COMUNICADO RESULTADOS

30 JUNHO 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

DESEMPENHO OPERACIONAL NO 2º TRIMESTRE DO ANO EVIDENCIA MELHORIA EXPRESSIVA …

- VN com subida de 12,0%, para 30,0 M.€, impulsionado por,
  - Acréscimo no nível de actividade do Grupo Sistavac, essencialmente na esfera internacional (Brasil e mercado de exportação)
  - Aumento no número de noites vendidas nas unidades hoteleiras do **troia**resort (+52%, induzidos por ocupação de segmentos internacionais de golfe e grupos) e no Porto Palácio Hotel (+20%, associados a segmentos MICE e corporate)
  - Contributo acrescido do negócio da Energia (3 centrais de cogeração no 1S13 vs. 2 centrais no 1S12)
- EBITDA positivo em 1,0 M.€ (nulo no 2T12), reflectindo,
  - Melhoria generalizada ao nível dos segmentos operacionais do Grupo, via acréscimo nos níveis de actividade
  - Esforço de optimização das estruturas de custos, particularmente no Grupo Sistavac, Hotelaria e Fitness (que mantém contributo positivo para o EBITDA trimestral)

… E INDUZ RESULTADOS SEMESTRAIS COM TENDÊNCIA POSITIVA FACE AO ANO ANTERIOR

- VN ascende a 54,6 M.€, com crescimento de 5,2%
- EBITDA alcança valor positivo de 0,1 M.€, face a -3,2 M.€ no 1S12
- Melhoria dos Resultados Financeiros em 5,5%, para -5,3 M.€
- Melhoria de 6,8% no Resultado Líquido, para -11,9 M.€

Por configurar informação relevante, destacamos que **à data deste comunicado**, e desde o início do ano, **encontram-se realizadas 13 escrituras sobre unidades imobiliárias no troiaresort,** a que acrescem **9 contratos promessa de compra e venda** e **5 reservas**, num **total de 27 unidades**.

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

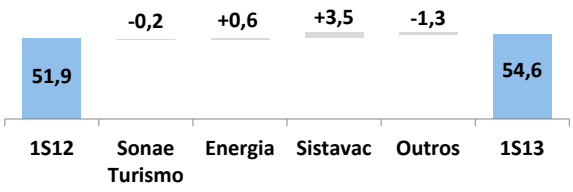
SONAE CAPITAL

2. DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração Resultados Consolidados Milhões de euros	2T13	2T12	Δ 13/12	6M13	6M12	Δ 13/12
Total Proveitos Operacionais	**31,8**	**29,1**	**+9,5%**	**58,1**	**55,6**	**+4,5%**
Volume de Negócios	30,0	26,8	+12,0%	54,6	51,9	+5,2%
Outros Proveitos Operacionais	1,8	2,3	-20,0%	3,5	3,7	-5,4%
Total Custos Operacionais	**-30,4**	**-29,1**	**-4,4%**	**-57,3**	**-58,5**	**+2,2%**
Custo das Mercadorias Vendidas	-10,7	-8,1	-32,1%	-18,0	-16,0	-12,7%
Variação Produção	1,7	-0,9	-	1,3	-1,9	-
Fornecimentos e Serviços Externos	-11,8	-10,7	-11,1%	-21,8	-20,9	-4,3%
Custos Pessoal	-8,9	-8,6	-3,5%	-17,8	-18,4	+3,4%
Outros Custos Operacionais	-0,6	-0,8	+24,2%	-1,0	-1,3	+27,2%
EBITDA	**1,0**	**0,0**	**-**	**0,1**	**-3,2**	**-**
EBIT	**-2,4**	**-3,7**	**+35,2%**	**-6,5**	**-10,3**	**+36,6%**
Resultados Financeiros	-2,9	-2,4	-17,1%	-5,3	-5,6	+5,5%
Resultados Inves. e Empresas Associadas	1,4	0,1	-	3,0	2,0	+48,1%
EBT	**-3,9**	**-6,0**	**+35,8%**	**-8,9**	**-13,9**	**+36,2%**
Impostos	-1,6	0,1	-	-3,1	1,1	-
Resultado Líquido	**-5,5**	**-5,9**	**+6,7%**	**-11,9**	**-12,8**	**+6,8%**
Atribuível a accionistas da Empresa-Mãe	-5,7	-5,8	+2,5%	-11,9	-12,5	+4,2%
Atribuível a Interesses sem Controlo	0,2	-0,1	-	0,0	-0,3	-

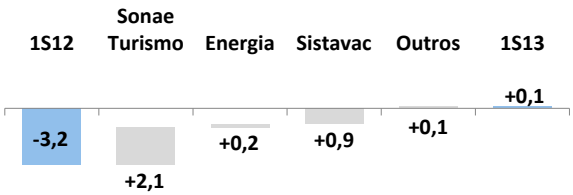
Balanço Consolidado Milhões de euros	6M13	2012	Δ 13/12
Total Activo	**647,4**	**657,4**	**-1,5%**
Activos Fixos Tangíveis e Intangiveis	249,3	253,9	-1,8%
Diferenças Consolidação	61,0	61,0	-
Investimentos Não Correntes	49,9	55,0	-9,2%
Outros Activos Não Correntes	49,6	48,3	+2,6%
Existências	189,1	187,8	+0,7%
Clientes e Outros Activos Correntes	44,1	48,1	-8,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	4,3	3,2	+33,1%
Total Capital Próprio	**314,4**	**324,0**	**-2,9%**
Capital Próprio atribuível a accionistas da Empresa Mãe	306,0	315,2	-2,9%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo	8,4	8,7	-3,4%
Total Passivo	**332,9**	**333,5**	**-0,2%**
Total Passivo Não Corrente	**151,8**	**180,1**	**-15,7%**
Empréstimos Não Correntes	130,9	158,7	-17,5%
Passivos Por Impostos Diferidos	13,8	14,3	-3,5%
Outros Passivos Não Correntes	7,1	7,1	0,5%
Total Passivo Corrente	**181,1**	**153,4**	**+18,1%**
Empréstimos Correntes	132,2	100,6	+31,4%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	48,9	52,7	-7,3%
Total Capital Próprio e Passivo	**647,4**	**657,4**	**-1,5%**

O **volume de negócios** semestral ascendeu a 54,6 M.€, incorporando um crescimento de 5,2% face ao primeiro semestre de 2012,



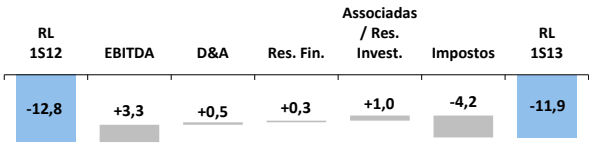
impulsionado pelo Grupo Sistavac e pelo negócio da Energia.

Fruto deste acréscimo (e positivamente impactado por redução de 2,2% ao nível dos custos operacionais), o **EBITDA** consolidado alcançou 0,1 milhões de euros positivos no semestre, uma melhoria significativa face aos -3,2 milhões de euros no período homólogo do ano anterior,



incorporando melhoria generalizada ao nivel de todas as linhas de negócio, e contributos positivos dos negócios de Energia (1,7 milhões de euros), Grupo Sistavac (0,9 milhões de euros) e Fitness (0,3 milhões de euros).

O **resultado líquido** semestral foi de 11,9 milhões de euros negativos, correspondendo a uma melhoria de 6,8% face ao período homólogo,



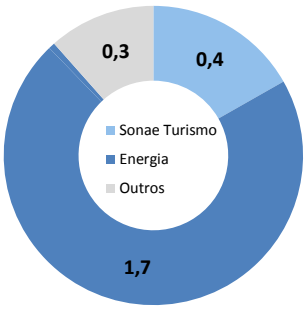
Sonae Capital, S.A.

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

sendo de destacar o crescimento de 1,0 milhões de euros ao nível dos resultados relativos a empresas associadas / investimentos, essencialmente justificado pelo contributo da Norscut.

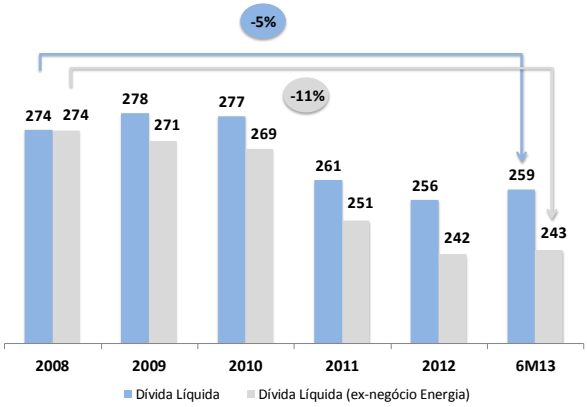
Capitais Empregues Líquidos Milhões de euros	6M13	2012	2011
Capital Investido Líquido	**573,2**	**580,0**	**598,0**
Investimento Bruto Período	2,3	12,1	11,0
Fundo Maneio	184,3	183,2	208,8
Capital próprio	**314,4**	**324,0**	**336,9**
Dívida Líquida	**258,8**	**256,1**	**261,1**
Divida Líquida / Capital Investido	45,15%	44,15%	43,66%
Gearing	82,30%	79,04%	77,50%

O **investimento bruto** totalizou 2,3 milhões de euros no primeiro semestre do ano, maioritariamente justificado pelo negócio da Energia,



que contempla cerca de 1,3 milhões de euros de investimento no parque fotovoltaico que entrará em operação no último trimestre do ano.

Com referência a 30 de Junho de 2013, a **Dívida Líquida** ascendia a 258,8 milhões de euros (243,5 milhões de euros excluindo dívida afecta ao negócio da Energia),



persistindo o objectivo de reduzir o nível de endividamento estrutural do Grupo.

A melhoria de 5,5% observada nos resultados financeiros semestrais reflecte a redução no custo de *funding* e no nível médio de dívida.

Tendo em conta as políticas e medidas de gestão de risco de liquidez e de relacionamento bancário implementadas, não se antecipam riscos que ponham em causa a continuidade das operações.

Sonae Capital, S.A.

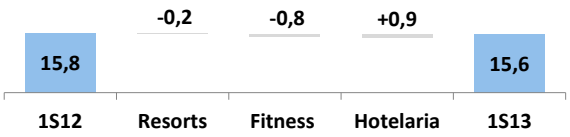
Lugar do Espido, Via Norte
4470-177 Maia
T +351 220 129 502
F +351 220 129 600
www.sonaecapital.pt

SONAE CAPITAL

3. DESEMPENHO POR SEGMENTOS

SONAE TURISMO

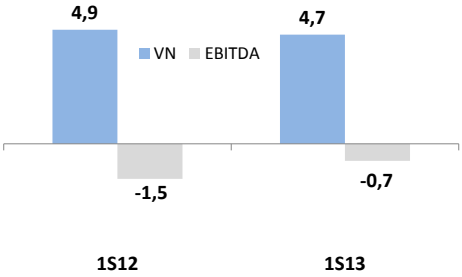
O **volume de negócios** da Sonae Turismo ascendeu a 15,6 milhões de euros, evidenciando um decréscimo marginal (1%) face ao primeiro semestre de 2012 e desempenhos distintos por segmento de negócio.



Ao nível do **EBITDA**, negativo em 3,9 milhões de euros, ocorreram melhorias em todos os segmentos operacionais, em linha com a tendência já evidenciada no trimestre anterior.

▪ RESORTS

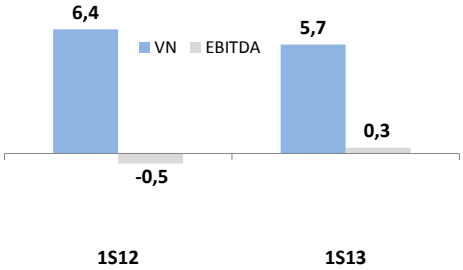
Com referência à data deste comunicado, foram celebradas 13 escrituras de unidades residenciais no **troia**resort (9 até 30 de Junho), e 9 contratos promessa de compra e venda, encontrando-se por formalizar reservas efectuadas (com pagamento de sinal) sobre 5 unidades.



▪ FITNESS

Os resultados do semestre vieram comprovar o sucesso da estratégia de reposicionamento da marca Solinca e da maior agressividade comercial (contemplando, entre outras iniciativas, campanhas de cross selling).

Das recentes opções estratégicas do negócio do Fitness resultou um aumento da base de sócios activos na ordem dos 38%, face ao primeiro semestre de 2012, e um **EBITDA** positivo em 0,3 milhões de euros no semestre (0,2 milhões de euros no segundo trimestre), que compara com -0,5 milhões de euros no período homólogo, assistindo-se a uma recuperação da margem EBITDA.



O roadmap estratégico do negócio de Fitness continuará focado em reforçar a base de sócios, aumentando escala na operação, e aumentando a rentabilidade média associada.

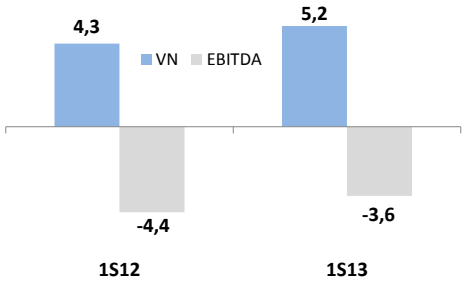
Sonae Capital, S.A.

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

SONAE CAPITAL

HOTELARIA

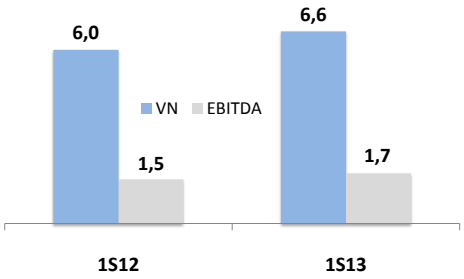
O desempenho do volume de negócios do segmento de Hotelaria traduz um acréscimo de 30,1% no número de noites vendidas no semestre, com particular expressão nas unidades do **troia**resort (induzido essencialmente pelo mercado externo – golfe e segmento grupos) e no Porto Palácio Hotel (por via da recuperação dos segmentos MICE e corporate).



A adequação da estrutura de custos efectuada nos últimos tempos, a acrescer à melhoria nas taxas de ocupação, determinou subida de 0,8 milhões de euros no contributo do negócio para o EBITDA do Grupo.

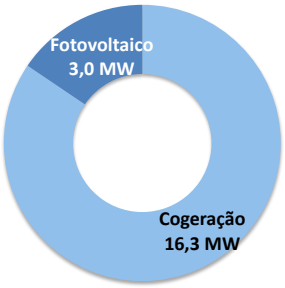
ENERGIA

O crescimento no volume de negócios e EBITDA do negócio de Energia reflecte o contributo da nova central de cogeração em Vale de Cambra, que à data de 30 Junho de 2012 não se encontrava ainda em operação.



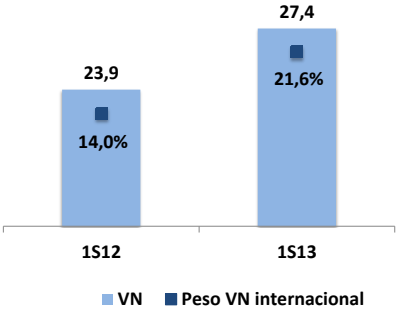
À data de 30 de Junho de 2013, o negócio da Energia continua a aportar, em termos absolutos, o contributo de EBITDA mais significativo no portfolio de negócios do Grupo.

Com o arranque da operação do parque fotovoltaico (prevista para o último trimestre do ano), a potência sob gestão ascenderá a 19,3 MW.



REFRIGERAÇÃO, AVAC

No segundo trimestre do ano o Grupo Sistavac reforçou a sua exposição ao mercado internacional (via exportação e venda local directa), contribuindo para o crescimento de 2,6 milhões de euros no volume de negócios internacional gerado no semestre (sobretudo nas linhas de negócio de Refrigeração e AVAC).

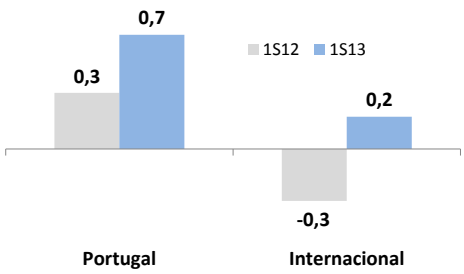


A evolução do EBITDA em Portugal continuou a reflectir o esforço de optimização de custos fixos que tem vindo a ser promovido com o objectivo de ajustar a estrutura à diminuição

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

observada nos níveis de actividade. Na esfera internacional, o acréscimo no EBITDA é essencialmente justificado pelo acréscimo de volume na operação do Brasil.



Continua a perspectivar-se, nesta área de negócio, potencial para capturar ganhos de eficiência adicionais.

OUTROS ACTIVOS

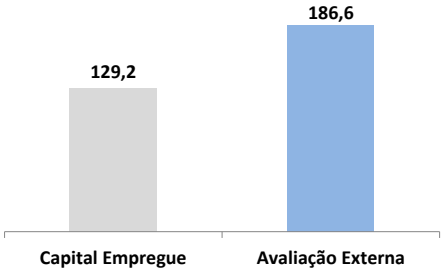
Dentro da tipificação de activos não estratégicos, e nesse sentido disponíveis para venda, o Grupo Sonae Capital inclui:

▪ ACTIVOS IMOBILIÁRIOS (ex-activos turísticos)

Durante o primeiro semestre do ano, e enquadradas na orientação de venda definida para este conjunto de activos, foram celebradas escrituras de venda no valor de 0,2 milhões de euros.

Dando resposta às actuais tendências de mercado e características da procura para o tipo de activo em questão, foram até à data celebrados 50 contratos de arrendamento sobre apartamentos City Flats (permanecendo 58 apartamentos disponíveis para venda / arrendamento).

À data de 30 de Junho, o capital empregue neste bloco de activos ascendia a 129,2 milhões de euros:



(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%

No período de reporte, a principal alteração a referir no âmbito deste segmento consistiu na alienação de 6,51% da participação no Fundo de Investimento Imobiliário Imosede, em Março de 2013, gerando um encaixe de 10 milhões de euros.

O Grupo prossegue com esforços no sentido de alienar activos não estratégicos, potenciando dessa forma a redução dos níveis de alavancagem e sustentação dos planos de crescimento futuro.

Maia, 30 de Julho 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 + 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.

- Investimento Bruto = Investimento em Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis.

- Rácio de *Gearing* = Endividamento Líquido / Capitais Próprios.

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