

**SONAE CAPITAL**

**COMUNICADO DE  
RESULTADOS**

30 JUNHO 2019



Desde 1 de Janeiro de 2019, a informação reportada pela Sonae Capital encontra-se sujeita à aplicação da IFRS 16 (utilizando a abordagem retrospectiva modificada), a norma contabilística de reconhecimento e contabilização de locações.

No sentido de permitir uma análise completa da evolução da Sonae Capital ao longo do último ano, as Demonstrações de Resultados do segundo trimestre de 2018 e do primeiro semestre de 2018 são apresentadas numa lógica pró-forma (PF). Já o Balanço é apresentado na mesma lógica, com data de 31 de Dezembro de 2018.

**SONAE CAPITAL**



## 1. MENSAGEM DO CEO E PRINCIPAIS DESTAQUES

---

*“Os Resultados que hoje reportamos evidenciam a manutenção e, em alguns casos, o reforço da tendência de crescimento que a Sonae Capital tem vindo a apresentar.*

*Numa perspectiva consolidada, o EBITDA das Unidades de Negócio aumentou 12,8% face ao primeiro semestre de 2018, impulsionado por praticamente todos os negócios. Destaco, adicionalmente, a evolução favorável do EBIT das Unidades de Negócio, com um crescimento de 6,0%, e do Resultado Líquido Consolidado, com uma melhoria de 74,9%.*

*Em Energia, o EBITDA que registámos no segundo trimestre do ano foi o mais alto desde o início de 2018 e permitiu-nos alcançar uma margem de 34%, 4,5pp acima do trimestre homólogo. No Fitness, com a aquisição da Cadeia Urban Fit, estamos em condições de nos afirmarmos como um dos líderes de mercado. Em Hotelaria, aumentámos o Volume de Negócios e o EBITDA, quer numa lógica trimestral, quer numa lógica acumulada, o que permite encarar com optimismo o terceiro trimestre, o mais importante do ano. Não posso deixar de mencionar o desempenho positivo das Operações em Tróia, que beneficiaram de um aumento da afluência na Península. Em Refrigeração & AVAC, melhorámos em 6,3% o EBITDA no primeiro semestre do ano, não obstante a diminuição verificada no Volume de Negócios. Na Adira, registámos uma performance financeira abaixo do período homólogo do ano anterior, mas os esforços que temos vindo a implementar ao nível da reestruturação da empresa, em especial, da equipa comercial, começam agora a apresentar alguns sinais de recuperação, visível no valor de encomendas do segundo trimestre do ano, o mais alto dos últimos 10 trimestres.*

*Na unidade de Activos Imobiliários registámos, no primeiro semestre do ano, 11,9 milhões de euros de vendas com escritura já realizada, sendo o montante global de Reservas e CPCVs em carteira já superior a 44 milhões de euros. Acredito que estamos no caminho certo para encerrarmos mais um ano de forte actividade ao nível da monetização de Activos Imobiliários.*

*A dívida financeira líquida situou-se em 144,7 milhões de euros no final de Junho de 2019. Mantemos uma estrutura de capital adequada, não obstante o investimento realizado, que ascende já a 22,1 milhões de euros, e a distribuição de dividendos, no valor de 18,5 milhões de euros, ocorrida em Maio de 2019.*

*Possuímos um modelo de gestão de portefólio cada vez mais robusto, que assenta na gestão activa de um conjunto diversificado de negócios em constante evolução e continuaremos, ao longo de 2019, muito empenhados em implementar a nossa estratégia, gerando valor económico e social sustentável.”*

Miguel Gil Mata

- Melhoria do EBITDA das Unidade de Negócio em 12,8%, para 14,5M€, impulsionada pelo forte desempenho do 2T19, com um crescimento de 16,2%:
  - Energia a manter uma forte tendência de crescimento no Volume de Negócios (+10,9%) e EBITDA (+15,6%);
  - Fitness com mais 5 Clubes em relação ao final de 2018, ampliando o número médio de sócios activos para mais de 104 mil sócios;
  - Hotelaria a aumentar o Volume de Negócios e EBITDA em 12,0% e 11,8%, respectivamente, face ao 1S18;
  - Operações do Troia Resort com EBITDA positivo no 1S19.
- Unidade de Activos Imobiliários a cumprir, com mérito, o papel de financiador da estratégia corporativa:
  - Unidades Turísticas Residenciais no Troia Resort: realização, à data, de 16 escrituras, correspondentes a 7,2M€, à qual acrescem 15 contratos em Reserva ou CPCV, no montante adicional de 8,5M€;
  - Outros Activos Imobiliários: escrituras, à data, no valor de 5,1M€, e CPCVs em carteira no valor de 35,9M€ (incluindo o CPCV da UNOP 3).
- Manutenção da tendência de evolução positiva nas Unidades de Negócio a garantir a melhoria sustentada do Resultado Líquido das Operações Correntes ( $\Delta$  de 6,8M€), e do Resultado Líquido Consolidado ( $\Delta$  de 8,6M€);
- Resultado Líquido positivo no 2T19, no valor de 2,2M€, e a melhorar 5,0M€ face ao 2T18;
- FCF Consolidado negativo em 23,8M€, não obstante o CAPEX significativo (22,1M€) e os dividendos distribuídos (18,5M€). Em consequência, Dívida Financeira Líquida de 144,7M€ no final de Junho de 2019 (Dívida Líquida de 206,4M€);
- Manutenção de uma estrutura de capital adequada: Dívida Financeira Líquida / EBITDA de 2,9x e LTV de 26,1%.

## 2. DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração de Resultados Consolidados						
Milhões de Euros	2T 2019	2T 2018 PF	Δ 19/18	1S 2019	1S 2018 PF	Δ 19/18
<b>Volume de Negócios</b>						
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>44.87</b>	<b>45.69</b>	<b>-1.8%</b>	<b>84.00</b>	<b>84.76</b>	<b>-0.9%</b>
Energia	14.31	13.64	+4.9%	28.33	25.55	+10.9%
Engenharia Industrial	1.49	3.03	-50.8%	4.07	6.36	-36.0%
Fitness	10.12	8.80	+15.1%	20.15	17.74	+13.6%
Hotelaria	7.34	6.39	+15.0%	10.36	9.25	+12.0%
Refrigeração & AVAC	8.64	11.27	-23.3%	16.60	22.06	-24.7%
Troia Resort - Operações	2.96	2.55	+16.3%	4.50	3.81	+18.0%
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>11.46</b>	<b>6.14</b>	<b>+86.7%</b>	<b>16.09</b>	<b>10.68</b>	<b>+50.6%</b>
Troia Resort	5.79	3.72	+55.6%	8.94	6.59	+35.7%
Outros Activos Imobiliários	5.67	2.42	>100%	7.15	4.09	+74.7%
Eliminações & Ajustamentos	-2.45	-1.60	-53.5%	-4.32	-2.89	-49.4%
<b>Volume de Negócios Consolidado</b>	<b>53.88</b>	<b>50.23</b>	<b>+7.3%</b>	<b>95.78</b>	<b>92.55</b>	<b>+3.5%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.71	1.18	-39.9%	1.48	1.81	-18.3%
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>54.59</b>	<b>51.42</b>	<b>+6.2%</b>	<b>97.25</b>	<b>94.36</b>	<b>+3.1%</b>
<b>EBITDA</b>						
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>9.61</b>	<b>8.27</b>	<b>+16.2%</b>	<b>14.51</b>	<b>12.87</b>	<b>+12.8%</b>
Energia	4.87	4.03	+20.7%	8.47	7.33	+15.6%
Engenharia Industrial	-0.95	-0.26	<-100%	-1.61	-0.48	<-100%
Fitness	3.03	2.97	+1.8%	6.25	5.58	+12.0%
Hotelaria	2.05	1.54	+33.1%	1.19	1.06	+11.8%
Refrigeração & AVAC	0.27	0.21	+24.1%	0.20	0.19	+6.3%
Troia Resort - Operações	0.35	-0.23	-	0.02	-0.82	-
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>4.93</b>	<b>0.02</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>5.76</b>	<b>0.60</b>	<b>&gt;100%</b>
Troia Resort	1.19	-0.91	-	1.21	-0.98	-
Outros Activos Imobiliários	3.74	0.93	>100%	4.54	1.58	>100%
Eliminações & Ajustamentos	-1.84	-1.65	-11.1%	-3.66	-2.96	-23.5%
<b>EBITDA Consolidado</b>	<b>12.70</b>	<b>6.63</b>	<b>+91.5%</b>	<b>16.61</b>	<b>10.51</b>	<b>+58.0%</b>
Gastos de Depreciação e Amortização	8.30	7.22	+15.0%	15.77	14.57	+8.3%
Provisões e Perdas por Imparidade	0.02	-0.05	-	0.00	0.08	-97.5%
<b>EBIT</b>						
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>2.12</b>	<b>2.18</b>	<b>-2.7%</b>	<b>0.41</b>	<b>0.38</b>	<b>+6.0%</b>
Energia	1.71	1.73	-1.1%	3.00	2.58	+16.2%
Engenharia Industrial	-1.16	-0.50	<-100%	-2.04	-0.96	<-100%
Fitness	0.82	0.96	-15.3%	1.84	1.31	+40.7%
Hotelaria	0.80	0.63	+27.8%	-1.30	-0.75	-72.9%
Refrigeração & AVAC	0.11	0.14	-18.0%	-0.10	0.05	-
Troia Resort - Operações	-0.16	-0.77	+79.8%	-1.00	-1.85	+45.9%
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>3.19</b>	<b>-1.79</b>	<b>-</b>	<b>2.31</b>	<b>-2.94</b>	<b>-</b>
Eliminações & Ajustamentos	-0.93	-0.92	-0.9%	-1.88	-1.59	-18.3%
<b>EBIT Recorrente Consolidado</b>	<b>4.38</b>	<b>-0.53</b>	<b>-</b>	<b>0.84</b>	<b>-4.14</b>	<b>-</b>
Gastos/Rendimentos não recorrentes (1)	0.06	0.04	+29.8%	0.08	0.72	-89.2%
<b>EBIT Consolidado</b>	<b>4.33</b>	<b>-0.58</b>	<b>-</b>	<b>0.76</b>	<b>-4.86</b>	<b>-</b>
Resultados Financeiros	-1.68	-1.97	+14.6%	-3.75	-4.16	+10.0%
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	0.00	0.02	-84.3%	0.47	0.22	>100%
<b>EBT</b>	<b>2.65</b>	<b>-2.53</b>	<b>-</b>	<b>-2.52</b>	<b>-8.80</b>	<b>+71.4%</b>
Impostos	0.31	0.29	+6.9%	0.17	0.66	-74.1%
<b>Resultado Líquido - Operações Correntes</b>	<b>2.34</b>	<b>-2.81</b>	<b>-</b>	<b>-2.69</b>	<b>-9.46</b>	<b>+71.6%</b>
<b>Resultado Líquido - Operações Descontinuadas</b>	<b>-0.16</b>	<b>-0.02</b>	<b>&lt;-100%</b>	<b>-0.20</b>	<b>-2.05</b>	<b>+90.4%</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>2.18</b>	<b>-2.84</b>	<b>-</b>	<b>-2.89</b>	<b>-11.51</b>	<b>+74.9%</b>
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	1.98	-3.09	-	-3.29	-11.37	+71.1%
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.19	0.27	-27.7%	0.40	-0.13	-

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

- O Volume de Negócios das Unidades de Negócio situou-se em 84,0M€, registando uma descida de 0,9% face ao primeiro semestre de 2018 devido ao desempenho dos segmentos de Engenharia Industrial e Refrigeração & AVAC. Esta linha beneficiou do desempenho positivo dos segmentos de Energia, Fitness, Hotelaria e das Operações do Troia Resort. No mesmo período, o Volume de Negócios da Unidade de Activos Imobiliários aumentou 50,6%, para 16,1M€.
- O EBITDA das Unidades de Negócio aumentou para 14,5M€ no primeiro semestre de 2019, 12,8% acima do período homólogo de 2018, gerando uma margem de 17,3%, 2,1pp acima do 1S18. O EBITDA da Unidade de Activos Imobiliários aumentou de forma assinalável, de 0,6M€ para 5,8M€.
- O Resultado Líquido das Operações Correntes apresentou uma melhoria de 6,8M€ face ao primeiro semestre de 2018, situando-se num valor negativo de 2,7M€ e beneficiando:
  - (i) de um aumento de 6,1M€ no EBITDA Consolidado;
  - (ii) do menor nível de Custos não Recorrentes (visto que o ano de 2018 foi impactado pelo reconhecimento de Custos não Recorrentes referentes à RACE Brasil); e

(iii) de uma melhoria de 0,4M€ nos Resultados Financeiros;

(iv) não obstante o maior nível de gastos de Depreciação e Amortização, no valor de 1,2M€ (0,5M€ relacionados com Amortizações IFRS 16 e 0,7M€ decorrentes do plano de investimentos implementado, nomeadamente no segmento de Energia).

- Fruto da evolução do Resultado Líquido das Operações Correntes e das Operações Descontinuadas, o Resultado Líquido Consolidado registou uma melhoria de 8,6M€ no 1S19, totalizando um valor negativo de 2,9M€.
- Numa perspectiva trimestral, o Resultado Líquido das Operações Correntes foi positivo em 2,3M€, 5,1M€ acima do 2T18, e o Resultado Líquido foi igualmente positivo em 2,2M€, 5,0M€ acima do 2T18.

## 2.1 ESTRUTURA DE CAPITAL

Investimento/Estrutura de Capitais/Rácios			
Milhões de Euros	Jun 2019	Dez 2018 PF	Δ 19/18
<b>Capital Investido Líquido</b>	<b>442.49</b>	<b>438.74</b>	<b>+0.9%</b>
Activo Fixo	384.39	379.91	+1.2%
o.w. Direitos de Uso (IFRS16)	49.99	50.93	-1.8%
Investimentos Não Correntes (net)	14.64	15.17	-3.5%
Fundo Maneio	43.46	43.66	-0.5%
Investimento Bruto Período	22.14	32.62	-32.1%
% Activo Fixo	8.9%	8.6%	+0.3 pp
Investimento Bruto Período / Amortizações	1.82x	1.34x	0.48x
<b>Dívida Líquida</b>			
Dívida Líquida Financeira	144.72	119.78	+20.8%
Dívida Líquida Total	206.42	181.67	+13.6%
% Capital Investido Líquido	46.6%	41.4%	+5.2 pp
Debt to Equity	87.4%	70.7%	+16.8 pp
<b>Rácios de Estrutura de Capital</b>			
Loan to Value (Activos Imobiliários)	26.1%	21.1%	+5.0 pp
Net Debt/EBITDA (base recorrente sem IFRS16)	2.85x	2.49x	+0.36x
Net Debt/EBITDA (base recorrente com IFRS16)	3.49x	3.49x	(0.0x)

- O Investimento Bruto no primeiro semestre de 2019 situou-se em 22,1M€, consequência dos investimentos em curso no segmento de Energia, nomeadamente no projecto de desenvolvimento de uma central de cogeração alimentada a Biomassa (no valor de 11,7M€), assim como do investimento realizado no segmento de Fitness, que inclui a aquisição da cadeia *Urban Fit* (no valor líquido de 3,4M€);
- A Dívida Líquida situou-se em 206,4M€ no final de Junho de 2019. A Dívida Financeira Líquida ascendeu a 144,7M€ no mesmo período, registando um aumento de 24,9M€ face ao final de 2018, uma evolução expectável no primeiro semestre do ano, ainda assim menor do que o aumento verificado há um ano atrás (no valor de 35M€). De destacar o efeito da distribuição de dividendos, no valor de 18,5M€, no mês de Maio de 2019.
- Mantivemos uma estrutura de capital adequada à tipologia de negócios e activos em posse do Grupo, com o rácio da Dívida Líquida face ao EBITDA (excluindo o impacto da IFRS 16) de 2,9x e o LTV de 26,1%, ambos ligeiramente acima dos valores registados no final de 2018.

## 3. UNIDADES DE NEGÓCIO

### 3.1 ENERGIA



Desempenho Operacional e Financeiro - Energia						
Million euro	2T 2019	2T 2018 PF	Δ 19/18	1S 2019	1S 2018 PF	Δ 19/18
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>14.37</b>	<b>14.06</b>	<b>+2.3%</b>	<b>28.40</b>	<b>26.17</b>	<b>+8.5%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>14.31</b>	<b>13.64</b>	<b>+4.9%</b>	<b>28.33</b>	<b>25.55</b>	<b>+10.9%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.07	0.41	-83.5%	0.08	0.62	-87.6%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>9.51</b>	<b>10.03</b>	<b>-5.2%</b>	<b>19.93</b>	<b>18.84</b>	<b>+5.8%</b>
Custo das Vendas	6.78	7.12	-4.8%	14.53	13.35	+8.9%
Fornecimentos e Serviços Externos	1.53	1.44	+6.6%	3.07	2.84	+8.1%
Custos Pessoal	0.94	0.75	+26.4%	1.81	1.51	+19.3%
Outros Custos Operacionais	0.25	0.72	-64.7%	0.52	1.14	-54.0%
<b>EBITDA</b>	<b>4.87</b>	<b>4.03</b>	<b>+20.7%</b>	<b>8.47</b>	<b>7.33</b>	<b>+15.6%</b>
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	34.0%	29.5%	+4.5 pp	29.9%	28.7%	+1.2 pp
Amortizações IFRS16	0.12	0.10	+14.6%	0.24	0.21	+14.8%
Amortizações	3.04	2.20	+38.2%	5.23	4.54	+15.2%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-
<b>EBIT Recorrente</b>	<b>1.71</b>	<b>1.73</b>	<b>-1.1%</b>	<b>3.00</b>	<b>2.58</b>	<b>+16.2%</b>
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	12.0%	12.7%	-0.7 pp	10.6%	10.1%	+0.5 pp
<b>Capex</b>	<b>2.34</b>	<b>1.57</b>	<b>+49.0%</b>	<b>12.70</b>	<b>7.15</b>	<b>+77.5%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>2.53</b>	<b>2.46</b>	<b>+2.7%</b>	<b>-4.23</b>	<b>0.17</b>	<b>-</b>
<b>Capacidade Total (MW)</b>	<b>79.7</b>	<b>76.5</b>	<b>+4.2%</b>	<b>79.7</b>	<b>76.5</b>	<b>+4.2%</b>
Detida (e operada)	63.9	62.3	2.6%	63.9	62.3	+2.6%
Operada (não consolidada)	3.2	3.2	0.0%	3.2	3.2	+0.0%
Projectos em desenvolvimento (MW)	12.6	11.0	14.5%	12.6	11.0	+14.5%

- No segmento de Energia, o Volume de Negócios alcançou 28,3M€ no primeiro semestre de 2019, 10,9% acima do período homólogo de 2018, devido ao desempenho da operação de Renováveis em Solar, melhor do que o desempenho verificado em igual período de 2018, em resultado da maior disponibilidade do recurso em todos os projectos, e à operação de Cogeração, onde a tendência de evolução foi positiva, quer em quantidade quer em preço.
- O EBITDA registou 8,5M€, evidenciando um crescimento de 15,6% face ao primeiro semestre de 2018. A margem EBITDA situou-se em 29,9%, registando um aumento de 1,2pp face à margem verificada no período homólogo. De notar que o EBITDA de 2019 continua a ser negativamente impactado pela subida significativa dos preços das licenças de CO2 face ao ano de 2018.
- O EBIT Recorrente registou um aumento de 16,2%, evoluindo de 2,6M€ para 3,0M€.
- O CAPEX ascendeu a 12,7M€, motivado, sobretudo, pelo desenvolvimento em curso da nova central termoelétrica de cogeração alimentada a biomassa florestal, no total de 11,7M€, que se encontra a evoluir de acordo com o planeado. Este projecto, cuja operação terá início em 2020, irá garantir um fluxo considerável e estável de *cashflow* ao longo de 25 anos (período da *feed-in tariff*) e constitui, actualmente, o projeto mais significativo da CapWatt em termos de investimento.
- À data, a quase totalidade de projectos em exploração do segmento de Energia opera em regime de mercado regulado. O primeiro projecto a transitar para regime de mercado livre corresponde a 10MW (energia solar), o que deverá ocorrer no segundo semestre de 2021.
- Actualmente, a CapWatt possui projectos em desenvolvimento com capacidade de 12,6MW, 10MW referentes à central termoelétrica de cogeração alimentada a biomassa florestal, 2,0MW em Cogeração e 0,6MW em Renováveis, nomeadamente em UPACs (Unidades de Produção em Autoconsumo) fotovoltaicas.
- Já em Julho de 2019, a CapWatt deu o primeiro passo para adquirir 100% do capital social da Sociedade Futura Energía Inversiones, S.L., sediada em Espanha. Esta aquisição enquadra-se na estratégia de crescimento do segmento de Energia e tem como objectivo complementar a sua actividade e posicioná-lo como um promotor de soluções integradas de Energia, melhorando a sua capacidade ao nível do *sourcing* de gás natural e de licenças de emissão e, em especial, na colocação da energia eléctrica por si produzida num cenário pós *feed-in-tariffs*.

## 3.2 ENGENHARIA INDUSTRIAL



Desempenho Operacional e Financeiro - Engenharia Industrial						
Milhões de Euros	2T 2019	2T 2018 PF	Δ 19/18	1S 2019	1S 2018 PF	Δ 19/18
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>1.69</b>	<b>3.17</b>	<b>-46.7%</b>	<b>4.46</b>	<b>6.62</b>	<b>-32.7%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>1.49</b>	<b>3.03</b>	<b>-50.8%</b>	<b>4.07</b>	<b>6.36</b>	<b>-36.0%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.20	0.14	+39.9%	0.38	0.27	+45.1%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>2.64</b>	<b>3.43</b>	<b>-23.2%</b>	<b>6.06</b>	<b>7.10</b>	<b>-14.5%</b>
Custo das Vendas	1.09	1.82	-40.1%	2.74	4.01	-31.8%
Fornecimentos e Serviços Externos	0.64	0.56	+13.8%	1.19	0.93	+27.9%
Custos Pessoal	0.85	0.94	-9.8%	1.85	1.90	-2.5%
Outros Custos Operacionais	0.06	0.11	-47.2%	0.29	0.26	+13.0%
<b>EBITDA</b>	<b>-0.95</b>	<b>-0.26</b>	<b>&lt;-100%</b>	<b>-1.61</b>	<b>-0.48</b>	<b>&lt;-100%</b>
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	-63.5%	-8.5%	-55.0 pp	-39.5%	-7.5%	-32.0 pp
Amortizações IFRS16	0.01	0.01	-8.1%	0.02	0.02	-1.8%
Amortizações	0.20	0.23	-12.1%	0.41	0.46	-11.3%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-
<b>EBIT Recorrente</b>	<b>-1.16</b>	<b>-0.50</b>	<b>&lt;-100%</b>	<b>-2.04</b>	<b>-0.96</b>	<b>&lt;-100%</b>
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	-77.8%	-16.5%	-61.3 pp	-50.0%	-15.0%	-35.0 pp
<b>Capex</b>	<b>0.23</b>	<b>0.19</b>	<b>+21.1%</b>	<b>0.44</b>	<b>0.44</b>	<b>+0.0%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>-1.18</b>	<b>-0.45</b>	<b>&lt;-100%</b>	<b>-2.05</b>	<b>-0.92</b>	<b>&lt;-100%</b>

- Os resultados do primeiro semestre de 2019 reflectem, ainda, o processo de reestruturação em curso na Adira desde 2018, muito assente numa nova abordagem comercial, de pós-venda e acompanhamento e satisfação de clientes.
- Fruto de um nível de encomendas aquém do potencial da empresa, particularmente no 4T18 e no início de 2019, a Adira registou no 1S19 um Volume de Negócios de 4,1M€ e um valor negativo de 1,6M€ no EBITDA. Porém, o nível de encomendas verificado desde Março de 2019, consistentemente acima do ano anterior, permite antecipar uma evolução mais favorável no segundo semestre do ano, quer em Volume de Negócios, quer em rentabilidade.
- Ao longo do segundo trimestre de 2019, a Adira procedeu à reconstituição de uma rede de Agentes em Espanha, condição necessária à exploração de um mercado de muito potencial que havia sido descurado.

## 3.3 FITNESS



Desempenho Operacional e Financeiro - Fitness						
Milhões de Euros	2T 2019	2T 2018 PF	Δ 19/18	1S 2019	1S 2018 PF	Δ 19/18
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>10.23</b>	<b>9.15</b>	<b>+11.8%</b>	<b>20.32</b>	<b>18.15</b>	<b>+12.0%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>10.12</b>	<b>8.80</b>	<b>+15.1%</b>	<b>20.15</b>	<b>17.74</b>	<b>+13.6%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.10	0.36	-70.6%	0.17	0.41	-57.8%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>7.20</b>	<b>6.18</b>	<b>+16.5%</b>	<b>14.07</b>	<b>12.57</b>	<b>+12.0%</b>
Custo das Vendas	0.04	0.03	+22.7%	0.09	0.09	-1.8%
Fornecimentos e Serviços Externos	3.41	3.02	+12.8%	6.69	6.20	+7.9%
Custos Pessoal	3.07	2.80	+9.8%	6.09	5.52	+10.4%
Outros Custos Operacionais	0.68	0.33	>100%	1.21	0.76	+58.0%
<b>EBITDA</b>	<b>3.03</b>	<b>2.97</b>	<b>+1.8%</b>	<b>6.25</b>	<b>5.58</b>	<b>+12.0%</b>
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	29.9%	33.8%	-3.9 pp	31.0%	31.5%	-0.4 pp
Amortizações IFRS16	1.39	1.27	+9.6%	2.76	2.52	+9.4%
Amortizações	0.82	0.74	+10.6%	1.64	1.48	+10.7%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.26	-
<b>EBIT Recorrente</b>	<b>0.82</b>	<b>0.96</b>	<b>-15.3%</b>	<b>1.84</b>	<b>1.31</b>	<b>+40.7%</b>
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	8.1%	11.0%	-2.9 pp	9.2%	7.4%	+1.8 pp
<b>Capex</b>	<b>5.70</b>	<b>1.25</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>5.80</b>	<b>10.83</b>	<b>-46.4%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>-2.67</b>	<b>1.72</b>	<b>-</b>	<b>0.45</b>	<b>-5.25</b>	<b>-</b>
<b># Médio Sócios Activos</b>	<b>104 468</b>	<b>84 722</b>	<b>23.3%</b>	<b>104 468</b>	<b>84 722</b>	<b>23.3%</b>
<b># Clubes em Operação</b>	<b>35</b>	<b>29</b>	<b>+6</b>	<b>35</b>	<b>29</b>	<b>+6</b>

- No primeiro semestre de 2019, o segmento de Fitness continuou o seu percurso de crescimento, alavancado na abertura de novos Clubes e aquisições, explorando um modelo assente em multissegmentos e multimarcas. Neste âmbito, incluindo a abertura, no 2T19, do Clube *Pump*, no Seixal, e a Cadeia *Urban Fit*, com 4 Clubes em operação, cuja aquisição foi formalizada em Junho 2019, o número total de Clubes situou-se em 35.
- O número médio de sócios activos ultrapassou a barreira dos 100 mil sócios e totalizou 104.468 no 1S19, o que representa um crescimento de 23,3% face a igual período do ano anterior. Para além do contributo da Cadeia *Urban Fit*, o número médio de sócios activos beneficiou da evolução positiva tanto da cadeia *Solinca*, como da cadeia *Pump*.

## COMUNICADO DE RESULTADOS

### 30 JUNHO 2019

- No 1S19, o Volume de Negócios cresceu 13,6%, para 20,2M€, beneficiando de crescimentos assinaláveis nas cadeias *Solinca* e *Pump*. Relativamente às mensalidades médias, é de destacar que estas aumentaram 6% numa base comparável. Os resultados da cadeia *Urban Fit* encontram-se consolidados desde 1 de Junho de 2019, tendo uma contribuição de 301 mil euros e 14 mil euros, respectivamente, para o Volume de Negócios e EBITDA.
- O EBITDA consolidado situou-se em 6,3M€ no 1S19, o que compara com 5,6M€ no 1S18, representando um crescimento de 12,0%.
- O EBIT Recorrente totalizou 1,8M€, um valor que compara com 1,3M€ no período homólogo de 2018, registando uma melhoria de 40,7%. A margem de EBIT Recorrente situou-se em 9,2%, 1,8pp acima do 1S18.
- Numa perspectiva trimestral, é de notar que o EBITDA no 2Q18 encontra-se impactado positivamente por um efeito extraordinário de aproximadamente 0,3M€ (revertido no 4Q18), que penaliza o comparativo com o 2Q19.

## 3.4 HOTELARIA



Desempenho Operacional e Financeiro - Hotelaria						
Milhões de Euros	2T 2019	2T 2018 PF	Δ 19/18	1S 2019	1S 2018 PF	Δ 19/18
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>7.37</b>	<b>6.52</b>	<b>+13.1%</b>	<b>10.48</b>	<b>9.50</b>	<b>+10.3%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>7.34</b>	<b>6.39</b>	<b>+15.0%</b>	<b>10.36</b>	<b>9.25</b>	<b>+12.0%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.03	0.13	-79.8%	0.12	0.25	-53.1%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>5.32</b>	<b>4.98</b>	<b>+6.9%</b>	<b>9.29</b>	<b>8.43</b>	<b>+10.1%</b>
Custo das Vendas	0.87	0.20	>100%	1.29	0.71	+82.2%
Fornecimentos e Serviços Externos	2.20	2.78	-20.8%	3.85	4.17	-7.6%
Custos Pessoal	1.97	1.80	+9.5%	3.62	3.18	+13.7%
Outros Custos Operacionais	0.28	0.20	+42.3%	0.52	0.37	+40.5%
<b>EBITDA</b>	<b>2.05</b>	<b>1.54</b>	<b>+33.1%</b>	<b>1.19</b>	<b>1.06</b>	<b>+11.8%</b>
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	27.9%	24.1%	+3.8 pp	11.5%	11.5%	-0.0 pp
Amortizações IFRS16	1.09	0.81	+35.1%	2.17	1.61	+34.9%
Amortizações	0.16	0.11	+48.9%	0.32	0.21	+54.9%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-
<b>EBIT Recorrente</b>	<b>0.80</b>	<b>0.63</b>	<b>+27.8%</b>	<b>-1.30</b>	<b>-0.75</b>	<b>-72.9%</b>
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	10.9%	9.8%	+1.1 pp	-12.6%	-8.1%	-4.4 pp
<b>Capex</b>	<b>0.38</b>	<b>0.37</b>	<b>+2.7%</b>	<b>0.50</b>	<b>0.52</b>	<b>-2.9%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>1.67</b>	<b>1.17</b>	<b>+42.7%</b>	<b>0.69</b>	<b>0.55</b>	<b>+25.6%</b>
<b># Unidades / Operações</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>+1</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>+1</b>

- O segmento de Hotelaria inclui, desde 1 de Janeiro de 2019, o contributo da operação do Aqualuz Lagos, contando com a exploração de seis Unidades Hoteleiras. No 1S19, a operação do Aqualuz Lagos registou um Volume de Negócios de 968 mil euros e um valor de EBITDA de 21 mil euros negativos, resultados justificados pela sazonalidade típica do negócio, onde o desempenho começa a destacar-se pela positiva a partir do final do 2T19. Com efeito, a informação que possuímos relativamente ao desempenho do terceiro trimestre deste ano, permite-nos antecipar um contexto favorável para a operação do Aqualuz Lagos no decorrer de 2019.
- Não obstante o aumento do RevPar verificado no 2T19, no valor de 2,3%, o RevPar no 1S19 diminuiu marginalmente face ao 1S18, em virtude do desempenho registado no primeiro trimestre do ano, tal como reportado.
- O EBITDA aumentou 11,8% face ao 1S18, totalizando 1,2M€ e traduzindo a crescente melhoria da rentabilidade das operações, não só no Porto, mas também, na Península de Tróia. De destacar que, numa base comparável, ou seja, excluindo o impacto do Aqualuz Lagos, tanto o Volume de Negócios como o EBITDA do segmento de Hotelaria teriam evoluído de forma positiva.
- Numa perspectiva trimestral, o EBIT Recorrente situou-se em 0,8M€ no 2T19, 27,8% acima do 2T18. A margem EBIT aumentou 1,1pp, totalizando 10,9%.
- O CAPEX totalizou 380 mil euros no 1S19 devido, essencialmente, ao projecto de renovação do Porto Palácio Hotel e ao início do projecto da Estação de Santa Apolónia, em Lisboa.

### 3.5 REFRIGERAÇÃO & AVAC



Desempenho Operacional e Financeiro - Refrigeração & AVAC						
Milhões de Euros	2T 2019	2T 2018 PF	Δ 19/18	1S 2019	1S 2018 PF	Δ 19/18
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>8.66</b>	<b>11.32</b>	<b>-23.5%</b>	<b>16.66</b>	<b>22.13</b>	<b>-24.7%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>8.64</b>	<b>11.27</b>	<b>-23.3%</b>	<b>16.60</b>	<b>22.06</b>	<b>-24.7%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.02	0.05	-57.0%	0.06	0.07	-16.9%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>8.40</b>	<b>11.11</b>	<b>-24.4%</b>	<b>16.46</b>	<b>21.94</b>	<b>-25.0%</b>
Custo das Vendas	4.04	6.29	-35.8%	7.44	11.46	-35.1%
Fornecimentos e Serviços Externos	2.05	2.55	-19.6%	4.37	5.98	-26.8%
Custos Pessoal	2.22	2.24	-1.0%	4.42	4.34	+1.8%
Outros Custos Operacionais	0.09	0.02	>100%	0.23	0.16	+44.2%
<b>EBITDA</b>	<b>0.27</b>	<b>0.21</b>	<b>+24.1%</b>	<b>0.20</b>	<b>0.19</b>	<b>+6.3%</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	3.1%	1.9%	+1.2 pp	1.2%	0.9%	+0.4 pp
Amortizações IFRS16	0.14	0.06	>100%	0.26	0.11	>100%
Amortizações	0.02	0.02	+5.6%	0.03	0.03	+9.2%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-
<b>EBIT Recorrente</b>	<b>0.11</b>	<b>0.14</b>	<b>-18.0%</b>	<b>-0.10</b>	<b>0.05</b>	<b>-</b>
Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)	1.3%	1.2%	+0.1 pp	-0.6%	0.2%	-0.8 pp
<b>Capex</b>	<b>0.07</b>	<b>-0.01</b>	<b>-</b>	<b>0.13</b>	<b>0.09</b>	<b>+38.3%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>0.20</b>	<b>0.22</b>	<b>-12.7%</b>	<b>0.07</b>	<b>0.09</b>	<b>-25.8%</b>
<b>Valor obras em carteira</b>	<b>20.2</b>	<b>21.1</b>	<b>-4.3%</b>	<b>20.2</b>	<b>21.1</b>	<b>-4.3%</b>

- O Volume de Negócios do segmento de Refrigeração & AVAC registou 16,6M€ no 1S19, 24,7% abaixo do primeiro semestre de 2018. Tal deveu-se ao atraso na realização de algumas obras de Refrigeração, assim como à redução da actividade em AVAC, resultado da nossa estratégia para o negócio, que se consubstancia em privilegiar obras de maior valor e complexidade, onde o aporte de valor do nosso *know how* é melhor percebido.
- O EBITDA ascendeu a 0,2M€, registando um aumento de 6,3% face ao 1S18. Apesar da diminuição verificada no Volume de Negócios, a melhoria do EBITDA decorre do maior enfoque em Refrigeração, assim como da operação da AVAC, relacionada com uma exposição superior a obras de maior rentabilidade.
- O EBIT Recorrente situou-se num valor negativo de 0,1M€, o que compara com 0,1M€ no mesmo período de 2018.
- De notar que o volume de contratos em carteira totaliza 20,2M€, equivalente a cerca de 5,1 meses de faturação.

### 3.6 TROIA RESORT - OPERAÇÕES



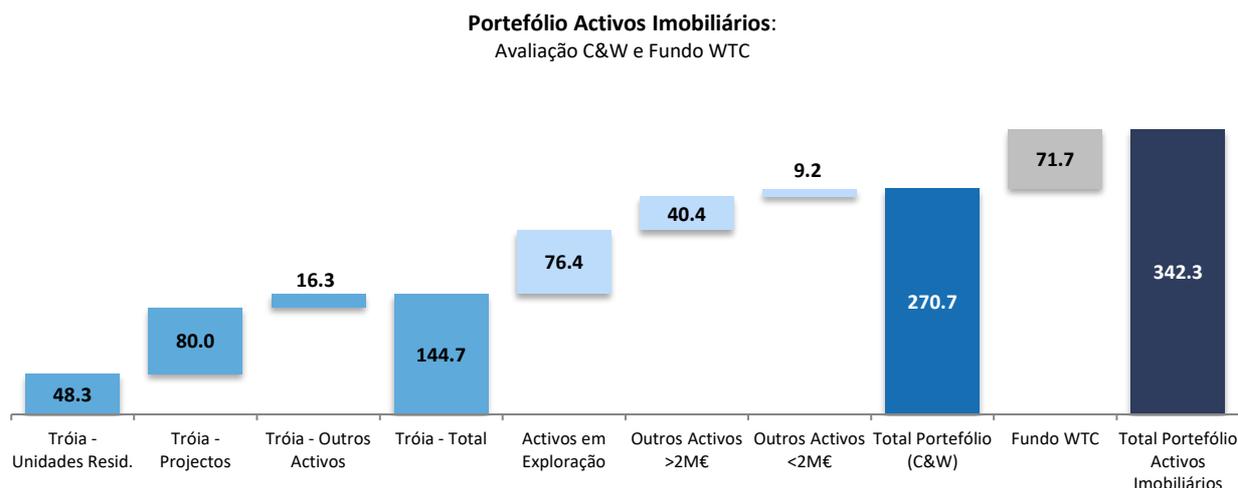
Desempenho Operacional e Financeiro - Troia Resort - Operações						
Milhões de Euros	2T 2019	2T 2018 PF	Δ 19/18	1S 2019	1S 2018 PF	Δ 19/18
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>3.13</b>	<b>2.65</b>	<b>+18.3%</b>	<b>4.83</b>	<b>4.03</b>	<b>+19.9%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>2.96</b>	<b>2.55</b>	<b>+16.3%</b>	<b>4.50</b>	<b>3.80</b>	<b>+18.3%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.17	0.09	+76.5%	0.33	0.23	+45.9%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>2.78</b>	<b>2.87</b>	<b>-3.4%</b>	<b>4.81</b>	<b>4.85</b>	<b>-0.7%</b>
Custo das Vendas	0.32	0.25	+26.8%	0.41	0.33	+24.8%
Fornecimentos e Serviços Externos	1.35	1.54	-12.1%	2.33	2.51	-7.2%
Custos Pessoal	0.97	0.85	+14.6%	1.77	1.60	+10.6%
Outros Custos Operacionais	0.13	0.23	-43.9%	0.30	0.41	-26.1%
<b>EBITDA</b>	<b>0.35</b>	<b>-0.23</b>	<b>-</b>	<b>0.02</b>	<b>-0.82</b>	<b>-</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	11.9%	-9.0%	+20.8 pp	0.4%	-21.5%	+22.0 pp
Amortizações IFRS16	0.05	0.04	+3.3%	0.09	0.09	+3.3%
Amortizações	0.46	0.50	-7.6%	0.93	0.95	-2.3%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	-0.01	-
<b>EBIT Recorrente</b>	<b>-0.16</b>	<b>-0.77</b>	<b>+79.8%</b>	<b>-1.00</b>	<b>-1.85</b>	<b>+45.9%</b>
Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)	-5.3%	-30.4%	+25.1 pp	-22.2%	-48.6%	+26.4 pp
<b>Capex</b>	<b>0.58</b>	<b>0.21</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>0.71</b>	<b>0.25</b>	<b>&gt;100%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>-0.23</b>	<b>-0.44</b>	<b>+47.9%</b>	<b>-0.69</b>	<b>-1.07</b>	<b>+35.3%</b>

- As operações do Troia Resort incluem, para além do transporte fluvial Atlantic Ferries, operações como a Marina de Tróia, o Tróia Market e o Golfe.
- O Volume de Negócios das operações do Troia Resort totalizou 4,5M€ no primeiro semestre de 2019, 18,3% acima do período homólogo de 2018. O EBITDA situou-se em 0,02M€, registando uma melhoria significativa face a igual período do ano anterior, onde o EBITDA totalizou um valor negativo de 0,8M€. Desde o início de 2019 que o desempenho da Atlantic Ferries, que tem registado um maior número de passageiros e tráfego de viaturas, tem constituído um dos principais catalizadores dos resultados.

- No 1S19, o CAPEX totalizou 0,7M€, em resultado de investimentos realizados na operação da Atlantic Ferries, assim como em algumas obras de reabilitação da Marina de Tróia e das Praias.

## 4. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 30 de Junho de 2019, o bloco de activos imobiliários do Grupo Sonae Capital ascendia a 342,3M€, incluindo, não só, uma parcela de activos avaliada pela *Cushman & Wakefield (C&W)*, no valor de 270,7M€, mas também, os activos em posse do Fundo *WTC*, cujo valor de mercado se situava, na mesma data, em 71,7M€.



A 30 de Junho de 2019, o capital empregue neste bloco de activos imobiliários, excluindo Unidades Turísticas Residenciais em Tróia e o Fundo *WTC*, ascendia a 146,0M€, um valor que compara com uma avaliação da *C&W* no valor de 222,4M€.

### 4.1 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 71 (descontando as reservas e CPCVs em carteira).

No primeiro semestre de 2019, o Volume de Negócios ascendeu a 8,9M€, 35,7% acima do período homólogo de 2018, fruto dos seguintes contributos:

- Realização de 15 escrituras de Unidades Turísticas Residenciais, correspondentes a 6,8M€, o que compara com 14 escrituras em igual período do ano anterior, no valor de 5,4M€. Das 15 escrituras realizadas, 7 foram ao abrigo do produto com rendimento garantido.
- Rendas relativas à exploração dos activos detidos (Hotéis, Tróia Shopping, Parques de estacionamento, Unidades Turísticas em exploração), no valor de 1,4M€.

Até à data deste relatório, foi realizada um escritura adicional no valor de 0,4M€ e encontram-se ainda em stock, 15 contratos de Promessa de Compra e Venda e Reservas, no montante total de 8,5M€. De notar que o Contrato de Promessa de Compra e Venda da Unidade Operacional 3 (UNOP 3), assinado no 2T18, no valor de 20M€, não se encontra, ainda, reflectido nos resultados, sendo expectável que tal deva ocorrer até ao final do corrente ano.

## 4.2 OUTROS ACTIVOS

A Unidade de Outros Activos Imobiliários registou um Volume de Negócios de 7,2M€. Este valor inclui a remuneração dos Activos sob exploração e, ainda, o valor de escrituras realizadas no primeiro semestre do ano, no montante global de 5,1M€. Adicionalmente, em carteira e à data deste relatório, existem ainda CPCVs assinados sobre um conjunto de activos, no montante global de 15,9M€, destacando-se o Edifício Metrópolis (6,3M€), o Loteamento de Santarém (1,5M€), já divulgados no 1T19, e o *Country Club* da Maia (8,0M€), cujo CPCV ocorreu já em Julho de 2019.

## 5. BALANÇO CONSOLIDADO

Balanço Consolidado			
Milhões de Euros	Jun 2019	Dez 2018 PF	Δ 19/18
<b>Total Activo</b>	<b>564.42</b>	<b>552.86</b>	<b>+2.1%</b>
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	327.75	327.89	-0.0%
o.w. Direitos de Uso (IFRS16)	49.99	50.93	-1.8%
Goodwill	56.63	52.02	+8.9%
Investimentos Não Correntes	2.11	2.29	-8.0%
Outros Activos Não Correntes	32.86	35.20	-6.7%
Inventários	60.34	63.26	-4.6%
Clientes e Outros Activos Correntes	60.24	63.96	-5.8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	23.83	7.56	>100%
Activos detidos para venda	0.65	0.67	-3.4%
<b>Total Capital Próprio</b>	<b>236.07</b>	<b>257.06</b>	<b>-8.2%</b>
Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	226.34	247.62	-8.6%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo	9.73	9.44	+3.1%
<b>Total Passivo</b>	<b>328.34</b>	<b>295.79</b>	<b>+11.0%</b>
<b>Total Passivo Não Corrente</b>	<b>155.06</b>	<b>127.20</b>	<b>+21.9%</b>
Empréstimos Não Correntes	90.12	59.43	+51.6%
Empréstimos Não Correntes - IFRS16	47.76	50.39	-5.2%
Passivos por Impostos Diferidos	12.78	12.98	-1.6%
Outros Passivos Não Correntes	4.40	4.39	+0.2%
<b>Total Passivo Corrente</b>	<b>173.28</b>	<b>168.60</b>	<b>+2.8%</b>
Empréstimos Correntes	78.43	67.91	+15.5%
Empréstimos Correntes - IFRS16	13.94	11.50	+21.2%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	77.12	83.57	-7.7%
Passivos associados a Activos detidos para venda	3.79	5.62	-32.5%
<b>Total Capital Próprio e Passivo</b>	<b>564.42</b>	<b>552.86</b>	<b>+2.1%</b>

## 6. INFORMAÇÃO CORPORATIVA

---

### 6.1 INFORMAÇÃO CORPORATIVA 2T19

---

Em 8 de Abril de 2019, a Sonae Capital informou sobre a participação qualificada da FundPartner Solutions, no total de 5,6% do seu capital social.

Em 22 de Abril de 2019, a Sonae Capital efectuou a escritura de venda do Projecto da Crotália, pelo valor de 4,0 milhões de euros, gerando uma margem de 2,9M€.

Em 29 de Abril de 2019, foi realizada a Assembleia Geral Anual de Accionistas da Sonae Capital, na qual os Senhores Accionistas deliberaram aprovar a totalidade das Propostas constantes da Ordem de Trabalhos, onde se inclui, em particular, o alargamento do número de elementos do Conselho de Administração para o mandato em curso, de sete para nove, integrando a senhora Eng.ª Isabel Maria Pereira Aníbal Vaz e o senhor Dr. Pedro Manuel Martins Bruno. O Conselho de Administração deliberou, no mesmo dia, eleger para a Comissão Executiva, o Dr. Pedro Manuel Martins Bruno.

Em 6 de Maio de 2019, tornou-se público que, a partir do dia 27 de Maio de 2019, foram colocados à disposição dos Senhores Accionistas os Dividendos da Sonae Capital relativos aos Resultados de 2018. A Proposta de Aplicação de Resultados da Sonae Capital, aprovada em Assembleia Geral Anual de Accionistas, contemplou a distribuição de um dividendo ílquido de 0,0740 euros por acção.

Em 15 de Maio de 2019, no âmbito da estratégia de expansão do número de Clubes do negócio de Fitness, a Sonae Capital chegou a acordo para a aquisição da cadeia *Urban Fit*, que detém 4 Clubes, com localizações em Vila Nova de Gaia, Maia, Porto (Foz) e Ermesinde. Em 19 de Junho de 2019, procedeu-se à formalização desta aquisição.

### 6.2 EVENTOS CORPORATIVOS SUBSEQUENTES

---

Em 1 de Julho de 2019, a Sonae Capital informou sobre a oferta vinculativa para a aquisição, pela sua participada CapWatt, SGPS, S.A., de 100% do capital social da sociedade Futura Energía Inversiones, S.L. e suas participadas (“Grupo Futura”), aceite pelos actuais accionistas do Grupo Futura. Esta aquisição enquadra-se na estratégia de crescimento do segmento de Energia da Sonae Capital, melhorando a sua capacidade de: (i) *sourcing* de gás natural e de licenças de emissão, e (ii) colocação da energia eléctrica por si produzida num cenário pós *feed-in-tariffs*. O EV desta transacção situa-se em 4,5M€, dos quais 2,8M€ serão pagos na efectivação da transacção e o remanescente será diferido por um período de três anos, condicionado a um conjunto pré-definido de KPI's.

## 7. NOTAS METODOLÓGICAS

A informação consolidada contida neste comunicado é não auditada e 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.

Com o objectivo de continuar a fornecer a melhor informação financeira relativa, não só, ao Consolidado Sonae Capital, como também, a cada um dos segmentos de negócio, e alinhando com as melhores práticas de mercado, as operações internacionais (Moçambique e Brasil) do segmento de Refrigeração & AVAC, são consideradas como activos detidos para venda e, portanto, o seu contributo para os resultados consolidados é relevado como operações descontinuadas.

## 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</i> : <i>Debt to Equity</i>	Endividamento Líquido / Capitais Próprios
RevPAR	Receita por Quarto Disponível

**COMUNICADO DE RESULTADOS**  
30 JUNHO 2019

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

