

Comunicado de Resultados 30 de Setembro de 2011

▪ **Destaques do terceiro trimestre:**

- **Melhoria de rentabilidade no troiaresort durante a época de verão. Comparativamente com o terceiro trimestre de 2010, e incluindo as vendas de unidades residenciais, o volume de negócios cresceu 1,3 M.€ para 9,8 M.€ e o EBITDA foi positivo em 1,5 M.€ face a 0,3 M.€ negativos no 3T10;**
- **Mais-valia de 6,2 M.€ gerada na alienação da participação de 20% que o Grupo detinha na Sociedade Imobiliária Tróia B3;**
- **Arranque da unidade de cogeração no Colombo, que aportou aumentos de 1,3 M.€ no volume de negócios e de 0,5 M.€ no EBITDA;**
- **Os impactos da crise económica sobre o consumo e o investimento continuaram a penalizar o desempenho dos negócios do Fitness e do Grupo Selfrio em Portugal, respectivamente, durante o trimestre;**
- **O EBITDA trimestral foi positivo em 2,9 M.€ (0,9 M.€ no 3T10), e o resultado líquido cresceu 4,8 M.€ para 2,9 M.€ positivos;**
- **O fluxo de caixa gerado pelas operações foi positivo em 2.5 M.€.**

▪ **Nos primeiros nove meses de 2011:**

- **O volume de negócios ascendeu a 102,4 M.€ (111,4 M.€ nos 9M10);**
- **O EBITDA foi negativo em 0,4 M.€ (positivo em 2,5 M.€ nos 9M10);**
- **O Resultado líquido aumentou 22,8 M.€ para 15,4 M.€ (negativo em 7,4 M.€ nos 9M10);**
- **Dívida líquida de 255,9 M.€, 21,3 M.€ abaixo do valor em 31 de Dezembro de 2010 (277,2 M.€).**

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 são feitas numa base comparável, não tendo em consideração as operações descontinuadas na demonstração consolidada de resultados de 2010.

1. Sumário Executivo

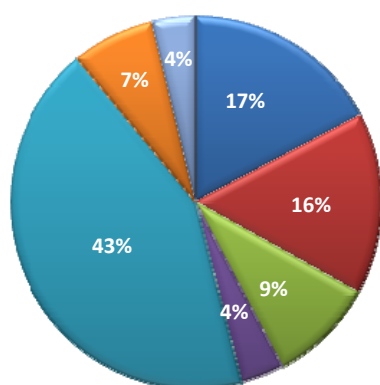
Valores em 10⁶ euros

| | 9M | | 3T | |
|----------------------|-------|-------------------|------|-------------------|
| | 2011 | 2010 ¹ | 2011 | 2010 ¹ |
| ▪ Volume de Negócios | 102,4 | 111,4 | 38,4 | 39,5 |
| ▪ EBITDA | (0,4) | 2,5 | 2,9 | 0,9 |
| ▪ Resultado Líquido | 15,4 | (7,4) | 2,9 | (1,9) |

| | 30.09.11 | 31.12.10 |
|----------------------|----------|-------------------|
| ▪ Dívida Líquida | 255,9 | 277,2 |
| ▪ Investimento Bruto | 11,0 | 10,2 ¹ |

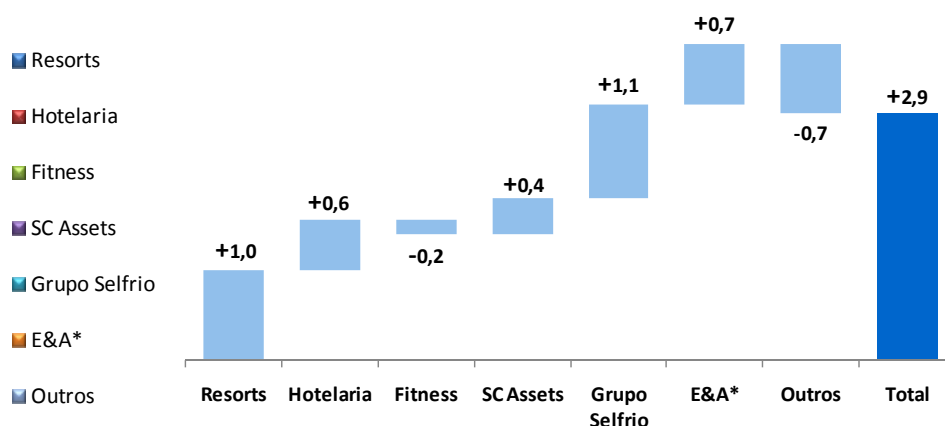
¹ Valor relativo a operações continuadas.

% Contributo para Volume Negócios 3T 11



*Energia e Ambiente

Contributos para EBITDA 3T11 (10⁶ euros)



| Contributos para Volume de Negócios Consolidado | | | | | | |
|--|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|
| | 9M 11 | 9M 10 | Δ | 3T 11 | 3T 10 | Δ |
| Resorts | 12.481,6 | 17.178,6 | -27,3% | 6.662,3 | 5.643,1 | +18,1% |
| Desenvolvimento de Resorts | 5.980,1 | 11.387,2 | -47,5% | 2.982,8 | 2.118,1 | +40,8% |
| Gestão de Resorts (Golfe, Marina e Supermercado) | 2.096,2 | 1.930,2 | +8,6% | 1.284,2 | 1.245,4 | +3,1% |
| Atlantic Ferries ¹ | 4.405,3 | 3.861,2 | +14,1% | 2.395,3 | 2.279,5 | +5,1% |
| Hotelaria | 11.492,1 | 11.400,6 | +0,8% | 6.037,9 | 5.798,5 | +4,1% |
| Fitness | 12.244,7 | 13.935,4 | -12,1% | 3.545,5 | 4.329,3 | -18,1% |
| Outros | 5,0 | 1,6 | >100% | 1,1 | 0,5 | >100% |
| Contributo da Sonae Turismo | 36.223,4 | 42.516,2 | -14,8% | 16.246,7 | 15.771,3 | +3,0% |
| Promoção de Empreendimentos Residenciais | 973,1 | 1.640,9 | -40,7% | 198,3 | 310,8 | -36,2% |
| Activos Operacionais | 1.993,8 | 1.907,6 | +4,5% | 702,0 | 644,7 | +8,9% |
| Outros Activos | 2.921,7 | 1.983,4 | +47,3% | 539,9 | 1.025,0 | -47,3% |
| Contributo da SC Assets | 5.888,7 | 5.532,0 | +6,4% | 1.440,2 | 1.980,6 | -27,3% |
| Grupo Selfrio | 50.514,2 | 54.306,1 | -7,0% | 16.556,5 | 19.000,9 | -12,9% |
| Energia e Ambiente | 5.599,4 | 3.773,2 | +48,4% | 2.758,5 | 1.317,3 | >100% |
| Outros ² | 4.030,2 | 5.075,0 | -20,6% | 1.403,5 | 1.432,7 | -2,0% |
| Contributo da Spred | 60.143,8 | 63.154,3 | -4,8% | 20.718,5 | 21.750,9 | -4,7% |

¹ Incluída no segmento Spred em 2010.

² Inclui o negócio de Entretenimento, que integrava o segmento Sonae Turismo em 2010.

| Contributos para EBITDA Consolidado | | | | | | |
|--|-----------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|--------------|
| | 9M 11 | 9M 10 | Δ | 3T 11 | 3T 10 | Δ |
| Resorts | -2.641,0 | -570,7 | <-100% | 1.043,6 | -403,3 | - |
| Desenvolvimento de Resorts | -3.213,9 | -348,5 | <-100% | -139,7 | -1.315,2 | +89,4% |
| Gestão de Resorts (Golfe, Marina e Supermercado) | -457,3 | -572,7 | +20,1% | 14,9 | -93,9 | - |
| Atlantic Ferries ¹ | 1.030,2 | 350,5 | >100% | 1.168,4 | 1.005,8 | +16,2% |
| Hotelaria | -3.070,3 | -3.821,1 | +19,6% | 594,5 | -10,1 | - |
| Fitness | 479,0 | 2.602,3 | -81,6% | -178,2 | 603,7 | - |
| Outros | -44,5 | -146,4 | +69,6% | -317,8 | -471,0 | +32,5% |
| Contributo da Sonae Turismo | -5.276,8 | -1.935,9 | <-100% | 1.142,1 | -280,7 | - |
| Promoção de Empreendimentos Residenciais | -565,8 | -734,5 | +23,0% | -242,1 | -203,6 | -18,9% |
| Activos Operacionais | 1.989,5 | 2.118,1 | -6,1% | 649,3 | 708,8 | -8,4% |
| Outros Activos | -509,3 | -247,0 | <-100% | 20,1 | -761,5 | - |
| Contributo da SC Assets | 914,5 | 1.136,6 | -19,5% | 427,3 | -256,3 | - |
| Grupo Selfrio | 3.720,7 | 3.669,6 | +1,4% | 1.090,5 | 1.475,4 | -26,1% |
| Energia e Ambiente | 1.321,4 | 603,4 | >100% | 700,3 | 245,1 | >100% |
| Outros ² | 237,1 | 28,7 | >100% | 160,4 | 67,2 | >100% |
| Contributo da Spred | 5.279,1 | 4.301,6 | +22,7% | 1.951,2 | 1.787,6 | +9,1% |

¹ Incluída no segmento Spred em 2010.

² Inclui o negócio de Entretenimento, que integrava o segmento Sonae Turismo em 2010.

2. Principais Eventos

Desde a data do último comunicado, não foram divulgados ao mercado factos relevantes.

3. Análise das Demonstrações Financeiras Consolidadas

3.1. Demonstração Consolidada de Resultados

Valores em 10³ euros

| | 9M 11 Total Operações | 9M 10 Operações Continuadas | Δ (A/B) | 3T 11 Total Operações | 3T 10 Operações Continuadas | Δ (C/D) |
|--|-----------------------------|-----------------------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| | (A) | (B) | | (C) | (D) | |
| Volume de Negócios | 102.425,8 | 111.429,2 | -8,1% | 38.435,4 | 39.536,4 | -2,8% |
| Outros Proveitos Operacionais | 9.871,0 | 7.386,3 | +33,6% | 1.978,2 | 3.462,4 | -42,9% |
| Total de Proveitos Operacionais | 112.296,7 | 118.815,5 | -5,5% | 40.413,6 | 42.998,7 | -6,0% |
| Custo das Mercadorias Vendidas | -31.591,2 | -27.825,1 | -13,5% | -11.506,9 | -10.469,7 | -9,9% |
| Varição da Produção | -2.332,8 | -8.090,5 | +71,2% | -1.327,4 | -2.881,3 | +53,9% |
| Fornecimentos e Serviços Externos | -42.153,7 | -41.624,0 | -1,3% | -13.900,9 | -14.470,8 | +3,9% |
| Custos com o Pessoal | -30.299,8 | -31.440,9 | +3,6% | -9.874,0 | -9.737,7 | -1,4% |
| Outros Custos Operacionais | -3.927,9 | -4.350,8 | +9,7% | -846,9 | -2.378,8 | +64,4% |
| Total de Custos Operacionais | -110.305,4 | -113.331,2 | +2,7% | -37.456,1 | -39.938,3 | +6,2% |
| Cash-Flow Operacional (EBITDA) | -399,0 | 2.549,3 | - | 2.869,1 | 868,5 | >100% |
| Amortizações e Depreciações | -10.131,0 | -10.103,1 | -0,3% | -3.478,3 | -3.366,0 | -3,3% |
| Provisões e Perdas por Imparidade | -75,3 | -3.535,6 | +97,9% | - | -953,6 | - |
| Resultados Operacionais (EBIT) | -8.215,0 | -8.154,4 | -0,7% | -520,7 | -1.259,1 | +58,6% |
| Resultados Financeiros | -8.032,4 | -5.878,3 | -36,6% | -2.911,5 | -1.927,1 | -51,1% |
| Resultados relativos a Empresas Associadas | 4.312,2 | 2.382,5 | +81,0% | 1.561,3 | 877,0 | +78,0% |
| Resultados relativos a Investimentos | 28.361,7 | -897,1 | - | 6.258,8 | -419,2 | - |
| Resultado antes de Impostos | 16.426,5 | -12.547,3 | - | 4.387,9 | -2.728,4 | - |
| Imposto sobre o Rendimento | -992,1 | 5.110,1 | - | -1.530,2 | 813,9 | - |
| Resultado Líquido | 15.434,4 | -7.437,1 | - | 2.857,7 | -1.914,5 | - |
| Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe | 14.692,4 | -7.827,3 | - | 2.489,7 | -2.257,8 | - |
| Atribuível a Interesses sem Controlo | 742,1 | 390,1 | +90,2% | 367,9 | 343,3 | +7,2% |

3.1.1. Resultados Trimestrais

O volume de negócios consolidado do terceiro trimestre foi de 38,4 milhões de euros, 1,1 milhões de euros inferior ao do período homólogo do ano anterior.

O negócio de Fitness evidenciou uma diminuição de 18% no volume de negócios, para 3,5 milhões de euros, tendo o número médio de membros activos no trimestre diminuído cerca de 7% face ao terceiro trimestre de 2010. O contributo do grupo Selfrio para o volume de negócios trimestral também diminuiu em cerca de 13%, ascendendo a 16,6 milhões de euros, com os mercados de AVAC e Engenharia do Frio em Portugal a justificarem grande parte do decréscimo.

Pela positiva, o volume de negócios do **troiaresort** (incluindo imobiliário turístico, unidades hoteleiras e operações turísticas), cresceu 16% para 9,8 milhões de euros, evidenciando o aumento da taxa de ocupação do *resort* na época de Verão, quando comparado com o período homólogo no ano anterior. Foram também assinadas, 6 escrituras de venda relativas a unidades residenciais, três das quais relativas a novas unidades comercializadas. Os indicadores de alojamento do Aqualuz **troiaresort** melhoraram, tendo o número de noites vendidas aumentado 8% e a receita média diária crescido 3% no terceiro trimestre, com o contributo para o volume de negócios a totalizar 3,2 milhões de euros (2,9 milhões de euros). O volume de negócios de outras operações no **troiaresort** (incluindo a Atlantic Ferries) ascendeu a 3,7 milhões de euros, um aumento de 4% comparativamente com o período homólogo no ano anterior.

No que respeita às restantes unidades hoteleiras, o volume de negócios do Aqualuz Lagos cresceu 3% para 1,3 milhões de euros, com um aumento de 5% no número de noites vendidas e um decréscimo de 8% na receita média diária, enquanto que no Porto Palácio o volume de negócios diminuiu 3% para 1,6 milhões de euros, em virtude do decréscimo nas receitas de *food and beverage*. Este efeito foi parcialmente compensado pelo aumento de cerca de 1% nas receitas de alojamento impulsionado pelo crescimento de 1% na receita média diária e por um número de noites vendidas em linha com o terceiro trimestre de 2010.

Na área de Energia e Ambiente, a nova unidade de cogeração, com início de actividade em Julho de 2011, contribuiu com 1,3 milhões de euros para o crescimento de 1,4 milhões de euros no volume de negócios trimestral.

O cash-flow operacional (EBITDA) consolidado foi de 2,9 milhões de euros, um aumento de 2,0 milhões de euros comparativamente com o terceiro trimestre do ano anterior.

O Fitness gerou um contributo trimestral negativo em 0,2 milhões de euros (0,6 milhões de euros positivos), incluindo o impacto de custos de reestruturação e os contributos negativos da unidade de fitness em Espanha e da nova unidade aberta em Portugal no início de 2011, esta ainda em fase de arranque. Em Portugal, o EBITDA trimestral do negócio permaneceu positivo, em cerca de 0,1 milhões de euros, comparativamente com 0,4 milhões de euros no período homólogo no ano anterior.

Com excepção do Fitness e do Grupo Selfrio, este último evidenciando uma diminuição de 0,4 milhões de euros no contributo trimestral para o EBITDA, para 1,1 milhões de euros positivos, fruto de condições do mercado mais adversas, todos os outros negócios aumentaram o seu contributo para o EBITDA consolidado, destacando-se: Desenvolvimento de Resorts, com um crescimento de 1,2 milhões de euros para 0,1 milhões de euros negativos; a Hotelaria, com uma melhoria de 0,6 milhões de euros face a um contributo nulo no ano anterior, impulsionada pelos destinos de Verão **troiaresort** e Lagos (com subidas de 0,7 e 0,1 milhões de euros, respectivamente), e; a SC Assets que aumentou também o seu contributo em 0,7 milhões de euros. Tal como no volume de negócios, o aumento de 0,5 milhões de euros no EBITDA do negócio de Energia e Ambiente é justificado pela nova unidade de cogeração no Colombo. As Operações Turísticas registaram um aumento de 0,2 milhões de euros no EBITDA, essencialmente justificado pelas margens mais elevadas da Atlantic Ferries, decorrentes do aumento dos preços no início deste ano, comparativamente com o período homólogo do ano anterior.

Para além do desempenho operacional, o resultado líquido do trimestre de 2,9 milhões de euros (negativo em 1,9 milhões de euros) inclui também o impacto negativo de resultados financeiros inferiores, em cerca de 1,0 milhões de euros, em virtude do aumento das taxas de juro de mercado e de custos financeiros mais elevados decorrentes do refinanciamento de dívida, e os impactos positivos do aumento de 0,7 milhões de euros nos resultados relativos a empresas associadas (explicados na sua maioria pela Norscut) e da mais-valia de 6,2 milhões de euros gerada com a alienação da participação na Sociedade Imobiliária Tróia B3.

3.1.2. Resultados Acumulados

O volume de negócios consolidado ascendeu a 102,4 milhões de euros nos primeiros nove meses do ano, representando um decréscimo de 8% em comparação com os primeiros nove meses do ano anterior. O EBITDA consolidado foi negativo em 0,4 milhões de euros, um decréscimo face aos 2,5 milhões de euros positivos em 2010.

O negócio de Desenvolvimento de Resorts, com um contributo total de 6,0 milhões de euros, explica mais de metade da redução do volume de negócios consolidado, uma vez que o número de escrituras de venda no **troiaresort** nos primeiros nove meses de 2011, 12 no total, se manteve abaixo das 20 escrituras realizadas até 30 de Setembro de 2010. Consequentemente, a contribuição para o EBITDA diminuiu 2,9 milhões de euros para 3,2 milhões de euros negativos.

O desempenho do Fitness no período reflecte as pressões sobre o rendimento disponível e a consequente diminuição no número de novos contratos de adesão, na taxa de retenção e na procura de serviços de valor acrescentado (principalmente DaySpa). A nova unidade que abriu no início de 2011 ainda contribui negativamente para a margem EBITDA do negócio, somando-se ao impacto do aumento do IVA sobre as actividades desportivas, que não foi totalmente reflectido no preço, e ao contributo negativo da unidade de fitness em Espanha. O EBITDA dos nove meses foi também negativamente influenciado por custos de reestruturação incorridos no terceiro trimestre do ano. Em resultado, o volume de negócios totalizou 12,2 milhões de euros (13,9 milhões de euros) e o EBITDA foi de 0,5 milhões de euros (2,6 milhões de euros).

O crescimento no volume de negócios e EBITDA da Atlantic Ferries (0,5 milhões de euros para 4,4 milhões de euros e 0,7 milhões de euros para 1,0 milhões de euros, respectivamente) reflecte o aumento do preço dos bilhetes e a redução de custos decorrente de esforços de optimização postos em prática. Estas medidas revelaram-se cruciais para alcançar o *breakeven* (após depreciação) da concessão, não estando reflectidos no EBITDA os custos de locações financeiras, que ascendiam a 0,4 milhões de euros até 30 de Setembro de 2011.

O volume de negócios da Hotelaria manteve-se ligeiramente acima do valor do ano anterior, totalizando 11,5 milhões de euros (11,4 milhões de euros), justificado pelas unidades Aqualuz **troiaresort**, cujo volume de negócios aumentou 0,2 milhões de euros para 4,6 milhões de euros, fruto de um aumento de 3% no número de noites vendidas e um aumento de 6% na receita média diária para os 110,1 euros, apesar do Aqualuz **troiario** ter estado encerrado durante cerca de 5 meses em 2011 no decurso de obras de remodelação. O volume de negócios do Porto Palácio Hotel diminuiu 3% para 5,2 milhões de euros, com um aumento de 3% no número de noites vendidas e um decréscimo de 2% na receita média diária para os 89,3 euros. O volume de negócios do Aqualuz Lagos ascendeu a 1,7 milhões de euros (1,6 milhões de euros) com um aumento de 8% no número de noites vendidas, tendo no entanto a receita média diária diminuído 6,2 euros para os 71,2 euros. O contributo da Hotelaria para o EBITDA subiu 20% para 3,1 milhões de euros negativos, em resultado do maior número de noites vendidas, especialmente durante a época de verão, e da implementação de medidas de poupança de custos.

Apesar do menor contributo em termos de valor, merece destaque o volume de negócios da Gestão de Resorts que melhora cerca de 9%, para 2,1 milhões de euros, assente em abordagens comerciais e de marketing mais agressivas, tanto na **troiamarina** como no **troia**golf, tendo ambos aumentado o seu contributo para o EBITDA e impulsionando a Gestão de Resorts a melhorar o seu EBITDA em 0,1 milhões de euros para 0,5 milhões de euros negativos.

As vendas de activos imobiliários não estratégicos, explicam o aumento de 0,4 milhões de euros no contributo da SC Assets para o volume de negócios consolidado de 5,9 milhões de euros. Foram assinadas no período 4 escrituras de venda de apartamentos nos City Flats (5 nos primeiros nove meses de 2010).

O contributo da Selfrio para o volume de negócios consolidado foi inferior em 3,8 milhões de euros comparativamente com mesmo período do ano passado, ascendendo a 50,5 milhões de euros e reflectindo um abrandamento da actividade nos mercados portugueses de AVAC e Engenharia do Frio, que registaram um decréscimo de 5,4 milhões euros no volume de negócios, e crescimento nos mercados fora de Portugal (particularmente Espanha), com o volume de negócios a atingir 5,9 milhões de euros, representando um crescimento de 25%. A margem EBITDA no período foi de cerca de 7%, em linha com a margem no mesmo período do ano passado.

A melhoria no desempenho do negócio de Energia e Ambiente decorreu do início de actividade da nova unidade de cogeração no Colombo, com o volume de negócios a crescer 1,8 milhões de euros para 5,6 milhões de euros e o EBITDA a crescer mais do dobro face aos valores do ano anterior para 1,3 milhões de euros (0,6 milhões de euros).

Até 30 de Setembro de 2011, não foram registadas provisões nem perdas por imparidade, enquanto que o valor de 3,5 milhões de euros registado como provisões e perdas por imparidade em 2010 incluía cerca de 2,9 milhões de euros relativos a activos imobiliários.

Os resultados financeiros evoluíram como seria expectável, com a diminuição de 37% para 8,0 milhões de euros a ser explicada pelo maior nível médio de dívida no primeiro semestre do ano e pelo aumento nos custos financeiros decorrente do refinanciamento da dívida.

Os resultados relativos a empresas associadas cresceram cerca de 2,0 milhões de euros para 4,3 milhões de euros, incluindo 1,9 milhões de euros do Fundo Imosede, 1,5 milhões de euros da TP (até à sua alienação) e 1,2 milhões de euros da Norscut.

Os resultados relativos a investimentos, num total de 28,4 milhões de euros (0,9 milhões de euros negativos) incluem as mais-valias geradas na alienação das participações do Grupo na TP e na Sociedade Imobiliária Tróia B3, que ascenderam a 26,5 milhões de euros, e o efeito positivo do ajuste do preço da venda da Choice Car tal como estabelecido no respectivo acordo de venda.

Além dos efeitos acima mencionados, o resultado líquido do período, no valor de 15,4 milhões de euros (7,4 milhões de euros negativos), inclui o impacto de um maior nível de imposto sobre lucros.

3.2 Balço Consolidado

Valores em 10³ euros

| | 30.09.2011 | 31.12.2010 | Δ |
|---|------------------|------------------|---------------|
| Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis | 279.060,3 | 264.939,8 | +5,3% |
| Diferenças de Consolidação | 61.133,3 | 61.133,3 | +0,0% |
| Investimentos Não-Correntes | 59.986,0 | 73.517,4 | -18,4% |
| Outros Activos Não-Correntes | 38.460,8 | 36.897,2 | +4,2% |
| Existências | 208.854,8 | 229.782,6 | -9,1% |
| Cientes e Outros Activos Correntes | 57.160,3 | 61.697,0 | -7,4% |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 2.679,9 | 3.199,3 | -16,2% |
| Total do Activo | 707.335,4 | 731.166,7 | -3,3% |
| Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa Mãe | 338.848,5 | 326.914,8 | +3,7% |
| Capital Próprio atribuível a Interesses sem Controlo | 9.048,8 | 12.454,8 | -27,3% |
| Total do Capital Próprio | 347.897,4 | 339.369,6 | +2,5% |
| Empréstimos Não-Correntes | 233.985,7 | 151.893,4 | +54,0% |
| Passivos por Impostos Diferidos | 4.023,9 | 3.616,0 | +11,3% |
| Outros Passivos Não-Correntes | 39.955,1 | 39.827,7 | +0,3% |
| Total de Passivos Não-Correntes | 277.964,7 | 195.337,1 | +42,3% |
| Empréstimos Correntes | 24.623,8 | 128.515,5 | -80,8% |
| Fornecedores e Outros Passivos Correntes | 56.849,6 | 67.944,5 | -16,3% |
| Total de Passivos Correntes | 81.473,4 | 196.460,0 | -58,5% |
| Total do Passivo | 359.438,0 | 391.797,1 | -8,3% |
| Total do Capital Próprio e do Passivo | 707.335,4 | 731.166,7 | -3,3% |

O investimento bruto ascendeu a 11,0 milhões de euros no período, com o **troiaresort** a justificar cerca de 5,0 milhões de euros (remodelação da unidade hoteleira Aqualuz **troiario** e construção do Centro de Eventos) e a área de Energia e Ambiente a explicar 4,4 milhões de euros (explicada por obras de construção na unidade de cogeração no Colombo). Contributos de menor expressão incluem a SC Assets com 0,7 milhões de euros (na sua maioria relativos a licenças), o Fitness e o Grupo Selfrio, ambos com contributos de 0,2 milhões de euros (maioritariamente relativos a investimento de manutenção).

No terceiro trimestre de 2011 foram aprovados os Planos de Pormenor relativos às UNOPs 7 e 8 (Tróia), e T4 (Mourão, Alqueva), tendo o Plano Pormenor para Boure (Castelo de Paiva) sido publicado em Diário da República. A Proposta de Plano relativa à Quinta da Azenha (região do Douro) foi aprovada em Agosto.

Em 30 de Setembro de 2011, a dívida líquida totalizava 255,9 milhões de euros, um decréscimo de 21,3 milhões de euros em relação a 31 de Dezembro de 2010, evidenciando o uso de uma parcela significativa do resultado da venda da participação na TP na redução da dívida. O rácio de *Gearing* atingiu 73,6% em 30 de Setembro de 2011 (81,7% em 31 de Dezembro de 2010).

Maia, 23 de Novembro 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.

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
