

- **Os resultados do terceiro trimestre do ano espelham:**
 - Esforços na **optimização das estruturas de custos**, aportando diminuição de 16% ao nível dos custos operacionais, face ao período homólogo do ano anterior (-17% nos 9 meses, numa base comparável);
 - **Tráfego acrescido de turistas no troiaresort** durante a época de Verão, com 11% de aumento no número de noites vendidas;
 - **Entrada em operação de nova central de cogeração (3,4 MW)**, em Vale de Cambra, primeiro projecto fora da esfera do Grupo Efanor;
 - **Reduzido número de transacções de venda de activos imobiliários**, a espelhar envolvente de mercado adversa;
 - **Volume de negócios sob pressão no Fitness e operações do Grupo Sistavac em Portugal e Espanha**, e consequente redução no EBITDA, determinam esforço de redução de custos e acções tendentes a maximizar volume de actividade;
 - **Classificação do Fundo Imosede como activo disponível para venda**, com consequente alteração no método de contabilização, registando o activo pelo seu justo valor, **com impacto positivo de 17,1 M.€ no resultado trimestral**.

Valores em 10⁶ euros

	9M			3T		
	2012	2011	Δ	2012	2011	Δ
Volume de Negócios	83,7	102,4	-18%	31,8	38,4	-17%
EBITDA	1,9	-0,4	-	5,0	2,9	+75%
EBIT	-8,2	-8,2	-0%	2,0	-0,5	-
Resultados Financeiros	-8,6	-8,0	-7%	-3,0	-2,9	-1%
Resultados rel. a Empresas Associadas	4,9	4,3	+14%	1,8	1,6	+17%
Resultados relativos a Investimentos	15,8	28,4	-44%	16,8	6,3	>100%
Resultado Líquido	2,1	15,4	-87%	14,9	2,9	>100%
	30.09.12	31.12.11	Δ			
Investimento Bruto	7,3	11,0	-34%			
Endividamento Líquido	267,3	261,1	+2%			

- **Com referência à data deste comunicado, encontra-se assegurado o refinanciamento do empréstimo obrigacionista de 30 M.€ que vence em Dezembro de 2012.**

1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Valores em 10³ euros

	9M 12	9M 11	Δ (A/B)	3T 12	3T 11	Δ (C/D)
	(A)	(B)		(C)	(D)	
Volume de Negócios	83.722,9	102.425,8	-18,3%	31.814,8	38.435,4	-17,2%
Outros Proveitos Operacionais	8.907,8	9.871,0	-9,8%	5.222,4	1.978,2	>100%
Total de Proveitos Operacionais	92.630,7	112.296,7	-17,5%	37.037,2	40.413,6	-8,4%
Custo das Mercadorias Vendidas	-25.932,7	-31.591,2	+17,9%	-9.977,3	-11.506,9	+13,3%
Variação da Produção	-917,3	-2.332,8	+60,7%	975,9	-1.327,4	-
Fornecimentos e Serviços Externos	-32.742,3	-42.153,7	+22,3%	-11.804,4	-13.900,9	+15,1%
Custos com o Pessoal	-27.968,9	-30.299,8	+7,7%	-9.547,5	-9.874,0	+3,3%
Outros Custos Operacionais	-2.626,8	-3.927,9	+33,1%	-1.286,3	-846,9	-51,9%
Total de Custos Operacionais	-90.188,0	-110.305,4	+18,2%	-31.639,6	-37.456,1	+15,5%
Cash-Flow Operacional (EBITDA)	1.857,3	-399,0	-	5.024,6	2.869,1	+75,1%
Amortizações e Depreciações	-10.153,2	-10.131,0	-0,2%	-2.977,6	-3.478,3	+14,4%
Provisões e Perdas por Imparidade	-504,8	-75,3	<-100%	-377,9	0,0	-
Resultados Operacionais (EBIT)	-8.215,4	-8.215,0	-0,0%	2.042,2	-520,7	-
Resultados Financeiros	-8.577,9	-8.032,4	-6,8%	-2.954,5	-2.911,5	-1,5%
Resultados relativos a Empresas Associadas	4.896,8	4.312,2	+13,6%	1.820,5	1.561,3	+16,6%
Resultados relativos a Investimentos	15.760,2	28.361,7	-44,4%	16.841,0	6.258,8	>100%
Resultado antes de Impostos	3.863,8	16.426,5	-76,5%	17.749,2	4.387,9	>100%
Imposto sobre o Rendimento	-1.795,9	-992,1	-81,0%	-2.886,2	-1.530,2	-88,6%
Resultado Líquido	2.067,9	15.434,4	-86,6%	14.863,0	2.857,7	>100%
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	2.237,7	14.692,4	-84,8%	14.688,2	2.489,7	>100%
Atribuível a Interesses sem Controlo	-169,8	742,1	-	174,9	367,9	-52,5%


O **terceiro trimestre** do ano não foi, para a generalidade dos negócios, distinto dos anteriores ao nível do desempenho do **Volume de Negócios**, evidenciando desvios negativos face ao período homólogo do ano anterior.

As exceções a este padrão incluem a Atlantic Ferries, que reflecte o efeito de aumento de tarifas ocorrido em 2012, e a área de Energia e Ambiente, com contributos acrescidos das centrais de cogeração do Colombo e Vale de Cambra.

O Volume de Negócios alcançou 31,8 milhões de euros no trimestre, 17% abaixo dos 38,4 milhões de euros no terceiro trimestre de 2011, contribuindo para o acumulado de 83,7 milhões de euros em Setembro de 2012 (102,4 milhões de euros em Setembro de 2011).

O **EBITDA trimestral**, no valor de 5,0 milhões de euros, incorpora cerca de 3,0 milhões de euros não recorrentes, que decorrem da alteração no método de contabilização das unidades de participação do Fundo Imosede (de equivalência patrimonial para activo disponível para venda, registado a justo valor).

Em termos operacionais, a área de negócio com melhoria mais expressiva ao nível do EBITDA trimestral foi a Hotelaria (crescimento de 49% para 11,4 milhões de euros), fruto da redução ao nível dos custos com pessoal e com manutenção. A Atlantic Ferries e a Energia tiveram desempenho consistente com a evolução positiva no Volume de Negócios, registando EBITDA positivo de 1,3 milhões de euros (+9%) e 0,8 milhões de euros (+19%), respectivamente.



O menor nível de vendas imobiliárias e a quebra no volume de actividade do Grupo Sistavac em Portugal e Espanha, colocaram o EBITDA recorrente sob pressão no trimestre.

No **período de nove meses, o EBITDA** ascendeu a 1,9 milhões de euros (0,4 milhões de euros negativos no período homólogo de 2011), sendo evidente o contributo do plano estratégico concebido para o desenvolvimento da área da Energia e do processo de reestruturação de custos em curso, com decréscimos nos custos operacionais de 17% nos nove meses e 16% no terceiro trimestre, numa base comparável (ou seja, excluindo o impacto de custos não recorrentes reconhecidos em 2011 relativos a acções judiciais que se encontravam totalmente provisionadas e que contribuíram para o agravamento do EBITDA no período de nove meses de 2011).

O agravamento de 7% nos **Resultados Financeiros** acumulados, para 8,6 milhões de euros negativos, reflecte o maior custo de endividamento face ao período homólogo do ano anterior, em resultado de um *spread* médio de dívida mais elevado nos primeiros seis meses do ano, parcialmente compensado por um nível inferior de taxa de juro de mercado no terceiro trimestre.

Os **Resultados relativos a Empresas Associadas** cresceram 0,6 milhões de euros, para 4,9 milhões, impulsionados pela Norscut, cujo contributo ascendeu a 3,9 milhões de euros.

Por outro lado, com efeitos a 1 de Julho de 2012, e em virtude de o Fundo Imosede ter sido reclassificado para activos disponíveis para venda, o Fundo Imosede deixa de ser contabilizado pelo método de equivalência patrimonial (com impacto na rubrica em análise), passando as unidades de participação a ser relevadas ao justo valor. Qualquer flutuação no justo valor destas unidades de participação será periodicamente reconhecida em capitais próprios.

Os **Resultados relativos a Investimentos** do trimestre incluem cerca de 16,8 milhões de euros decorrentes da actualização do valor das unidades de participação do Fundo Imosede, em virtude da sua reclassificação para activos disponíveis para venda (e registo a justo valor).

O **Resultado Líquido** do período de nove meses ascendeu assim a 2,1 milhões de euros positivos, 13,3 milhões abaixo do resultado líquido do período homólogo do ano anterior, que incluiu 20,3 milhões de euros relativos à venda da participação na TP.

2. DESTAQUES POR ÁREA DE NEGÓCIO

2.1. SONAE TURISMO

Valores em 10⁶ euros

	Contributos para Volume de Negócios Consolidado					
	9M 12	9M 11	Δ	3T 12	3T 11	Δ
Resorts	9,8	12,5	-21,8%	4,7	6,7	-29,1%
Desenvolvimento de Resorts	3,5	6,0	-41,5%	0,8	3,0	-72,4%
Gestão de Resorts (Golfe, Marina e Supermercado)	2,1	2,1	+0,8%	1,4	1,3	+8,8%
Atlantic Ferries	4,1	4,4	-5,8%	2,5	2,4	+4,6%
Hotelaria	11,3	12,8	-11,4%	6,1	6,4	-6,1%
Fitness	9,1	12,2	-25,7%	2,7	3,5	-25,1%
Outros Sonae Turismo	0,0	0,0	-60,3%	0,0	0,0	-
Contributo da Sonae Turismo	30,2	37,5	-19,5%	13,4	16,7	-19,4%


	Contributos para EBITDA Consolidado					
	9M 12	9M 11	Δ	3T 12	3T 11	Δ
Resorts	-1,6	-2,6	+38,6%	0,7	1,0	-36,2%
Desenvolvimento de Resorts	-2,1	-3,2	+34,6%	-0,7	-0,1	<-100%
Gestão de Resorts (Golfe, Marina e Supermercado)	-0,4	-0,5	+20,6%	0,1	0,0	>100%
Atlantic Ferries	0,8	1,0	-18,0%	1,3	1,2	+9,5%
Hotelaria	-0,5	-2,0	+75,6%	1,4	0,9	+53,2%
Fitness	-0,8	0,5	-	-0,3	-0,2	-54,0%
Outros Sonae Turismo	0,0	0,0	+59,8%	-0,5	-0,3	-42,7%
Contributo da Sonae Turismo	-3,0	-4,2	+29,5%	1,4	1,5	-7,5%

O volume de negócios da **Sonae Turismo** atingiu 13,4 milhões de euros no trimestre (16,7 milhões de euros) e 30,2 milhões de euros no acumulado dos nove meses (uma descida de 7,3 milhões de euros face ao ano anterior). Apesar do panorama menos favorável ao nível da receita, o contributo para EBITDA melhorou cerca de 30% no acumulado do ano, permanecendo no entanto negativo em 3,0 milhões de euros, fruto do esforço significativo ao nível da contenção de custos (particularmente visível na hotelaria).

Apesar do aumento no número de turistas no **troiaresort** na época de Verão, o impacto em volume de negócios não se revelou muito expressivo, atendendo a que as tarifas médias de hotelaria sofreram um decréscimo face ao ano anterior, apesar do crescimento de 10% no número de noites vendidas nas unidades Aqualuz da Península, com o contributo do hotel a descer marginalmente 4% face ao trimestre homólogo do ano anterior, para 3,1 milhões de euros.

Na área de Gestão de Resorts, destaque pela positiva para a **troiamarina** e o **troiamarket**, com crescimentos de 17% e 11% no volume de negócios, respectivamente.

O volume de negócios da Atlantic Ferries cresceu igualmente 5% no trimestre, ascendendo a 2,5 milhões de euros, espelhando essencialmente o impacto do aumento de tarifas ocorrido no início de 2012.



O EBITDA trimestral das operações do resort (incluindo unidades Aqualuz) fez 2,4 milhões de euros positivos, um acréscimo de 0,5 milhões de euros face ao terceiro trimestre de 2011, impulsionado pela melhoria de rentabilidade das unidades hoteleiras e da Atlantic Ferries.

O contributo do **Fitness** continuou a evidenciar uma evolução negativa ao nível do volume de negócios, permanecendo nos 9,1 milhões de euros, uma descida de 3,2 milhões de euros face ao comparável do ano anterior, com quedas no número médio de sócios activos e na receita média por sócio.

Os cancelamentos mantiveram-se significativamente abaixo dos valores do ano anterior, tendo em Setembro (mês de lançamento da campanha promocional) o número de adesões superado o número de cancelamentos, pela primeira vez nos últimos 18 meses.

O EBITDA permaneceu negativo em 0,8 milhões de euros nos nove meses, 1,3 milhões de euros abaixo dos primeiros nove meses de 2011.

Na **Hotalaria**, e à semelhança dos trimestres anteriores, a quebra no nível de actividade (com particular expressão ao nível do Porto Palácio Hotel), tem vindo a ser compensada pela racionalização de custos, com particular expressão nos hotéis Aqualuz **troiaresort** (EBITDA negativo de 0,1 milhões de euros nos nove meses, correspondente a melhoria de 1,3 milhões de euros, apesar do decréscimo de 7% no volume de negócios) e no Porto Palácio Hotel (EBITDA positivo de 0,1 milhões de euros, face a -0,2 milhões de euros em 2011, apesar da quebra de 16% no volume de negócios).

Na área de **Desenvolvimento de Resorts**, foram celebrados, no terceiro trimestre, uma escritura de venda directa no **troiaresort** e um contrato *Try Before Buy* (contrato de arrendamento com opção de compra associado), contribuindo para um acumulado nos nove meses de 7 escrituras e 3 contratos *Try Before Buy*. Em termos líquidos, foram comercializadas 7 unidades até Setembro de 2012, comparativamente com 6 no período homólogo de 2011.

2.2. SPRED

Valores em 10⁶ euros

Contributos para Volume de Negócios Consolidado						
	9M 12	9M 11	Δ	3T 12	3T 11	Δ
Grupo Sistavac	36,5	50,5	-27,8%	12,6	16,6	-24,1%
Energia e Ambiente	9,6	5,6	+71,0%	3,6	2,8	+29,5%
Outros Spred	5,9	4,0	+47,4%	1,8	1,4	+30,3%
Contributo da Spred	52,0	60,1	-13,6%	18,0	20,7	-13,3%

Contributos para EBITDA Consolidado						
	9M 12	9M 11	Δ	3T 12	3T 11	Δ
Grupo Sistavac	0,3	3,7	-92,4%	0,3	1,1	-75,1%
Energia e Ambiente	2,4	1,3	+78,4%	0,8	0,7	+18,7%
Outros Spred	0,2	0,2	-36,4%	0,2	0,2	+12,2%
Contributo da Spred	2,8	5,3	-47,1%	1,3	2,0	-34,3%

O terceiro trimestre de 2012 não evidenciou alterações significativas ao perfil de rentabilidade que tem vindo a caracterizar esta sub-holding nos últimos meses.

O **Volume de Negócios** ascendeu a 52,0 milhões de euros nos nove meses, sendo o decréscimo de 14% justificado pela quebra no volume de negócios do Grupo Sistavac. O **EBITDA**, positivo em 2,8 milhões de euros, continua a ser sustentado essencialmente pela área de Energia e Ambiente, com contributo de 2,4 milhões de euros nos nove meses.

As operações do Grupo **Sistavac** em Portugal continuaram aquém do ano anterior no terceiro trimestre, nos segmentos relevantes (refrigeração e AVAC), contribuindo para a diminuição de 30% no volume de negócios dos nove meses, para 31,2 milhões de euros, e para a quebra de 3,4 milhões de euros no EBITDA, para 0,3 milhões de euros.

Em Espanha, as condições adversas do mercado penalizaram o desempenho do terceiro trimestre, gerando um volume de negócios nos nove meses de 2,9 milhões de euros, quebra de 29%, e um EBITDA negativo de 0,3 milhões de euros (44 mil euros positivos no período homólogo do ano anterior).

No Brasil, a evolução de trabalhos adjudicados tem sido positiva, tendo o volume de negócios evoluído em conformidade, com crescimento de 35%, para 2,4 milhões de euros. O EBITDA gerado nos nove meses foi próximo de zero, beneficiando de um terceiro trimestre mais positivo, evidenciando crescimento de 0,2 milhões de euros face a Setembro de 2011.

O crescimento observado no Volume de Negócios da área de **Energia e Ambiente**, 0,8 milhões de euros no trimestre e 4,0 milhões de euros nos nove meses, para 3,6 milhões de euros e 9,6 milhões de euros, respectivamente, decorre do início de operações da nova central de cogeração em Vale de

Cambra (no terceiro trimestre de 2012) e reflecte ainda impacto parcial da central de cogeração do Colombo (que se encontrava ainda em fase de arranque no mês de Julho de 2011). O crescimento de 1,1 milhões de euros ao nível do EBITDA, para 2,4 milhões de euros nos nove meses, tem a mesma base de sustentação (+0,8 milhões de euros cogeração Colombo e + 0,2 milhões de euros cogeração Vale de Cambra), continuando em curso um novo projecto fotovoltaico.

2.3. OUTROS

Valores em 10⁶ euros

Contributos para Volume de Negócios Consolidado						
	9M 12	9M 11	Δ	3T 12	3T 11	Δ
SC Assets	1,5	4,6	-67,8%	0,4	1,0	-61,3%
Holding e outros	0,1	0,2	-53,6%	0,0	0,0	+9,4%
Contributo de Outros	1,6	4,8	-67,3%	0,4	1,1	-59,3%

Contributos para EBITDA Consolidado						
	9M 12	9M 11	Δ	3T 12	3T 11	Δ
SC Assets	3,3	-0,2	-	3,0	0,1	>100%
Holding e outros	-1,2	-1,3	+5,4%	-0,6	-0,7	+4,2%
Contributo de Outros	2,0	-1,5	-	2,4	-0,6	-

O desempenho do volume de negócios da **SC Assets** foi inevitavelmente influenciado por um nível inferior de vendas de activos imobiliários nos primeiros nove meses do ano.

O EBITDA da SC Assets inclui o reconhecimento de 3,0 milhões de euros decorrentes de ajustamento contabilístico *one-off* ocasionado pela alteração no método de contabilização das unidades de participação do Fundo Imosede (de equivalência patrimonial para activo disponível para venda, registado a justo valor), não tendo correspondência com nenhuma transacção imobiliária realizada no período em análise.

3. BALANÇO CONSOLIDADO


Valores em 10³ euros

	30.09.2012	31.12.2011	Δ
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	256.711,3	243.567,0	5,4%
Diferenças de Consolidação	61.028,5	61.028,5	0,0%
Investimentos Não Correntes	75.948,9	61.075,6	+24,4%
Outros Activos Não Correntes	48.538,5	45.384,1	+7,0%
Existências	189.709,0	209.213,3	-9,3%
Clientes e Outros Activos Correntes	45.530,1	49.581,6	-8,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	4.922,2	3.980,6	+23,7%
Total do Activo	682.388,5	673.830,8	1,3%
Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa Mãe	329.905,5	327.628,9	0,7%
Capital Próprio atribuível a Interesses sem Controlo	9.040,4	9.241,8	-2,2%
Total do Capital Próprio	338.945,8	336.870,7	0,6%
Empréstimos Não Correntes	129.538,4	182.564,9	-29,0%
Passivos por Impostos Diferidos	15.753,5	11.535,4	+36,6%
Outros Passivos Não Correntes	7.084,6	10.341,5	-31,5%
Total de Passivos Não Correntes	152.376,5	204.441,7	-25,5%
Empréstimos Correntes	142.710,8	82.557,5	+72,9%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	48.355,4	49.960,9	-3,2%
Total de Passivos Correntes	191.066,2	132.518,3	+44,2%
Total do Passivo	343.442,7	336.960,1	+1,9%
Total do Capital Próprio e do Passivo	682.388,5	673.830,8	1,3%

O **Investimento Bruto** não contempla alterações significativas face ao anteriormente reportado, estando consentâneo com as orientações do Grupo nesta área. Com referência a 30 de Setembro, o investimento bruto perfaz 7,3 milhões de euros, dos quais 4,6 milhões de euros explicados pelo negócio da Energia (2,6 milhões de euros na central de cogeração em Vale de Cambra, que iniciou operações no terceiro trimestre de 2012, e 1,8 milhões de euros atribuíveis ao novo projecto fotovoltaico). O investimento bruto no Fitness ascendeu a 1,2 milhões de euros no período, incluindo renovação de equipamento e renovação da marca Solinca. Os restantes contributos, com valores individuais pouco expressivos, reportam-se sobretudo a trabalhos de renovação.

Com referência a 30 de Setembro de 2012, a **Dívida Líquida** atingiu 267,3 milhões de euros, comparativamente com 261,1 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2011 e 273,0 milhões de euros em 30 de Junho de 2012.

À data deste comunicado, encontra-se assegurado o **refinanciamento** do empréstimo obrigacionista da Sonae Capital, com vencimento em Dezembro de 2012, no valor de 30 milhões de euros.



No terceiro trimestre do ano, o Grupo gerou 3,0 milhões de euros de *free cash-flow* operacional, contribuindo para o total de 4,0 milhões de euros gerados no período de nove meses. O rácio de *Gearing* a 30 de Setembro de 2012 foi de 78,9% (77,5% em 31 de Dezembro de 2011).

Maia, 15 de Novembro de 2012

O Conselho de Administração,



Glossário

- Investimento Bruto = Investimento em Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis.
- Rácio de Gearing = Endividamento Líquido / Capitais Próprios.
- Dívida Líquida = Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa – Investimentos Correntes.
- 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).

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
