

SONAE CAPITAL

**COMUNICADO DE
RESULTADOS**

31 DEZEMBRO 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 quarto trimestre de 2018 e do ano 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

“O ano de 2019 foi, sem dúvida, de importantes concretizações no âmbito da nossa gestão activa de portefólio. Alienámos a nossa participação no capital da RACE e encerrámos um ciclo de quase 35 anos nesta empresa. Criámos condições para a RACE iniciar um novo ciclo de crescimento, gerador de valor para os novos accionistas e para os seus colaboradores e, ao mesmo tempo, cristalizámos valor, libertando fundos para alavancar o nosso caminho de crescimento. Em simultâneo, completámos as aquisições da cadeia Urban Fit e da Futura Energía Inversiones, com vista a potenciar o desenvolvimento dos segmentos de Fitness e Energia, respectivamente.

Focando-me nos resultados, o Volume de Negócios das Unidades de Negócio cresceu 46,5% e atingiu 268,8 milhões de euros, em resultado de um desempenho robusto em praticamente todos os nossos segmentos, sendo de notar o contributo significativo da Unidade de Trading e Comercialização. Já o EBITDA aumentou 8,9%, para 35,3 milhões de euros. Também o EBIT evoluiu de forma positiva, para 6,4 milhões de euros, 11,8% acima do ano de 2018.

Não obstante os bons resultados gerados pelas Unidades de Negócio como um todo, devo fazer menção ao impacto negativo registado no segmento de Engenharia Industrial, designadamente na ADIRA. Em 2019, culminou o processo de reestruturação em que alterámos significativamente a equipa e restructurámos os principais processos do negócio, dando particular relevância aos associados à área comercial. Ao mesmo tempo, ao longo de 2019, e também já em 2020, estamos a fazer um esforço adicional no sentido de adequar a estrutura de custos aos actuais níveis de procura.

No segmento de Energia, a equipa está totalmente focada em crescer enquanto promotor de soluções integradas de Energia, ao mesmo tempo que vai dando passos para tornar a CapWatt mais internacional: em Espanha, alavancada na recente aquisição do Grupo Futura, assim como no México. O projecto de construção da central termoeléctrica a biomassa florestal residual, em Mangualde, entrou na sua fase final e mantém-se em linha com o previsto, tanto em cumprimento de prazo, como de montante de investimento. No segmento de Fitness, suportados num modelo de expansão bem calibrado, detemos hoje 37 Clubes e mais de 104 mil sócios activos, ao mesmo tempo que assegurámos, em 2019, um crescimento da margem EBIT de 2,4pp, para 8,7%. No segmento de Hotelaria, o esforço colocado, não só, na melhoria dos indicadores operacionais, mas também, na optimização das operações, traduziu-se num EBIT recorde, de 1,7 milhões de euros, e num crescimento de 3,6pp na margem EBIT, para 6,2%. Muito recentemente, assinámos um contrato para a instalação de mais uma unidade hoteleira na cidade do Porto, numa localização privilegiada na Avenida dos Aliados, o que irá permitir ampliar a nossa escala mantendo uma estratégia de crescimento capital light.

Na Unidade de Activos Imobiliários concluímos escrituras de compra e venda no valor de 33 milhões de euros e detemos ainda em carteira Reservas e Contratos Promessa de Compra e Venda (CPCVs) de idêntico montante. Este desempenho é particularmente importante no que à geração de liquidez diz respeito. Em 2019, esta unidade gerou mais de 43 milhões de euros de liquidez, fundamental para manter um Balanço saudável, ao mesmo tempo que continuámos a investir no nosso portefólio, visando a melhoria da posição competitiva dos nossos negócios. Adicionalmente, permite-nos manter uma remuneração accionista adequada. Neste contexto, a Dívida Financeira Líquida atingiu 141,2 milhões de euros no final de Dezembro de 2019, não obstante o investimento de 51,7 milhões de euros e a distribuição de dividendos no valor de 18,5 milhões de euros.

O Resultado Líquido deste ano evoluiu de forma negativa, impactado pelo reconhecimento de uma menos-valia relacionada com a alienação da RACE e pela ausência de vendas significativas de Activos Imobiliários sobre os quais, no entanto, mantemos boas perspectivas de curto-prazo.

Assim, assentes num Balanço adequado e, tal como nos anos anteriores, na geração de liquidez associada à venda de Activos Imobiliários e sem comprometer o plano de investimento nas nossas Unidades de Negócio, gostaria de anunciar que o Conselho de Administração irá propor, em Assembleia Geral Anual de Accionistas, a distribuição de dividendos no valor de 15 milhões de euros, equivalentes a um dividend yield de 8,0%.

Com base nos resultados que hoje divulgamos, reitero o meu conforto e confiança na estratégia delineada para a Sonae Capital, assim como na competência dos nossos recursos humanos para a executar.”

Miguel Gil Mata

2. PRINCIPAIS DESTAQUES

- Sonae Capital dá continuidade à sua estratégia de gestão activa do portefólio:
 - Com a aquisição: (i) da *Futura Energía Inversiones*, em Energia; (ii) da cadeia *Urban Fit*, em Fitness; e (iii) da exploração do Aqualuz Lagos, em Hotelaria; e
 - A alienação do negócio de Refrigeração e AVAC, a RACE.
- Unidades de Negócio crescem de forma sustentada:
 - Volume de Negócios aumenta 46,5%, para 268,8M€ (ou 7,0%, para 145,4M€, excluindo as contribuições da *Futura Energía Inversiones* e da RACE);
 - EBITDA totaliza 35,3M€, 8,9% acima de 2018;
 - Todas as Unidades de Negócio aumentam o EBITDA, com excepção de Engenharia Industrial.
- Unidade de Activos Imobiliários dá continuidade ao plano de monetização, fulcral para o financiamento da estratégia corporativa:
 - Unidades Turísticas Residenciais no Troia Resort: concretização de 33 escrituras, correspondentes a 16,8M€, às quais acrescem 7 contratos em Reserva ou CPCV, no montante adicional de 3,9M€;
 - Outros Activos Imobiliários: escrituras no valor global de 14,2M€, e CPCVs em carteira no valor de 34,9M€ (onde se inclui o CPCV da UNOP 3).
- EBIT das Unidades de Negócio aumenta 11,8%, para 6,4M€;
- Resultado Líquido negativo no valor de 12,3M€ (impactado, sobretudo, pela linha de Resultados de Investimentos e Empresas Associadas, em virtude do registo de uma imparidade do *Goodwill*, ao nível dos Resultados Consolidados, decorrente da venda da RACE);
- FCF Consolidado negativo em 4,0M€, não obstante, o nível significativo de Capex (51,7M€). Na sequência do pagamento de dividendos (18,5M€), Dívida Financeira Líquida a registar 141,2M€ no final de Dezembro de 2019 (Dívida Líquida de 204,6M€);
- Estrutura de capital mantém-se adequada: Dívida Financeira Líquida / EBITDA de 3,0x e LTV de 23,9%.

3. DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração de Resultados Consolidados						
Milhões de Euros	4T 2019	4T 2018 PF	Δ 19/18	FY 2019	FY 2018 PF	Δ 19/18
Volume de Negócios						
Unidades de Negócio	106.69	46.88	>100%	268.79	183.53	+46.5%
Energia	79.86	12.84	>100%	144.02	52.55	>100%
Engenharia Industrial	3.54	3.06	+15.8%	9.78	11.91	-17.9%
Fitness	10.22	9.81	+4.2%	41.25	36.12	+14.2%
Hotelaria	4.33	3.93	+10.3%	27.73	23.84	+16.4%
Refrigeração & AVAC	7.01	15.61	-	33.75	47.70	-
Troia Resort - Operações	1.73	1.63	+5.7%	12.25	11.41	+7.4%
Activos Imobiliários	14.78	39.12	-62.2%	40.52	59.63	-32.0%
Troia Resort	4.56	4.09	+11.4%	20.87	18.54	+12.6%
Outros Activos Imobiliários	10.22	35.03	-70.8%	19.64	41.09	-52.2%
Eliminações & Ajustamentos	-1.70	-1.29	-31.4%	-9.78	-7.79	-25.6%
Volume de Negócios Consolidado	119.78	84.71	+41.4%	299.54	235.37	+27.3%
Outros Proveitos Operacionais	1.60	2.61	-38.9%	3.44	5.01	-31.3%
Total Proveitos Operacionais	121.37	87.32	+39.0%	302.97	240.38	+26.0%
EBITDA						
Unidades de Negócio	5.53	6.75	-18.0%	35.29	32.41	+8.9%
Energia	2.95	4.03	-26.8%	15.78	15.63	+1.0%
Engenharia Industrial	-0.99	-0.96	-2.5%	-3.60	-1.80	<-100%
Fitness	2.81	2.80	+0.4%	12.70	10.94	+16.1%
Hotelaria	0.18	-0.25	-	6.69	4.29	+56.1%
Refrigeração & AVAC	1.10	1.79	-	2.00	2.46	-
Troia Resort - Operações	-0.53	-0.66	+19.0%	1.72	0.89	+92.6%
Activos Imobiliários	1.31	4.58	-71.3%	10.11	8.62	+17.3%
Troia Resort	0.84	-0.90	-	4.18	0.57	>100%
Outros Activos Imobiliários	0.48	5.48	-91.3%	5.93	8.05	-26.3%
Eliminações & Ajustamentos	-1.65	-1.97	+16.4%	-7.30	-6.35	-15.0%
EBITDA Consolidado	5.19	9.36	-44.5%	38.11	34.69	+9.9%
Gastos de Depreciação e Amortização	7.72	8.21	-5.9%	32.36	30.91	+4.7%
Provisões e Perdas por Imparidade	-0.35	-2.08	+83.1%	-0.56	-2.01	+72.4%
EBIT						
Unidades de Negócio	-1.28	-0.62	<-100%	6.37	5.70	+11.8%
Energia	0.52	1.03	-49.6%	4.45	4.86	-8.4%
Engenharia Industrial	-1.22	-1.55	+21.0%	-4.48	-3.13	-43.1%
Fitness	0.57	0.58	-1.6%	3.60	2.29	+57.1%
Hotelaria	-1.07	-1.19	+10.5%	1.71	0.61	>100%
Refrigeração & AVAC	0.99	1.65	-	1.44	2.08	-
Troia Resort - Operações	-1.07	-1.13	+5.5%	-0.34	-1.00	+66.4%
Activos Imobiliários	-0.09	5.34	-	3.67	3.64	+1.0%
Eliminações & Ajustamentos	-0.81	-1.41	+42.8%	-3.74	-3.47	-7.9%
EBIT Recorrente Consolidado	-2.18	3.31	-	6.31	5.87	+7.4%
Gastos/Rendimentos não recorrentes (1)	1.47	-0.59	-	1.52	0.18	>100%
EBIT Consolidado	-3.65	3.90	-	4.79	5.69	-15.9%
Resultados Financeiros	-1.43	-1.90	+24.6%	-6.47	-8.19	+21.0%
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	-10.56	0.43	-	-9.91	0.73	-
EBT	-15.64	2.42	-	-11.60	-1.77	<-100%
Impostos	0.25	-0.23	-	0.56	0.81	-30.1%
Resultado Líquido - Operações Correntes	-15.90	2.65	-	-12.16	-2.57	<-100%
Resultado Líquido - Operações Descontinuadas	-0.06	-0.21	+72.5%	-0.14	-3.47	+96.0%
Resultado Líquido	-15.95	2.44	-	-12.30	-6.04	<-100%
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	-16.33	1.73	-	-13.58	-6.63	<-100%
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.38	0.71	-47.0%	1.28	0.59	>100%

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

- O Volume de Negócios das Unidades de Negócio situou-se em 268,8M€, registando um aumento de 46,5% em relação ao ano anterior. De notar que, com excepção do segmento de Engenharia Industrial, todos os segmentos evoluíram o Volume de Negócios favoravelmente. No mesmo período, o Volume de Negócios da Unidade de Activos Imobiliários diminuiu 32,0%, para 40,5M€ (fruto de um aumento de 12,6% na Unidade de Activos Imobiliários em Tróia e uma diminuição de 52,2% em Outros Activos Imobiliários, dado que o 4T18 foi positivamente impactado pela venda do Loteamento Efanor).
- O EBITDA das Unidades de Negócio cresceu para 35,3M€, 8,9% acima de 2018, gerando uma margem de 13,1%, 4,6pp abaixo do ano anterior, em parte devido à incorporação da *Futura Energía Inversiones*. Já na Unidade de Activos Imobiliários, o EBITDA aumentou 17,3%, para 10,1M€.
- O EBIT Recorrente situou-se em 6,3M€, impulsionado por uma evolução favorável quer das Unidades de Negócio, quer da Unidade de Activos Imobiliários, crescendo 7,4% face ao valor registado em 2018.
- O Resultado Líquido diminuiu 6,3M€ em relação ao ano anterior, em virtude dos seguintes efeitos:

- (i) um aumento de 1,4M€ no nível de Custos não Recorrentes (a maioria dos quais relativos à ADIRA, na sequência do plano de reestruturação em curso e do reconhecimento de imparidades relativas a Clientes e *stocks*);
- (ii) o maior nível de Depreciações e Amortizações, no valor de 1,5M€ (0,8M€ relacionados com Amortizações IFRS 16 e 0,7M€ decorrentes do plano de investimentos implementado, em especial no segmento de Energia); e,
- (iii) um impacto negativo de 10,6M€ na linha de Resultados de Investimentos e Empresas Associadas, incluindo 10,5M€ relativos ao registo de uma imparidade do *Goodwill* nos Resultados Consolidados, decorrente da venda do negócio de Refrigeração e AVAC.

Não obstante:

- (iv) o aumento de 3,4M€ verificado no EBITDA Consolidado; e,
- (v) a melhoria de 1,7M€ nos Resultados Financeiros, incluindo o montante referente à capitalização dos juros incorridos no desenvolvimento da central de cogeração alimentada a Biomassa no segmento de Energia (no valor de 0,8M€);

3.1 ESTRUTURA DE CAPITAL

Investimento/Estrutura de Capitais/Rácios			
Milhões de Euros	Dez 2019	Dez 2018 PF	Δ 19/18
Capital Investido Líquido	422.53	438.74	-3.7%
Activo Fixo	369.99	379.91	-2.6%
o.w. Direitos de Uso (IFRS16)	50.92	50.93	-0.0%
Investimentos Não Correntes (net)	8.99	15.17	-40.7%
Fundo Maneio	41.32	43.66	-5.4%
Investimento Bruto Período	51.73	32.62	+58.6%
% Activo Fixo	13.9%	8.6%	+5.3 pp
Investimento Bruto Período / Amortizações	2.07x	1.34x	0.73x
Dívida Líquida			
Dívida Líquida Financeira	141.21	119.78	+17.9%
Dívida Líquida Total	204.55	181.67	+12.6%
% Capital Investido Líquido	48.4%	41.4%	+7.0 pp
Debt to Equity	93.8%	70.7%	+23.2 pp
Rácios de Estrutura de Capital			
Loan to Value (Activos Imobiliários)	23.9%	21.1%	+2.8 pp
Net Debt/EBITDA (base recorrente sem IFRS16)	3.00x	2.49x	+0.51x
Net Debt/EBITDA (base recorrente com IFRS16)	3.55x	3.49x	+0.06x

- O Investimento Bruto situou-se em 51,7M€ em 2019, consequência dos investimentos em curso no segmento de Energia, nomeadamente no projecto de desenvolvimento da central de cogeração alimentada a Biomassa (no valor de 27,4M€) e na aquisição da *Futura Energía Inversiones* (no valor de 6,2M€), assim como do investimento realizado no segmento de Fitness, que inclui a aquisição da cadeia *Urban Fit*.
- A Dívida Líquida situou-se em 204,6M€ no final de Dezembro de 2019. A Dívida Financeira Líquida ascendeu a 141,2M€ no mesmo período, registando um aumento de 21,4M€ face ao final de 2018, incluindo: (i) a distribuição de dividendos, no valor de 18,5M€, no mês de Maio de 2019; (ii) a geração de *Cash Flow* das Unidades de Negócio no valor de 11,5M€; (iii) o investimento das Unidades de Negócio, no montante de 46,8M€, e (iv) o *Cash Flow* gerado pela operação de venda de Activos Imobiliários, no valor de 33,2M€.
- Mantivemos uma estrutura de capital adequada à tipologia de negócios e activos em posse do Grupo, com o rácio da Dívida Financeira Líquida face ao EBITDA de 3,0x e um LTV de 23,9%, ambos ligeiramente acima dos valores registados no final de 2018.

4. UNIDADES DE NEGÓCIO

4.1 ENERGIA



Desempenho Operacional e Financeiro - Energia							
Million euro	4T 2019	4T 2018 PF	Δ 19/18	FY 2019	FY 2018 PF	Δ 19/18	
Total Proveitos Operacionais	80.19	14.78	>100%	144.45	55.14	>100%	
Volume de Negócios	79.86	12.84	>100%	144.02	52.55	>100%	
<i>Produção</i>	12.20	12.84	-5.0%	54.65	52.55	+4.0%	
<i>Trading e Comercialização</i>	67.81	-	-	89.67	-	-	
Outros Proveitos Operacionais	0.33	1.94	-83.2%	0.43	2.59	-83.4%	
Total Custos Operacionais	77.23	10.74	>100%	128.67	39.52	>100%	
Custo das Vendas	73.43	7.60	>100%	116.31	28.03	>100%	
Fornecimentos e Serviços Externos	2.38	2.02	+18.1%	7.30	6.42	+13.6%	
Custos Pessoal	1.13	0.72	+56.7%	3.94	2.95	+33.4%	
Outros Custos Operacionais	0.30	0.41	-24.9%	1.13	2.12	-46.8%	
EBITDA	2.95	4.03	-26.8%	15.78	15.63	+1.0%	
<i>Produção</i>	2.51	4.03	-37.7%	15.21	15.63	-2.7%	
<i>Trading e Comercialização</i>	0.44	-	-	0.57	-	-	
Margem EBITDA (% Vol. Negócios) - [Produção]	20.6%	31.4%	-10.8 pp	27.8%	29.7%	-1.9 pp	
Amortizações IFRS16	0.15	0.11	+33.3%	0.53	0.43	+23.6%	
Amortizações	2.28	2.89	-21.0%	10.80	10.34	+4.4%	
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-	
EBIT Recorrente	0.52	1.03	-49.6%	4.45	4.86	-8.4%	
<i>Produção</i>	0.10	1.03	-90.1%	3.92	4.86	-	
<i>Trading e Comercialização</i>	0.42	-	-	0.53	-	-	
Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios) - [Produção]	0.8%	8.0%	-7.2 pp	7.2%	9.2%	-2.1 pp	
Capex	7.74	4.19	+84.7%	35.39	15.00	>100%	
EBITDA-Capex	-4.78	-0.16	<-100%	-19.61	0.63	-	
Capacidade Total (MW)	80.8	76.5	+5.6%	80.8	76.5	+5.6%	
Detida (e operada)	64.6	62.3	3.7%	64.6	62.3	+3.7%	
Operada (não consolidada)	3.2	3.2	0.0%	3.2	3.2	+0.0%	
Projectos em desenvolvimento (MW)	13.0	11.0	17.9%	13.0	11.0	+17.9%	

- Na sequência da aquisição da *Futura Energía Inversiones*, o segmento de Energia consolida, desde 1 de Agosto de 2019, dois negócios distintos, quer na sua natureza, quer no padrão de receitas e rentabilidade: o negócio de *Produção*, onde se incluem as operações de cogeração e renováveis, e o negócio de *Trading e Comercialização*, onde se inclui a operação desenvolvida pela *Futura Energía Inversiones*.
- No negócio de *Produção*, o Volume de Negócios aumentou 4,0% face ao ano anterior, para 54,7M€, beneficiando quer da operação de Cogeração, quer da operação de Renováveis: em Cogeração, o contributo de energia eléctrica evoluiu de forma positiva, assim como a disponibilidade dos recursos solar e eólico em Renováveis. Numa perspectiva trimestral, o Volume de Negócios diminuiu 5,0%, para 12,2M€, em virtude da alteração do regime remuneratório da energia eléctrica em duas centrais (Maia e Carvemagere), assim como da paragem técnica programada do complexo industrial em que se insere a Tagol no início do 4T19 e também no 3T19, tal como previamente reportado. O EBITDA registou 15,2M€ em 2019, 2,7% abaixo de 2018, impactado pelo desempenho do 4T19, em que o EBITDA diminuiu 37,7%, para 2,5M€, muito devido ao reconhecimento de custos operacionais relacionados com o plano de expansão em curso e o processo de aquisição da *Futura Energía Inversiones*. Estes custos não representam mais do que o investimento do negócio no seu caminho de crescimento. Além disso, na operação de Cogeração, o EBITDA continua a ser negativamente impactado pela subida dos preços das licenças de CO₂ face ao ano de 2018. Este impacto negativo situou-se em, aproximadamente, 450 mil euros e 276 mil euros em 2019 e no 4T19, respectivamente.
- O negócio de *Trading e Comercialização (operado através do Grupo Futura)*, cuja actividade assenta, principalmente, na comercialização de gás natural, na comercialização de energia eléctrica e compra/venda de licenças de emissão de CO₂, teve um contributo no ano de 89,7M€ e de 0,6M€ para o Volume de Negócios e EBITDA do segmento de Energia, respectivamente.
- O CAPEX do segmento situou-se em 35,4M€, em virtude, principalmente, do investimento na nova central termoeléctrica de cogeração alimentada a biomassa florestal, no total de 27,4M€. Prosseguimos a bom curso o plano de desenvolvimento no sentido de iniciar actividade no início do 2T20, o que irá garantir um fluxo considerável e estável de *cashflow* ao longo de, pelo menos, 25 anos (período da *feed-in tariff*).

4.2 ENGENHARIA INDUSTRIAL



Desempenho Operacional e Financeiro - Engenharia Industrial						
Milhões de Euros	4T 2019	4T 2018 PF	Δ 19/18	FY 2019	FY 2018 PF	Δ 19/18
Total Proveitos Operacionais	4.12	3.40	+21.3%	10.88	12.65	-14.0%
Volume de Negócios	3.54	3.06	+15.8%	9.78	11.91	-17.9%
Outros Proveitos Operacionais	0.58	0.34	+71.5%	1.10	0.74	+49.7%
Total Custos Operacionais	5.11	4.36	+17.2%	14.49	14.45	+0.3%
Custo das Vendas	3.26	2.34	+39.2%	7.39	8.18	-9.7%
Fornecimentos e Serviços Externos	0.90	0.61	+47.1%	2.58	1.84	+40.5%
Custos Pessoal	1.05	0.91	+14.9%	4.11	3.67	+12.0%
Outros Custos Operacionais	-0.10	0.49	-	0.41	0.76	-46.4%
EBITDA	-0.99	-0.96	-2.5%	-3.60	-1.80	<-100%
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	-27.8%	-31.4%	+3.6 pp	-36.8%	-15.1%	-21.7 pp
Amortizações IFRS16	0.01	0.01	+52.6%	0.04	0.04	+15.8%
Amortizações	0.23	0.24	-5.2%	0.83	0.95	-12.4%
Perdas por Imparidade	0.00	0.34	-	0.00	0.34	-
EBIT Recorrente	-1.22	-1.55	+21.0%	-4.48	-3.13	-43.1%
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	-34.6%	-50.7%	+16.1 pp	-45.8%	-26.3%	-19.5 pp
Capex	0.08	0.44	-81.9%	0.94	1.10	-14.4%
EBITDA-Capex	-1.06	-1.40	+23.8%	-4.54	-2.90	-56.8%

- O Volume de Negócios de Engenharia Industrial situou-se em 9,8M€, 17,9% abaixo do ano anterior. No mesmo período, o EBITDA registou um valor negativo de 3,6M€. Este valor resulta, essencialmente, de um desempenho desfavorável ao nível do número de encomendas, que será superado no curto-prazo e virá a reflectir-se positivamente no Volume de Negócios.
- Ao longo de 2019, a conta de exploração da ADIRA foi impactada por movimentos relacionados com a implementação de uma nova estrutura de recursos e processos, tendo em vista alcançar os resultados ambicionados, ao mesmo tempo que se impôs o reconhecimento de imparidades de clientes e *stocks* (relevadas em custos das vendas e outros custos operacionais).
- Tal como referido anteriormente, a Adira assinou um contrato com a Mitsubishi para o fornecimento, em exclusividade, de máquinas quinadoras e guilhotinas nos mercados dos Estados Unidos da América, Canadá e México. Em velocidade de cruzeiro, este contrato garantirá um incremento significativo no número de máquinas produzidas. Ao mesmo tempo, é de realçar que este contrato surge como alavanca de entrada nestes mercados, onde a penetração da ADIRA até hoje era pouco expressiva.

4.3 FITNESS



Desempenho Operacional e Financeiro - Fitness						
Milhões de Euros	4T 2019	4T 2018 PF	Δ 19/18	FY 2019	FY 2018 PF	Δ 19/18
Total Proveitos Operacionais	10.51	9.65	+9.0%	41.86	36.42	+14.9%
Volume de Negócios	10.22	9.81	+4.2%	41.25	36.12	+14.2%
Outros Proveitos Operacionais	0.29	-0.16	-	0.62	0.30	>100%
Total Custos Operacionais	7.70	6.84	+12.5%	29.16	25.48	+14.5%
Custo das Vendas	0.03	0.08	-61.6%	0.19	0.25	-24.2%
Fornecimentos e Serviços Externos	3.32	3.31	+0.4%	13.46	12.46	+8.0%
Custos Pessoal	3.68	2.81	+30.8%	13.10	11.03	+18.8%
Outros Custos Operacionais	0.67	0.64	+3.9%	2.42	1.74	+38.6%
EBITDA	2.81	2.80	+0.4%	12.70	10.94	+16.1%
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	27.5%	28.6%	-1.0 pp	30.8%	30.3%	+0.5 pp
Amortizações IFRS16	1.32	1.37	-3.4%	5.61	5.23	+7.3%
Amortizações	0.92	0.85	+7.8%	3.49	3.16	+10.5%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.26	-
EBIT Recorrente	0.57	0.58	-1.6%	3.60	2.29	+57.1%
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	5.6%	5.9%	-0.3 pp	8.7%	6.3%	+2.4 pp
Capex	1.48	0.87	+70.1%	7.09	12.62	-43.8%
EBITDA-Capex	1.33	1.93	-31.1%	5.61	-1.68	-
# Médio Sócios Activos	104 126	85 637	21.6%	104 126	85 637	21.6%
# Clubes em Operação	36	30	+6	36	30	+6

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2019

- O ano de 2019 destacou-se pelo crescimento orgânico do segmento de Fitness, com a abertura de dois Clubes *Pump*, no Seixal e em Cascais, e pela conclusão da obra realizada no Clube Solinca de Matosinhos, cuja inauguração ocorreu no início de Janeiro de 2020. Ao mesmo tempo, procedeu-se à aquisição e integração da cadeira *Urban Fit*, posteriormente reposicionada como *Pump*, por forma a alavancar a presença da marca na região norte. Deste modo, à data, o segmento de Fitness inclui a operação de 37 Clubes: 21 Clubes *Solinca*, 15 Clubes *Pump* e 1 Clube *ONE*.
- O número médio de sócios activos situou-se em, aproximadamente, 104 mil sócios, o que representa um crescimento de 21,6% face ao ano de 2018, beneficiando da evolução positiva quer da cadeia *Pump*, quer das cadeias *Solinca* e *ONE*.
- O Volume de Negócios aumentou 14,2%, para 41,3M€, maioritariamente devido ao número superior de sócios activos. Adicionalmente, na cadeia *Solinca*, as mensalidades médias sofreram um aumento de 3% numa base comparável.
- O EBITDA consolidado situou-se em 12,7M€, o que compara com 10,9M€ em 2018, um crescimento anual de 16,1%. A margem EBITDA ascendeu a 30,8%, 0,5pp acima do ano transacto.
- O EBIT Recorrente totalizou 3,6M€, 57,1% acima de 2018, gerando uma margem EBIT de 8,7%, 2,4pp acima do valor verificado em 2018.
- O Capex registado em 2019 ascendeu a 7,1M€, impactado pelo investimento relativo à aquisição da cadeia *Urban Fit* (no valor de 5,0M€). Este valor compara com 12,6M€, em 2018, onde se inclui o montante da aquisição da cadeia *Pump* (no valor de 8,4M€).

4.4 HOTELARIA



Desempenho Operacional e Financeiro - Hotelaria							
Milhões de Euros	4T 2019	4T 2018 PF	Δ 19/18	FY 2019	FY 2018 PF	Δ 19/18	
Total Proveitos Operacionais	4.47	4.01	+11.3%	28.03	24.28	+15.4%	
Volume de Negócios	4.33	3.93	+10.3%	27.73	23.84	+16.4%	
Outros Proveitos Operacionais	0.14	0.09	+54.0%	0.29	0.44	-34.2%	
Total Custos Operacionais	4.28	4.26	+0.5%	21.33	19.99	+6.7%	
Custo das Vendas	0.58	0.57	+1.8%	3.25	3.26	-0.3%	
Fornecimentos e Serviços Externos	1.69	1.71	-1.1%	9.39	8.95	+5.0%	
Custos Pessoal	1.82	1.81	+0.6%	7.80	7.08	+10.3%	
Outros Custos Operacionais	0.19	0.17	+11.0%	0.89	0.71	+25.7%	
EBITDA	0.18	-0.25	-	6.69	4.29	+56.1%	
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	4.2%	-6.3%	+10.6 pp	24.1%	18.0%	+6.1 pp	
Amortizações IFRS16	1.09	0.81	+35.0%	4.35	3.22	+35.1%	
Amortizações	0.16	0.14	+17.8%	0.63	0.46	+39.2%	
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-	
EBIT Recorrente	-1.07	-1.19	+10.5%	1.71	0.61	>100%	
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	-24.6%	-30.4%	+5.7 pp	6.2%	2.6%	+3.6 pp	
Capex	0.70	0.26	>100%	1.50	1.28	+17.2%	
EBITDA-Capex	-0.51	-0.51	-0.2%	5.19	3.00	+72.8%	
# Unidades / Operações	6	5	+1	6	5	+1	

- O segmento de Hotelaria consolida a exploração de seis unidades Hoteleiras: três unidades localizadas no Porto (Porto Palácio Hotel, The Artist e The House), duas unidades localizadas na Península de Tróia (Aqualuz Tróia e Tróia Residence) e, desde 1 de Janeiro de 2019, uma unidade na região do Algarve (Aqualuz Lagos). Assim, em comparação com o ano de 2018, este segmento incluiu a exploração de mais uma unidade hoteleira. Adicionalmente, encontra-se já em curso o desenvolvimento de uma nova unidade em Lisboa, no edifício da Estação Ferroviária de Santa Apolónia, cuja inauguração irá ocorrer no segundo semestre de 2021.
- Ao longo de 2019, continuámos a gerir os principais indicadores operacionais - ocupação e preço, com o propósito de maximizar o RevPAR. Em consequência, o RevPAR aumentou 1,7% face ao ano anterior, fomentado por um aumento de 4,6% no quarto trimestre do ano.
- O Volume de Negócios aumentou 16,4% face a 2018, para 27,7M€.
- Ao longo dos últimos trimestres, a operação tem dedicado uma parte muito significativa do seu esforço à melhoria da rentabilidade das unidades em exploração. Deste modo, o EBITDA aumentou de forma significativa face ao ano anterior, para 6,7M€, uma variação anual de 56,1%.

COMUNICADO DE RESULTADOS
31 DEZEMBRO 2019

- O EBIT situou-se em 1,7M€, um nível recorde para a operação, mais do que duplicando face ao valor de 0,6M€ gerado em 2018. A margem EBIT totalizou 6,2%, 3,6pp acima do período homólogo.
- Num base comparável, ou seja, excluindo o contributo do Aqualuz Lagos, tanto o Volume de Negócios como o EBIT evoluem de forma positiva, registando variações de 1,6% e de mais do dobro face a 2018, respectivamente. Desta forma, o rácio de conversão ascendeu a 2,6x, um nível bastante significativo.
- O CAPEX situou-se em 1,5M€ devido, essencialmente, ao projecto de renovação do Porto Palácio Hotel e ao início do projecto da Estação de Santa Apolónia, em Lisboa.

4.5 TROIA RESORT – OPERAÇÕES



Desempenho Operacional e Financeiro - Operações Troia Resort							
Milhões de Euros	4T 2019	4T 2018 PF	Δ 19/18	FY 2019	FY 2018 PF	Δ 19/18	
Total Proveitos Operacionais	2.03	1.88	+7.9%	13.06	12.27	+6.5%	
Volume de Negócios	1.73	1.63	+5.7%	12.25	11.41	+7.4%	
Outros Proveitos Operacionais	0.30	0.25	+22.2%	0.81	0.85	-5.3%	
Total Custos Operacionais	2.56	2.54	+1.0%	11.34	11.37	-0.3%	
Custo das Vendas	0.15	0.16	-8.3%	1.56	1.56	+0.4%	
Fornecimentos e Serviços Externos	1.32	1.30	+1.3%	5.35	5.57	-3.8%	
Custos Pessoal	0.92	0.89	+3.5%	3.79	3.47	+9.0%	
Outros Custos Operacionais	0.18	0.20	-5.5%	0.64	0.78	-18.0%	
EBITDA	-0.53	-0.66	+19.0%	1.72	0.89	+92.6%	
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	-30.8%	-40.3%	+9.4 pp	14.0%	7.8%	+6.2 pp	
Amortizações IFRS16	0.05	0.04	+14.3%	0.19	0.18	+6.6%	
Amortizações	0.48	0.40	+19.8%	1.87	1.70	+9.9%	
Perdas por Imparidade	-0.00	0.02	-	-0.00	0.02	-	
EBIT Recorrente	-1.07	-1.13	+5.5%	-0.34	-1.00	+66.4%	
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	-61.8%	-69.1%	+7.3 pp	-2.8%	-8.8%	+6.0 pp	
Capex	0.25	0.03	>100%	2.16	0.38	>100%	
EBITDA-Capex	-0.78	-0.69	-13.7%	-0.44	0.51	-	

- Este segmento destina-se a promover Tróia como destino turístico e de lazer, com elevados padrões de qualidade de serviço e de sustentabilidade ambiental, através de uma gestão integrada das suas infraestruturas. Para além do transporte fluvial Atlantic Ferries, este segmento inclui operações como a Marina de Tróia, um supermercado da cadeia Meu Super, as Ruínas Romanas, um Centro de Estágios relacionado com a prática de futebol e um campo de Golfe, entre outras.
- O Volume de Negócios das operações do Troia Resort totalizou 12,3M€ em 2019, 7,4% acima de 2018. O EBITDA situou-se em 1,7M€, registando uma melhoria de 92,6% face ao ano anterior. Desde o início de 2019 que o desempenho da Atlantic Ferries tem sido um dos principais catalizadores dos resultados, registando um maior número de passageiros e tráfego de viaturas.
- O CAPEX totalizou 2,2M€, em resultado de investimentos realizados na operação da Atlantic Ferries, aos quais acrescem investimentos de infraestruturas na Marina de Tróia, na renovação do Meu Super e nas Praias.

4.6 REFRIGERAÇÃO & AVAC

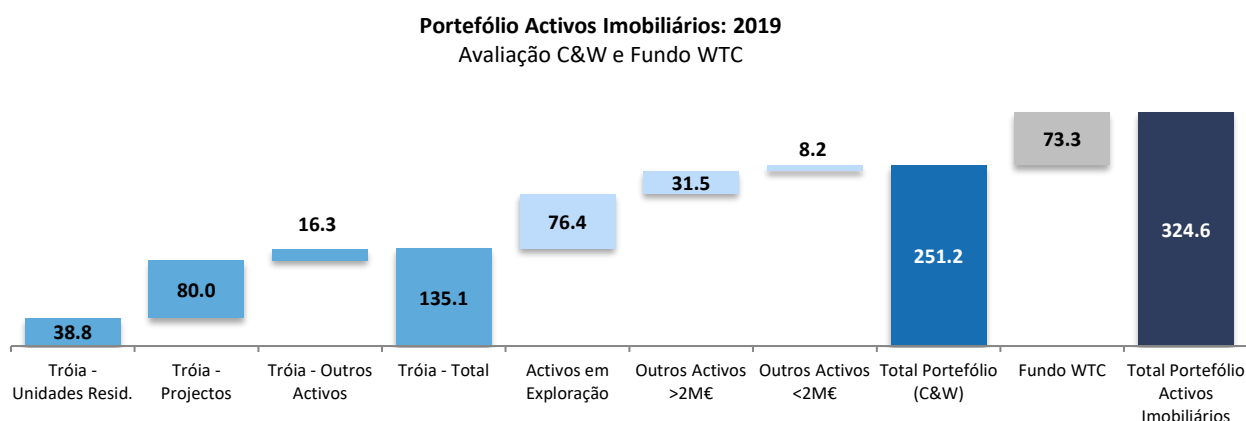


Desempenho Operacional e Financeiro - Refrigeração & AVAC						
Milhões de Euros	4T 2019	4T 2018 PF	Δ 19/18	FY 2019	FY 2018 PF	Δ 19/18
Total Proveitos Operacionais	7.05	15.70	-	33.70	47.88	-
Volume de Negócios	7.01	15.61	-	33.75	47.70	-
Outros Proveitos Operacionais	0.04	0.09	-	-0.05	0.18	-
Total Custos Operacionais	5.95	13.92	-	31.70	45.42	-
Custo das Vendas	2.84	8.34	-	14.96	24.62	-
Fornecimentos e Serviços Externos	1.63	3.12	-	8.50	11.52	-
Custos Pessoal	1.41	2.35	-	7.85	8.89	-
Outros Custos Operacionais	0.07	0.10	-	0.40	0.39	-
EBITDA	1.10	1.79	-	2.00	2.46	-
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	15.7%	11.4%	-	5.9%	5.2%	-
Amortizações IFRS16	0.10	0.12	-	0.49	0.31	-
Amortizações	0.01	0.02	-	0.07	0.06	-
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-
EBIT Recorrente	0.99	1.65	-	1.44	2.08	-
Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)	14.2%	10.6%	-	4.3%	4.4%	-
Capex	0.02	0.04	-	0.17	0.14	-
EBITDA-Capex	1.08	1.75	-	1.83	2.32	-

- A Sonae Capital procedeu à venda da sua participação de 70% no capital da RACE, SGPS, S.A. em Novembro de 2019. O desempenho operacional e financeiro divulgado diz respeito, em 2019, aos resultados acumulados até ao final do mês de Novembro, não traduzindo, portanto, uma relação de comparabilidade com a informação de 2018.

5. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2019, o bloco de activos imobiliários do Grupo Sonae Capital ascendia a 324,6M€, incluindo, não só, uma parcela de activos avaliada pela *Cushman & Wakefield (C&W)*, no valor de 251,2M€, mas também, os activos em posse do Fundo WTC, cujo valor de mercado se situava, na mesma data, em 73,3M€.



A 31 de Dezembro de 2019, o capital empregue neste bloco de activos imobiliários ascendia a 197,0M€.

5.1 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 61 (descontando as reservas e CPCVs em carteira).

O Volume de Negócios ascendeu a 20,9M€ em 2019, 12,6% acima do ano anterior, fruto dos seguintes contributos:

- Realização de 33 escrituras de Unidades Turísticas Residenciais, correspondentes a 16,8M€, o que compara com 38 escrituras em igual período do ano anterior, no valor de 14,7M€. Das 33 escrituras realizadas, 14 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 3,1M€.

Até à data deste relatório, completámos mais uma escritura, no valor de 0,5M€. Adicionalmente, encontram-se em *stock* 6 contratos de Promessa de Compra e Venda e Reservas, no montante total de 3,4M€. De notar que, tal como todos os Contratos Promessa de Compra e Venda, o CPCV da Unidade Operacional 3 (UNOP 3), assinado no 2T18, no valor de 20M€, não se encontra, ainda, incluído nos resultados.

5.2 OUTROS ACTIVOS

A Unidade de Outros Activos Imobiliários registou um Volume de Negócios de 19,6M€. Este valor inclui a remuneração dos Activos sob exploração e, ainda, o valor de escrituras realizadas, no montante global de 14,2M€. No bloco de escrituras realizadas, destaca-se o Edifício Metrópolis (6,3M€), a Crotália (4,0M€) e o Loteamento de Santarém (1,5M€).

Já em 2020, procedeu-se à escritura do complexo da Casa da Ribeira (1,5M€) e existem, à data deste relatório, CPCVs assinados sobre um conjunto de activos no montante global de 14,9M€ (8,0M€ dos quais referentes ao Country Club da Maia e 4,8M€ referentes ao Loteamento Costa D'Oiro).

6. BALANÇO CONSOLIDADO

Balança Consolidado			
Milhões de Euros	Dez 2019	Dez 2018 PF	Δ 19/18
Total Activo	558.93	552.86	+1.1%
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	336.36	327.89	+2.6%
o.w. Direitos de Uso (IFRS16)	50.92	50.93	-0.0%
Goodwill	33.64	52.02	-35.3%
Investimentos Não Correntes	2.12	2.29	-7.5%
Outros Activos Não Correntes	30.63	35.20	-13.0%
Inventários	49.14	63.26	-22.3%
Clientes e Outros Activos Correntes	83.57	63.96	+30.7%
Instrumentos Financeiros	15.82	0.00	-
o.w. Outros Activos Financeiros	5.69	0.00	-
Caixa e Equivalentes de Caixa	7.59	7.56	+0.4%
Activos detidos para venda	0.05	0.67	-91.8%
Total Capital Próprio	217.98	257.06	-15.2%
Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	215.79	247.62	-12.9%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo	2.18	9.44	-76.9%
Total Passivo	340.95	295.79	+15.3%
Total Passivo Não Corrente	161.04	127.20	+26.6%
Empréstimos Não Correntes	88.40	59.43	+48.8%
Empréstimos Não Correntes - IFRS16	49.29	50.39	-
Passivos por Impostos Diferidos	12.43	12.98	-4.3%
Outros Passivos Não Correntes	10.91	4.39	>100%
Total Passivo Corrente	179.91	168.60	+6.7%
Empréstimos Correntes	64.43	67.91	-5.1%
Empréstimos Correntes - IFRS16	14.05	11.50	-
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	91.40	83.57	+9.4%
Instrumentos Financeiros	9.57	0.00	-
o.w. Outros Passivos Financeiros	1.66	0.00	-
Passivos associados a Activos detidos para venda	0.47	5.62	-91.6%
Total Capital Próprio e Passivo	558.93	552.86	+1.1%

Nota: As rubricas de Clientes e Outros Activos Correntes e Fornecedores e Outros Passivos Correntes incluem um saldo de 42,5M€ e 19,4M€, respectivamente, relativo à consolidação da *Futura Energía Inversiones*. A rubrica de Instrumentos Financeiros refere-se à valorização dos *swaps* e opções das posições em aberto, nas participadas da *Futura Energía Inversiones*, à data da conclusão do exercício. Estas posições são relativas à cobertura de riscos nos correspondentes activos subjacentes, sendo que a política da *Futura Energía Inversiones* é de uma gestão de activos e passivos conducentes à cobertura quase integral dos riscos envolvidos.

7. PERSPECTIVAS

Encaramos o futuro com confiança, certos de que temos vindo a estabelecer as fundações para ambicionar uma Sonae Capital de maior dimensão no mercado de capitais, com potencial para gerar ainda mais valor.

Ao longo de 2020, continuaremos a cumprir o plano de monetização de Activos Imobiliários a que nos propusemos. Vamos estar particularmente empenhados na venda do Fundo *WTC* em condições que façam jus ao seu valor intrínseco e na conclusão da efectivação da Venda da Unop 3.

Ao mesmo tempo, continuaremos a dotar os nossos negócios das ferramentas e recursos adequados para melhorarem a sua posição competitiva e prosseguirem o plano de crescimento estabelecido.

O segmento de Energia dará continuidade ao seu posicionamento como promotor de soluções integradas de Energia, não só em Portugal, mas também abraçando novas oportunidades no mercado Espanhol. Já no México, onde o conjunto de projectos em análise é já significativo, o principal vector de crescimento residirá na cogeração. O *know-how* da *Futura Energía Inversiones* permitirá melhorar as nossas competências ao nível do *sourcing* de gás natural e de licenças de emissão de CO₂ (fundamentais para a actividade de cogeração) mas, em especial, apoiar-nos-á na frente da comercialização da energia eléctrica que produzirmos, essencial no cenário *pós feed-in-tariffs*, assim como na oferta das referidas soluções integradas de Energia. Será já no início do segundo trimestre de 2020 o arranque da central termoeléctrica alimentada a biomassa florestal residual, em Mangualde, que acrescentará ao segmento um fluxo estável de *cash-flow* ao longo dos próximos 25 anos.

Em Fitness, manter-nos-emos focados em crescer, dando continuidade a uma estratégia de expansão multi-segmento e dando prioridade às áreas metropolitanas do Porto e Lisboa. Pretendemos liderar de forma inequívoca o mercado de prestação de serviços de actividade física e bem-estar, ampliando a nossa escala e assegurando a sustentabilidade do segmento.

Em Hotelaria, continuaremos focados em melhorar os indicadores operacionais que conduzam à melhoria da rentabilidade. Certos de que estamos perante um sector que atravessa uma dinâmica muito particular permaneceremos, por um lado, activos na procura de oportunidades que permitam ampliar a nossa escala numa lógica de *capital light* e, por outro, atentos a potenciais movimentos de consolidação.

Em Engenharia Industrial, não obstante as dificuldades encontradas na ADIRA, mantemos o propósito de investir na criação de um *cluster* de empresas de base tecnológica, com forte vocação exportadora e alavancadas nas competências da engenharia portuguesa. Numa perspectiva de curto-prazo, poderemos efectuar aquisições que, não sendo materialmente relevantes em dimensão, visam melhorar o segmento numa lógica de *build-up*.

Por fim, e de especial importância, continuaremos focados em manter os níveis de endividamento adequados à tipologia de negócios e activos detidos pela Sonae Capital.

8. REMUNERAÇÃO ACCIONISTA

Na sequência dos resultados obtidos em 2019, nomeadamente pela Unidade de Activos Imobiliários e, uma vez garantida a manutenção de uma estrutura de capital adequada à tipologia de negócios e de activos em posse do Grupo, o Conselho de Administração irá propor, em Assembleia Geral Anual de Accionistas, a distribuição de dividendos no valor de 15 milhões de euros, equivalentes a um dividendo íliquido de 0,060 euros por acção. Este dividendo corresponde a um *dividend yield* de 8,0% relativamente à cotação de fecho do dia 31 de Dezembro de 2019 (que se fixou em 0,753 euros).

9. INFORMAÇÃO CORPORATIVA

9.1 INFORMAÇÃO CORPORATIVA 4T19

Em 4 de Novembro de 2019, a Sonae Capital procedeu à divulgação do Aviso Convocatório para a Assembleia Geral Extraordinária de Accionistas, a realizar em 4 de Dezembro de 2019. A ordem de Trabalhos inclui a alteração da redacção do n.º 1 do Artigo 9 dos Estatutos da Sociedade, no sentido de alargar o número de membros do Conselho de Administração da Sonae Capital e eleger o Sr. Eng.º Ângelo Ribeirinho Paupério até ao termo do mandato em curso: 2018-2020.

Em 19 de Novembro de 2019, a Sonae Capital alienou, à sociedade SKK – Central de Distribuição para Refrigeração e Climatização, Lda., a totalidade da sua participação (de 70%) no capital social da RACE, SGPS, S.A.. Esta transacção ascendeu a um preço de 15,8M€, compreendendo uma componente fixa de 7M€ e uma componente variável de 8,8M€.

Em 14 de Dezembro de 2019, a Sonae Capital procedeu à divulgação da comunicação do Norges Bank, referente a uma Participação Qualificada de 2,19% no seu capital e direitos de voto.

10. NOTAS METODOLÓGICAS

A informação consolidada contida neste comunicado é 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.

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

CONTACTOS

Anabela Nogueira de Matos

Representante para as Relações com o Mercado de Capitais

E-mail: 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

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

SONAE CAPITAL

