).

No primeiro semestre de 2011 foram aprovados os Planos de Pormenor de Boure (Castelo de Paiva, região do Douro), UNOP 4 (Tróia) e a revisão do Plano de Urbanização para a Península de Tróia. Os Planos de Pormenor relativos às UNOPs 7 e 8 (Tróia), José Malhoa (Lisboa) e T4 (Mourão) foram concluídos e deverão ser aprovados no segundo semestre do ano.

3.2.2. Dívida Líquida

O Grupo concluiu com sucesso o processo de refinanciamento da dívida no início de Junho de 2011. Com referência a 30 de Junho de 2011, o endividamento líquido era de 254,8 milhões de euros, 22,4 milhões de euros abaixo do valor em 31 de Dezembro de 2010, reflectindo a utilização de uma parcela significativa do encaixe gerado na venda da participação na TP na redução da dívida. O rácio de *gearing* a 30 de Junho de 2011 era de 72,9% (81,7% em 31 de Dezembro de 2010).

A expectativa de reembolso dos empréstimos (em milhões de euros), a 30 de Junho de 2011, tendo em conta os prazos de compromisso associados a cada operação de financiamento, era a seguinte:



N: Data de Reporte

Maia, 25 de Agosto de 2011

O Conselho de Administração,

Glossário

- AVAC = Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado.
- 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).
- 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.
- UNOP (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) = Unidades operativas conforme estabelecido pelo Plano de Urbanização de Tróia através da Resolução do Conselho de Ministros nº 23/2000.

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
