

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2017



SONAE CAPITAL

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2017

1. MENSAGEM DA CEO E PRINCIPAIS DESTAQUES

"No segundo trimestre do ano foram dados passos importantes na materialização da estratégia corporativa definida, assente: (i) na melhoria da posição competitiva de cada um dos nossos negócios; (ii) na procura por novos negócios geradores de valor e que se enquadrem no domínio das competências existentes no grupo; (iii) na venda de activos não estratégicos; e (iv) na manutenção de uma estrutura de capitais equilibrada em função da tipologia de negócios e activos detidos pelo Grupo.

Neste trimestre, o nível de investimento ascendeu a 34,5M€ destinado, maioritariamente, a melhorar a posição competitiva de cada um dos nossos negócios com especial enfoque no segmento de Energia, através da aquisição de 15MW de capacidade.

Adicionalmente, embora ainda não visível nos indicadores financeiros, a aquisição da ADIRA materializa o nosso propósito estratégico de incorporação de novos negócios geradores de valor. A ADIRA, uma empresa de base Portuguesa, fortemente vocacionada para o mercado internacional, alavanca um dos principais activos e recursos do país, o Know-How da engenharia portuguesa.

Os nossos negócios continuaram a demonstrar progressos, visíveis ao nível do volume de negócios e respectiva rentabilidade, sendo de assinalar os crescimentos verificados nos segmentos de Fitness, Hotelaria e Energia, já incorporando (embora não na sua totalidade) as recentes aquisições. Fruto da dinâmica recente, continuamos a perspectivar bons desempenhos para a generalidade dos negócios, incluindo o segmento de Refrigeração e AVAC, em Portugal, para o qual o elevado volume de contratos em carteira é um bom indicador dos níveis de actividade para os próximos trimestres. No que diz respeito à venda de unidades residenciais em Tróia, registou-se uma assinalável recuperação face ao trimestre anterior e o número de contratos em carteira deixa-nos confortáveis sobre o desempenho no próximo semestre. Adicionalmente, no que concerne às vendas de Activos Imobiliários, embora se tenha realizado apenas uma escritura de montante significativo no segundo trimestre, o valor de Contratos de Promessa de Compra e Venda em carteira fornece boas perspectivas para o ano em curso.

Os níveis de dívida líquida mantêm uma estrutura de capitais conservadora, adequada à tipologia de activos do Grupo. A distribuição de dividendos ocorrida no trimestre e as recentes aquisições no domínio da Energia, não colocam em causa este objectivo e irão permitir um crescimento significativo e uma maior estabilidade dos principais indicadores financeiros do Grupo."

Cláudia Azevedo, CEO

PRINCIPAIS DESTAQUES

- Aquisição da ADIRA, um marco importante na materialização da estratégia corporativa;
- Forte crescimento do volume de negócios dos segmentos de Fitness (+25,8%), Hotelaria (+24,8%) e Energia (+18,6%);
- Número e valor de Reservas/Contratos de Promessa de Compra e Venda de unidades residenciais, no Tróia Resort que, a esta data, ascendem a 14 contratos, correspondentes a 5,9M€. Durante o 1S17 foram concretizadas 25 vendas, 2 das quais, em regime de *fractional*;
- Contratos de Promessa de Compra e Venda em carteira de Activos Imobiliários (excluindo unidades residenciais de Tróia) que ascendem a 14,48M€, a acrescer às escrituras realizadas no primeiro semestre no montante de 5,74M€;
- Valor de obras em carteira, no segmento de Ref. & AVAC no mercado doméstico que, a 30 de Junho, ascende a 29,7M€, equivalente a, aproximadamente, 9 meses de volume de negócios;
- Integração das operações adquiridas durante o trimestre, nomeadamente, (i) uma Cogeração alimentada a Biogás de aterro, de 1MW, adquirida no final do primeiro trimestre, e (ii) 15MW, adquiridos em Abril mas com impacto total em P&L apenas em Junho, no domínio das Energias Renováveis, alargando o leque de tecnologias operadas, incrementando de forma significativa o volume de negócios (1,1M€ no 2T17) e a rentabilidade (0,96M€ no 2T17) do segmento, conferindo uma maior estabilidade aos indicadores financeiros do grupo;
- Não obstante o montante elevado de Investimento (39,7M€) e a distribuição de Dividendos (25M€), a Dívida Líquida registou um incremento de apenas 38,3M€, fruto do cashflow gerado pelas operações;
- Dívida Líquida sob controlo e adequada à tipologia de negócios e activos detidos pelo Grupo: LTV de 15,6% e Dívida Líquida/Ebitda de 2,93x.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2017

2. DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de Euros	2T 2017	2T 2016	Δ 17/16	1S 2017	1S 2016	Δ 17/16
Total Provedimentos Operacionais	43.14	43.00	+0.3%	77.44	80.60	-3.9%
Volume de Negócios	41.90	42.41	-1.2%	75.54	79.27	-4.7%
Troia Resort	7.16	7.21	-0.7%	9.55	11.09	-13.9%
Hotelaria	5.41	4.34	+24.8%	8.08	6.44	+25.4%
Fitness	5.60	4.45	+25.8%	11.48	8.59	+33.6%
Energia	11.58	9.77	+18.6%	21.37	21.51	-0.6%
Refrigeração & AVAC	11.36	13.83	-17.8%	23.27	27.54	-15.5%
Outros & Eliminações	0.78	2.81	-72.2%	1.78	4.09	-56.5%
Outros Provedimentos Operacionais	1.24	0.59	>100%	1.90	1.32	+43.5%
EBITDA, excluindo Provisões do Rend. Garantido (1)	5.28	4.21	+25.3%	5.86	5.68	+3.2%
Troia Resort	0.09	0.46	-80.3%	-0.90	0.46	-
Hotelaria	0.24	-0.59	-	-1.31	-2.34	+44.2%
Fitness	0.41	0.62	-34.3%	1.31	1.01	+30.2%
Energia	3.58	1.93	+85.2%	5.68	4.29	+32.4%
Refrigeração & AVAC	-0.24	0.62	-	0.17	1.31	-86.7%
Outros & Eliminações	1.20	1.17	+3.0%	0.91	0.95	-5.0%
Provisões Rendimento Garantido	-0.11	-0.12	+0.9%	-0.17	-0.19	+8.2%
EBITDA	5.16	4.09	+26.1%	5.69	5.49	+3.6%
Gastos de Depreciação e Amortização	-4.17	-3.97	-5.0%	-8.24	-7.87	-4.7%
Provisões e Perdas por Imparidade	-0.03	-0.05	+31.9%	0.26	-0.06	-
Gastos/Rendimentos não recorrentes (2)	0.16	0.62	-73.5%	-0.08	0.24	-
EBIT	1.13	0.70	+61.1%	-2.36	-2.19	-7.7%
Resultados Financeiros	-1.15	-1.68	+31.4%	-2.16	-3.41	+36.8%
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	1.93	15.32	-87.4%	2.00	16.37	-87.8%
EBT	1.90	14.34	-86.7%	-2.51	10.77	-
Impostos	-0.47	-0.54	+13.6%	-0.75	-0.38	-97.8%
Resultado Líquido - Negócios Continuados	1.44	13.80	-89.6%	-3.26	10.39	-
Resultado Líquido - Negócios Descontinuados	-0.52	-0.10	<-100%	-0.67	-0.57	-17.3%
Resultado Líquido	0.92	13.70	-93.3%	-3.93	9.82	-
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	0.57	13.33	-95.7%	-4.48	9.14	-
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.34	0.37	-5.7%	0.55	0.68	-19.4%

(1) EBITDA excluindo estimativa do valor actual dos potenciais encargos para o período do Rendimento Garantido nas vendas imobiliárias no Troia Resort

(2) Gastos de reestruturação e rendimentos extraordinários nas operações continuadas

O Volume de Negócios consolidado do Grupo no 2T17 ascendeu a 41,9M€, registando um ligeiro decréscimo de 1,2% face ao ano anterior. No entanto, ao nível da rentabilidade, a performance foi positiva com o alcançar de 5,2M€ ao nível do Ebitda (+26,1%), destacando-se:

- Melhoria dos principais indicadores do segmento de Hotelaria, nomeadamente, Taxa de Ocupação (+7,3pp) e RevPAR (+32,6%), registando um crescimento de 24,8% no volume de negócios e uma antecipação do break-even ao nível do Ebitda, normalmente apenas registado no terceiro trimestre;
- Crescimento sustentado do volume de negócios do segmento de Fitness (+25,8%), fruto do continuado aumento da base de sócios activos (+26%) e das mensalidades médias (+6,5% no 1S17). O menor nível de Ebitda no 2T17 face ao 2T16 prende-se com a contabilização de 7 quinzenas ocorridas no 2T16, quando, em 2017, ocorreu no primeiro trimestre;
- Registo de melhorias consideráveis no segmento de Energia, com incrementos quer em volume de negócios (+18,6%) quer em Ebitda (+85,2%), para 3,58M€, já incluindo o contributo da entrada no perímetro das operações Lusobrisa (2 meses) e Ventos da Serra (1 mês);
- O Troia Resort registou uma assinalável recuperação face ao trimestre anterior tendo igualado o número de escrituras face ao semestre homólogo. Em virtude de um menor valor por escritura, o volume de negócios registou um ligeiro decréscimo de 0,7%. Durante o 2T17 realizaram-se 9 escrituras de venda de unidades imobiliárias no Troia Resort, comparativamente às 5 realizadas no ano anterior. À data do presente relatório, ainda se encontram em carteira 14 contratos de promessa de compra e venda e reservas, correspondentes a 5,9M€, com previsão de concretização de escrituras no próximo trimestre para uma parte significativa deste lote de contratos;

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2017

- Relativamente aos Activos Imobiliários devemos realçar a venda do Health Club de Vasco da Gama pelo montante de 4,7M€. Assinala-se que ainda se encontram em carteira, CPCVs sobre um lote diverso de activos imobiliários, no montante global de 14,5M€, indiciando, mais uma vez, um desempenho positivo para os próximos trimestres.
- Ref. & AVAC: registou uma esperada diminuição de 17,8%, no volume de negócios, face ao menor nível de actividade registado na operação doméstica tendo impactado também o Ebitda para negativos 0,24M€. No entanto, o outlook para os próximos trimestres indicia boas perspectivas dado o montante de contratos em carteira, no final do semestre.

O Resultado Líquido consolidado, no trimestre, foi positivo em 0,92M€, representando uma redução de 12,8M€ face ao trimestre homólogo, impactado sobretudo pela venda das participações em concessionárias rodoviárias no 2T16. Adicionalmente, face ao trimestre homólogo, os impactos foram positivos pela (i) já assinalada performance ao nível do Ebitda, (+1,07M€); (ii) melhoria dos Resultados Financeiros (+0,53M€), fruto do menor nível de dívida líquida e de menores custos de financiamento; (iii) pelos menores custos com Impostos (+0,07M€); e (iv) pelos Resultados de Investimentos em função do *badwill* contabilizado associado a uma das aquisições efectuadas no trimestre.

Investimento/Estrutura de Capitais/Rácios			
Milhões de Euros	Jun 2017	Dez 2016	Δ 17/16
Capital Investido Líquido	396.2	386.4	+2.5%
Activo Fixo	311.6	284.1	+9.7%
Investimentos Não Correntes (net)	5.3	4.7	+13.8%
Fundo Maneio	80.6	98.2	-18.0%
Investimento Bruto Período	39.7	12.7	>100%
% Activo Fixo	13.1%	4.5%	+8.7 pp
Dívida Líquida	104.3	66.0	+57.9%
% Capital Investido Líquido	26.3%	17.1%	+9.2 pp
Debt to Equity	35.7%	20.6%	+15.1 pp
Dívida Líquida excluindo Energia	54.5	48.9	+11.3%
Rácios de Estrutura de Capital			
Loan to Value (Activos Imobiliários)	15.6%	8.6%	+7.0 pp
Net Debt/EBITDA (base recorrente)	2.93x	2.38x	+0.55x

- O Investimento Bruto no 1S17 ascendeu a 39,7M€, registando um aumento significativo de 36,7M€ face ao ano anterior fruto, sobretudo, dos investimentos no segmento de Energia, concretamente, as aquisições de operações Renováveis, no 2T, adicionalmente à aquisição, anteriormente mencionada, da operação de cogeração alimentada a biogás de aterro.

- O Free Cash Flow (levered), no 1S17, excluindo dividendos, registou 15,1M€ negativos, em função, dos investimentos acima mencionados, nomeadamente, das aquisições no segmento de Energia que mais do que anularam o contributo positivo das Operações.

Balanço Consolidado			
Milhões de Euros	Jun 2017	Dez 2016	Δ 17/16
Total Activo	515.4	500.4	+3.0%
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	271.4	246.3	+10.2%
Goodwill	40.3	37.8	+6.5%
Investimentos Não Correntes	1.8	1.7	+5.7%
Outros Activos Não Correntes	29.8	29.4	+1.3%
Inventários	103.0	103.2	-0.2%
Clientes e Outros Activos Correntes	53.1	49.4	+7.3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	15.5	32.2	-51.7%
Activos detidos para venda	0.5	0.2	>100%
Total Capital Próprio	291.9	320.4	-8.9%
Capital Próprio - Accionistas da Empresa-Mãe	282.4	310.4	-9.0%
Capital Próprio - interesses sem controlo	9.5	9.9	-4.1%
Total Passivo	223.5	180.0	+24.2%
Total Passivo Não Corrente	123.9	120.7	+2.6%
Empréstimos Não Correntes	97.6	94.3	+3.6%
Passivos por Impostos Diferidos	20.3	19.6	+3.4%
Outros Passivos Não Correntes	6.0	6.8	-12.1%
Total Passivo Corrente	99.6	59.3	+67.9%
Empréstimos Correntes	22.2	4.0	>100%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	75.6	54.5	+38.7%
Passivos associados a Activos detidos para venda	1.8	0.8	>100%
Total Capital Próprio e Passivo	515.4	500.4	+3.0%

- Fruto sobretudo dos investimentos referidos, a Dívida Líquida registou um incremento face ao final do ano, para 104,3M€, mantendo, contudo, uma estrutura de capitais adequada à tipologia de negócios em posse do Grupo.
- O Capital Investido Líquido aumentou 2,5% face ao final de 2016, para 396,2M€ motivado pelo aumento dos Activos Fixos em Gestão.
- Em função do referido aumento da dívida líquida, o rácio de "Debt to Equity" subiu para 35,7%, +15,1pp face ao final de 2016.
- Loan To Value (LTV) e Net Debt/Ebitda dos negócios não Imobiliários, de 15,6%, e 2,93x, respectivamente.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2017

3. DESEMPENHO POR SEGMENTOS

3.1. TROIA RESORT



Demonstração Resultados Consolidados - Troia Resort

Milhões de Euros	2T 2017	2T 2016	Δ 17/16	1S 2017	1S 2016	Δ 17/16
Total Proveitos Operacionais	7.59	7.47	+1.6%	10.31	12.04	-14.4%
Volume de Negócios	7.16	7.21	-0.7%	9.55	11.09	-13.9%
Outros Proveitos Operacionais	0.43	0.26	+67.4%	0.75	0.95	-20.3%
Total Custos Operacionais	-4.50	-6.76	+33.4%	-10.73	-11.33	+5.3%
Custo das Mercadorias Vendidas	-2.12	-0.54	<-100%	-2.48	-1.76	-40.9%
Varição da Produção	-0.99	-2.51	+60.7%	-1.18	-2.98	+60.4%
Fornecimentos e Serviços Externos	0.13	-2.36	-	-4.19	-4.08	-2.8%
Custos Pessoal	-1.12	-0.97	-15.6%	-2.05	-1.81	-13.1%
Outros Custos Operacionais	-0.41	-0.39	-6.1%	-0.82	-0.69	-19.1%
EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido (1)	0.09	0.46	-80.3%	-0.90	0.46	-
Provisões Rendimento Garantido	-0.11	-0.12	+0.9%	-0.17	-0.19	+8.2%
EBITDA	-0.02	0.34	-	-1.07	0.28	-
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-0.3%	4.7%	-5.1 pp	-11.2%	2.5%	-13.7 pp
Capex	0.61	0.11	>100%	0.77	0.27	>100%
EBITDA-Capex	-0.63	0.23	-	-1.84	0.00	-

(1) EBITDA excluindo estimativa do valor actual dos potenciais encargos para o período do Rendimento Garantido nas vendas imobiliárias no Troia Resort

- Durante o 2T17 foram realizadas 9 escrituras de unidades residenciais no Troia Resort (11 no 1S17), um aumento face às 5 concretizadas no 2T16. Fruto do bom desempenho ao nível das vendas concretizadas, encontram-se em carteira 14 contratos de promessa de compra e venda e reservas efectuadas, no montante global de 5,9M€.
- À data de 30 de Junho 2017 já se realizaram 386 escrituras de venda sobre unidades residenciais do complexo Troia Resort.
- O volume de negócios no semestre ascendeu a 9,55M€, menos 13,9% face ao 1S16, fruto do menor valor por escritura, uma vez que os negócios que suportam o Resort continuaram a apresentar performances bastante positivas.
- O investimento no semestre inclui a retoma de um activo no valor de 0,37M€ (relativo a uma escritura de permuta não considerada nos números acima), tendo-se mantido em níveis controlados se excluirmos esse efeito.

3.2. FITNESS



Demonstração Resultados Consolidados - Fitness

Milhões de Euros	2T 2017	2T 2016	Δ 17/16	1S 2017	1S 2016	Δ 17/16
Total Proveitos Operacionais	5.65	4.50	+25.5%	11.60	8.69	+33.5%
Volume de Negócios	5.60	4.45	+25.8%	11.48	8.59	+33.6%
Outros Proveitos Operacionais	0.05	0.05	-2.6%	0.12	0.09	+24.5%
Total Custos Operacionais	-5.24	-3.88	-35.1%	-10.29	-7.68	-33.9%
Custo das Mercadorias Vendidas	-0.04	-0.03	-58.2%	-0.09	-0.04	-90.1%
Fornecimentos e Serviços Externos	-3.29	-2.35	-40.2%	-6.26	-4.63	-35.4%
Custos Pessoal	-1.71	-1.27	-34.3%	-3.44	-2.51	-37.1%
Outros Custos Operacionais	-0.19	-0.23	+16.1%	-0.50	-0.50	+0.7%
EBITDA	0.41	0.62	-34.3%	1.31	1.01	+30.2%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	7.3%	14.0%	-6.7 pp	11.4%	11.7%	-0.3 pp
Capex	0.45	0.37	+23.3%	0.98	0.62	+57.0%
EBITDA-Capex	-0.04	0.26	-	0.33	0.38	-13.1%
# Clubes em Operação	17	15	+ 2	17	15	+ 2

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2017

- Manutenção da performance positiva e de reforço da posição competitiva, reflectidas no aumento do número de sócios activos (+26,4%), bem como, da evolução positiva das mensalidades médias (+6,5%). Consequentemente, o volume de negócios registou um aumento significativo de 33,6% face ao período homólogo do ano anterior.
- A performance verificada ao nível do volume de negócios reflecte-se também no desempenho ao nível do EBITDA que aumentou 30,2% face ao 1S16, para 1,31M€. A queda registada no 2T17 face ao período homólogo diz respeito à contabilização de 7 quinzenas no 2T16 quando, em 2017, aconteceu no 1T.
- Durante o ano manteremos o foco na melhoria da posição competitiva, procurando oportunidades de expansão do número de clubes em exploração. Tal já se tem vindo a comprovar, nos últimos trimestres, num aumento do investimento, face aos períodos homólogos.
- Com efeito, o investimento na abertura de novos clubes, seguindo uma lógica de *capital light*, tem ocorrido a um ritmo acelerado, constatando-se que, no final do período a Solinca operava 17 clubes (2 novas aberturas previstas para o 3T: Constituição - Porto, e Rio Tinto).

3.3. HOTELARIA

PORTO PALÁCIO
CONGRESS HOTEL & SPA

QUALUZ
HOTEL & SPA
Tróia

THE ARTIST
PORTO HOTEL
& BISTRO

THE HOUSE
RIBEIRA HOTEL

Demonstração Resultados Consolidados - Hotelaria

Milhões de Euros	2T 2017	2T 2016	Δ 17/16	1S 2017	1S 2016	Δ 17/16
Total Proveitos Operacionais	5.53	4.45	+24.3%	8.32	6.67	+24.7%
Volume de Negócios	5.41	4.34	+24.8%	8.08	6.44	+25.4%
Outros Proveitos Operacionais	0.12	0.11	+5.9%	0.24	0.23	+3.0%
Total Custos Operacionais	-5.30	-5.04	-5.1%	-9.63	-9.02	-6.8%
Custo das Mercadorias Vendidas	-0.49	-0.48	-1.9%	-0.77	-0.72	-6.2%
Fornecimentos e Serviços Externos	-2.99	-2.87	-4.3%	-5.53	-5.19	-6.4%
Custos Pessoal	-1.64	-1.59	-3.2%	-2.96	-2.88	-2.7%
Outros Custos Operacionais	-0.18	-0.11	-66.6%	-0.37	-0.22	-69.8%
EBITDA	0.24	-0.59	-	-1.31	-2.34	+44.2%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	4.3%	-13.6%	+17.9 pp	-16.2%	-36.4%	+20.2 pp
Capex	0.27	1.01	-73.1%	0.49	1.19	-59.0%
EBITDA-Capex	-0.04	-1.60	+97.7%	-1.80	-3.53	+49.2%
# Unidades	4	4		4	4	

- Os principais indicadores operacionais continuam a apresentar evoluções favoráveis, com uma melhoria da taxa de ocupação global e RevPAR, no semestre, de 6,4pp e 28,4%, respectivamente. É de assinalar que todas as operações apresentam RevPAR superior ao período homólogo, atestando a dinâmica positiva do sector, em geral, e do segmento, em particular.
- Consequentemente, no 1S17, tanto o volume de negócios (+25,4%) como o EBITDA (+44,2%) apresentam taxas de crescimento consideráveis.
- De assinalar o EBITDA positivo alcançado no 2T17, um marco importante na história deste segmento.
- Excluindo o valor das rendas, importa relevar que o valor do EBITDAR do segmento Hotelaria ascendeu, no 2T17, a 1,3M€, praticamente duplicando face ao verificado no 2T16. Importa salientar que, fruto da sazonalidade verificada ao nível do volume de negócios, em Tróia, o primeiro e o quarto trimestres são, habitualmente, de EBITDAR negativo que são mais do que compensados pelo positivo verificado, habitualmente, no segundo e, principalmente, no terceiro trimestres.
- O valor de Capex, não obstante os investimentos que têm sido realizados na melhoria das infraestruturas existentes, nomeadamente, na operação de Tróia, tem-se mantido em níveis controlados, permitindo uma melhoria, em conjunto com a performance de EBITDA, de 49,2% ao nível do Ebitda-Capex.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2017

3.4. ENERGIA



Demonstração Resultados Consolidados - Energia						
Milhões de Euros	2T 2017	2T 2016	Δ 17/16	1S 2017	1S 2016	Δ 17/16
Total Proveitos Operacionais	11.66	9.87	+18.1%	21.59	21.62	-0.1%
Volume de Negócios	11.58	9.77	+18.6%	21.37	21.51	-0.6%
Outros Proveitos Operacionais	0.08	0.10	-22.9%	0.22	0.12	+91.1%
Total Custos Operacionais	-8.08	-7.94	-1.8%	-15.91	-17.33	+8.2%
Custo das Mercadorias Vendidas	-6.09	-6.19	+1.7%	-11.81	-13.67	+13.6%
Fornecimentos e Serviços Externos	-1.11	-1.13	+1.7%	-2.43	-2.19	-11.0%
Custos Pessoal	-0.58	-0.59	+2.8%	-1.17	-1.27	+7.8%
Outros Custos Operacionais	-0.31	-0.03	<-100%	-0.51	-0.21	<-100%
EBITDA	3.58	1.93	+85.2%	5.68	4.29	+32.4%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	30.9%	19.8%	+11.1 pp	26.6%	20.0%	+6.6 pp
Capex	34.88	-0.01	-	38.41	0.20	>100%
EBITDA-Capex	-31.30	1.95	-	-32.73	4.09	-
Capacidade Total (MW)	72.5	62.8	+15.4%	72.5	62.8	+15.4%
Detida & Operada	62.3	52.6	+18.4%	62.3	52.6	+18.4%
Operada (não consolidada)	10.2	10.2		10.2	10.2	

- No 2T17 já estão considerados os contributos das aquisições de uma operação de Cogeração, alimentada a biogás de aterro, no final do 1T, e dos activos Renováveis, de 15MW, ocorrida no final de Abril, traduzindo-se, actualmente, numa capacidade detida ou operada de 73MW.
- Face ao semestre homólogo, há ainda a considerar a descontinuação de uma central de Cogeração, de 8MW, no 1T16, não se perspectivando quaisquer outras descontinuações durante os próximos 9 trimestres (4T19).
- Fruto do mix de entradas/saídas e respectivos contributos, o volume de negócios registou um aumento de 18,6% no trimestre e o EBITDA subiu 85,2% para 3,6M€. Reforça-se, assim, a continuada melhoria de performance dos últimos trimestres em cadeia, revelando a melhoria e sustentabilidade da tendência de recuperação.
- De assinalar, no trimestre, o contributo das operações adquiridas em 2017, 1,1M€ e 0,96M€ ao nível do volume de negócios e Ebitda, respectivamente.
- O Capex ascendeu a 34,88M€ fruto, sobretudo, das aquisições, no trimestre, das referidas operações no âmbito das Energias Renováveis.



3.5. REFRIGERAÇÃO & AVAC

Demonstração Resultados Consolidados - Refrigeração & AVAC						
Milhões de Euros	2T 2017	2T 2016	Δ 17/16	1S 2017	1S 2016	Δ 17/16
Total Proveitos Operacionais	11.07	14.16	-21.8%	23.21	28.02	-17.2%
Volume de Negócios	11.36	13.83	-17.8%	23.27	27.54	-15.5%
Outros Proveitos Operacionais	-0.29	0.33	-	-0.07	0.48	-
Total Custos Operacionais	-11.31	-13.54	+16.5%	-23.04	-26.71	+13.8%
Custo das Mercadorias Vendidas	-5.56	-7.47	+25.6%	-10.54	-13.18	+20.0%
Variação Produção	1.25	2.65	-52.9%	1.71	3.63	-53.0%
Fornecimentos e Serviços Externos	-3.92	-5.76	+31.9%	-7.93	-11.40	+30.4%
Custos Pessoal	-2.72	-2.74	+0.4%	-5.74	-5.33	-7.7%
Outros Custos Operacionais	-0.35	-0.23	-54.1%	-0.53	-0.43	-23.1%
EBITDA	-0.24	0.62	-	0.17	1.31	-86.7%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-2.1%	4.5%	-6.6 pp	0.7%	4.8%	-4.0 pp
Capex	0.03	0.01	>100%	0.09	0.06	+50.9%
EBITDA-Capex	-0.28	0.61	-	0.08	1.25	-93.3%

COMUNICADO DE RESULTADOS

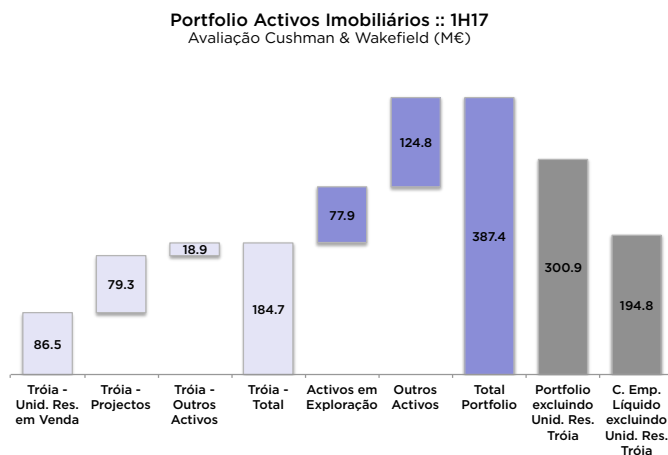
30 JUNHO 2017

- O volume de negócios, no 1S17, registou um decréscimo de 15,5% face ao período homólogo do ano anterior, em virtude de: (i) uma diminuição da actividade de Refrigeração face ao atraso no arranque de algumas obras previstas; e (ii) à entrega, durante 2016, de uma importante obra internacional que influenciou positivamente o ano anterior.
- De assinalar que o volume de negócios em carteira, na operação Portuguesa, no final do semestre, ascendeu a, 29,7M€, representando, aproximadamente, 9 meses do volume de negócios, indiciando uma recuperação dos níveis de actividade, particularmente no segmento de Refrigeração, nos próximos trimestres.
- Consequência do desempenho ao nível do Top Line, o EBITDA ascendeu a 0,17M€, registando um natural decréscimo face ao 1S16 de 86,7% e alcançando uma margem de 0,7%, 4,0pp abaixo do 1S16.

3.6. OUTROS ACTIVOS

No âmbito do actual *portfolio* imobiliário do Grupo, existem activos em diferentes estádios de licenciamento e construção, incluindo lotes de terreno com e sem viabilidade construtiva, unidades residenciais, projectos de construção residenciais, turísticos ou comerciais, escritórios, edifícios fabris e espaços comerciais, com grande dispersão geográfica.

Neste bloco estão considerados a totalidade dos activos imobiliários do Grupo Sonae Capital, com excepção das unidades já desenvolvidas e em comercialização, no Troia Resort, e os activos em posse do fundo WTC.



- A 30 de Junho de 2017, o CE neste bloco de activos imobiliários ascendia a 194,8M€, e a valorização realizada no final do ano anterior, pela entidade de referência Cushman & Wakefield, avaliava estes mesmos activos em 300,9M€;
- Durante o 1S17 foram realizadas escrituras no montante global de 5,9M€, sendo de assinalar as referentes a 3 city flats, 1 lote de Ramalde e a relativa ao HC Vasco da Gama; e
- Em carteira, ainda existem CPCVs assinados sobre um conjunto de activos, no montante global de 14,48M€, fornecendo boas perspectivas de concretização das respectivas escrituras nos próximos trimestres.

4. INFORMAÇÃO CORPORATIVA

4.1. INFORMAÇÃO CORPORATIVA 2T17

- Em 27 de Abril de 2017, a Sonae Capital, SGPS, SA celebrou, um contrato de compra e venda relativo à aquisição da totalidade do capital e direitos de voto da sociedade Ventos da Serra - Produção de Energia, S.A., detentora e exploradora de um parque fotovoltaico com potência instalada de 10MW, situado em Ferreira do Alentejo, por um preço global de 29,1 milhões de euros. A concretização desta transacção obteve posteriormente, a 05 de Junho, a declaração de não oposição por parte da Autoridade da Concorrência.
Adicionalmente, a sociedade adquiriu um parque eólico situado em Loures e Arruda dos Vinhos, com potência instalada de 5MW, pelo montante de 5,4 milhões de euros.
Consequentemente, o portfólio de unidades de cogeração e produção de energia através de fontes renováveis (solar e eólico) da Sonae Capital é ampliado em duas novas unidades, passando a capacidade eléctrica instalada detida ou operada pelo Grupo para 73MW.
- Em 28 de Abril de 2017 teve lugar na sede da sociedade a Assembleia Geral de Accionistas da Sonae Capital, SGPS, SA, tendo sido aprovado, entre outras propostas, a distribuição aos accionistas de um dividendo ilíquido de 0,10 euros por acção. O referido pagamento efectivou-se em 26 de Maio tendo a acção transaccionado, a partir de 24 de Maio, sem direito ao dividendo (ex-dividend).
- Em 09 de Junho de 2017, a Sonae Capital, SGPS, SA celebrou, um contrato de compra e venda relativo à aquisição da totalidade do capital e direitos de voto da sociedade ADIRA - Metal Forming Solutions, SA e da sua participada Guimadira. A concretização da transacção está sujeita, entre outros, a notificação prévia à Autoridade da Concorrência nos termos da legislação em vigor e, consequentemente, apenas produzirá efeitos após a obtenção de decisão da Autoridade da Concorrência que não obste à referida transacção e do cumprimento de um conjunto de condições suspensivas.

4.2. EVENTOS CORPORATIVOS SUBSEQUENTES

- Em 25 de Julho de 2017 a Sonae Capital, SGPS, SA., no seguimento da decisão de não oposição da Autoridade da Concorrência, anunciou a concretização da aquisição da Sociedade ADIRA - Metal Forming Solutions, SA e da sua participada Guimadira.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2017

5. NOTAS METODOLÓGICAS

A informação financeira semestral 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, de cada um dos segmentos de negócio, e alinhando com as melhores práticas de mercado, as operações internacionais (Angola e Moçambique) do segmento de Refrigeração & AVAC, passam a ser consideradas como activos detidos para venda e, portanto, o seu contributo para os resultados consolidados é relevado como operações descontinuadas. Por forma a manter a comparabilidade da informação, informamos em anexo os valores de 2016 à luz desta nova realidade.

GLOSSÁRIO

- AVAC = Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado.
- Cash Flow Operacional = EBITDA - Investimento Bruto (Capex).
- CPCV = Contrato de Promessa de Compra e Venda.
- 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).
- EBITDA, excluindo provisões do Rendimento Garantido = EBITDA + Provisões relativas à estimativa do valor actual dos potenciais encargos para a totalidade do período do Rendimento Garantido nas vendas imobiliárias no Troia Resort.
- EBITDAR = EBITDA + Rendas de Edifícios.
- Dívida Líquida = Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes - Caixa e Equivalentes de Caixa - Investimentos Correntes.
- Investimento Bruto = Investimento em Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis.
- Rácio de Gearing: Debt to Equity = Endividamento Líquido / Capitais Próprios.
- Loan to Value = Endividamento Líquido dos Activos Imobiliários / Valorização dos Activos Imobiliários.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2017

ANEXO

Demonstração de Resultados Consolidados						
Milhões de Euros	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017
Total Provedimentos Operacionais	37.59	43.00	52.71	97.25	34.31	43.14
Volume de Negócios	36.86	42.41	51.73	59.58	33.64	41.90
Troia Resort	3.88	7.21	9.33	10.70	2.39	7.16
Hotelaria	2.10	4.34	7.35	3.21	2.67	5.41
Fitness	4.14	4.45	4.60	4.89	5.88	5.60
Energia	11.74	9.77	8.29	8.43	9.79	11.58
Refrigeração & AVAC	13.71	13.83	21.45	15.84	11.91	11.36
Outros & Eliminações	1.28	2.81	0.72	16.51	1.00	0.78
Outros Provedimentos Operacionais	0.73	0.59	0.97	37.67	0.66	1.24
EBITDA, excluindo Provisões do Rend. Garantido (1)	1.47	4.21	8.20	16.78	0.59	5.28
Troia Resort	0.01	0.46	3.28	13.82	-0.99	0.09
Hotelaria	-1.76	-0.59	1.40	-1.36	-1.54	0.24
Fitness	0.38	0.62	0.78	0.37	0.90	0.41
Energia	2.36	1.93	1.73	1.78	2.10	3.58
Refrigeração & AVAC	0.69	0.62	0.36	0.58	0.42	-0.24
Outros & Eliminações	-0.21	1.17	0.64	1.58	-0.30	1.20
Provisões Rendimento Garantido	-0.07	-0.12	-0.08	-0.09	-0.06	-0.11
EBITDA	1.40	4.09	8.12	16.69	0.53	5.16
Gastos de Depreciação e Amortização	-3.90	-3.97	-3.97	-3.96	-4.07	-4.17
Provisões e Perdas por Imparidade	-0.01	-0.05	0.00	0.42	0.29	-0.03
Gastos/Rendimentos não recorrentes (2)	-0.38	0.62	-0.37	0.21	-0.24	0.16
EBIT	-2.89	0.70	3.79	13.36	-3.49	1.13
Resultados Financeiros	-1.73	-1.68	-1.58	-1.15	-1.00	-1.15
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	1.05	15.32	1.81	-1.50	0.07	1.93
EBT	-3.57	14.34	4.02	10.71	-4.42	1.90
Impostos	0.16	-0.54	-0.43	-4.99	-0.28	-0.47
Resultado Líquido - Negócios Continuados	-3.41	13.80	3.59	5.72	-4.70	1.44
Resultado Líquido - Negócios Descontinuados	-0.47	-0.10	-0.21	-0.23	-0.15	-0.52
Resultado Líquido	-3.88	13.70	3.38	5.50	-4.85	0.92
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	-4.19	13.33	3.12	5.33	-5.05	0.57
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.31	0.37	0.26	0.16	0.20	0.34

(1) EBITDA excluindo estimativa do valor actual dos potenciais encargos para o período do Rendimento Garantido nas vendas imobiliárias no Troia Resort

(2) Gastos de reestruturação e rendimentos extraordinários nas operações continuadas

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 JUNHO 2017

CONTACTOS

Anabela Nogueira de Matos

Representante para as Relações com o Mercado de Capitais

E-mail: anm@sonaecapital.pt

Tel.: +351 220129528

Fax: +351 220107900

Nuno Parreiro

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