

# COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2018



**SONAE CAPITAL**

# COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2018

## 1. MENSAGEM DO CEO E PRINCIPAIS DESTAQUES

*“O balanço dos primeiros nove meses do ano é positivo. Apesar de os níveis de concretização serem diferentes de negócio para negócio, como um todo, a Sonae Capital continuou a dar passos seguros no cumprimento do seu propósito estratégico.*

*O Volume de Negócios das Unidades de Negócio, centro nevrálgico da nossa actividade, continuou a crescer de forma sustentada e encerrou os primeiros nove meses do ano com 136,7 milhões de euros, 18,4% acima do mesmo período do ano anterior. O EBITDA manteve a mesma tendência de crescimento e alcançou 16,8 milhões de euros, com um crescimento de 9,1%.*

*Na venda de activos imobiliários, continuámos a atingir objectivos muito satisfatórios. À data, encontra-se assinado não só o CPCV da Unop 3, em Tróia, mas também o CPCV do Edifício Metrópolis, na área metropolitana do Porto, dois activos de destaque no nosso portefólio. Ao mesmo tempo, ao nível das Unidades Turísticas Residenciais, em Tróia, completámos, até à data, 34 escrituras de compra e venda, no valor de 12,8 milhões de euros. O valor global de comercialização de activos, incluindo Reservas e CPCVs, situa-se, hoje, perto de 52 milhões de euros, com perspectiva de concretização nos próximos trimestres.*

*No negócio mais recente do nosso portefólio, a Adira, decorre um processo de transformação profunda, com a adaptação devida aos processos do Grupo e com a afectação de recursos adequados a um percurso consistente de crescimento.*

*Mantemos uma estrutura de capital bastante estável e adequada para a tipologia de negócios e activos detidos pelo Grupo, não obstante o investimento realizado, no valor de 25,9 milhões de euros, primordial para cumprir os designios de crescimento das nossas Unidades de Negócio, em particular Energia e Fitness, e os dividendos distribuídos em Maio, no valor de 15 milhões de euros.*

*Olho, portanto, de forma positiva para o último trimestre do ano, que deverá continuar a evidenciar a melhoria da posição competitiva de cada um dos nossos negócios e da generalidade dos indicadores financeiros do Grupo.”*

Miguel Gil Mata

### PRINCIPAIS DESTAQUES DOS 9M18

- Manutenção da tendência de crescimento do **Volume de Negócios das Unidades de Negócio** (+18,4%), e melhoria do **EBITDA** (+9,1%), com todos os segmentos, de uma forma geral, a contribuir positivamente:
  - Negócio de **Fitness** com desempenho positivo ao nível do Volume de Negócios e EBITDA (52,1% e 88,5%, respectivamente), impulsionado pelo percurso de crescimento orgânico e não orgânico;
  - Negócio de **Energia** a aumentar o Volume de Negócios e o EBITDA, continuando a beneficiar, nos nove meses, das operações adquiridas em 2017, não obstante o impacto decorrente da subida do preço das licenças de CO2 e o comportamento da disponibilidade, inferior, do recurso solar;
  - Negócio de **Hotelaria** com crescimento do RevPAR de 6,4%, nos 9M18, com o contributo positivo da totalidade das Unidade Hoteleiras no 3T18. De salientar o crescimento ao nível do EBITDA de 34,2% face ao ano anterior, para 1,29M€;
- Concretização de objectivos significativos na Unidade de **Activos Imobiliários**:
  - **Troia Resort**: (i) realização, à data deste reporte, de 34 escrituras de Unidades Turísticas Residenciais correspondentes a 12,8M€, à qual acrescem, na mesma data, 14 contratos em Reserva/CPCVs, no montante global de 6,7M€; e, (ii) tal como previamente reportado, concretização do CPCV da UNOP 3, no valor de 20M€ (ainda não reflectido nos resultados dos primeiros nove meses de 2018).
  - **Outros Activos Imobiliários**: CPCVs em carteira de 10,7M€, incluindo o CPCV do Edifício Metrópolis, a crescer às escrituras já realizadas, no montante de 1,3M€.
- Melhoria operacional registada na maioria dos negócios ainda não visível ao nível do **Resultado Líquido**, por via de Custos não-recorrentes registados no 9M18, incluindo a estimativa de fecho da RACE Brasil, e de um aumento das Amortizações, em função das novas operações no portefólio;
- **Dívida Líquida** de 135,7M€, impactada, nos 9M18: (i) pelos dividendos pagos em Maio de 2018 (no valor de 15M€); (ii) pelo pagamento, no 2T18, de uma tranche final de 9M€, relativa às aquisições realizadas em 2017 no segmento de Energia; e, (iii) pelo investimento realizado (25,9M€), onde se inclui a aquisição da cadeia de Fitness Pump, o Clube Lagoas Park e o investimento em curso na unidade de Biomassa;
- **Estrutura de Capital** sob controlo e adequada à tipologia de negócios e activos detidos pelo Grupo: Dívida Líquida / EBITDA de 2,8x e LTV de 20,7%.

## 2. DESEMPENHO GLOBAL

| <b>Demonstração de Resultados Consolidados</b> |                |                |                |                |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Milhões de Euros</b>                        | <b>3T 2018</b> | <b>3T 2017</b> | <b>Δ 18/17</b> | <b>9M 2018</b> | <b>9M 2017</b> | <b>Δ 18/17</b> |
| <b>Volume de Negócios</b>                      |                |                |                |                |                |                |
| <b>Unidades de Negócio</b>                     | <b>51.92</b>   | <b>49.95</b>   | <b>+3.9%</b>   | <b>136.67</b>  | <b>115.48</b>  | <b>+18.4%</b>  |
| Energia  | 14.17          | 13.01          | +9.0%          | 39.72          | 34.38          | +15.5%         |
| Engenharia Industrial                          | 2.50           | 1.19           | >100%          | 8.86           | 1.19           | >100%          |
| Fitness  | 8.57           | 5.81           | +47.5%         | 26.31          | 17.29          | +52.1%         |
| Hotelaria                                      | 10.66          | 10.57          | +0.9%          | 19.92          | 19.25          | +3.5%          |
| Refrigeração & AVAC                            | 10.03          | 14.05          | -28.7%         | 32.08          | 34.18          | -6.1%          |
| Troia Resort - Operações                       | 5.98           | 5.32           | +12.5%         | 9.79           | 9.18           | +6.6%          |
| <b>Activos Imobiliários</b>                    | <b>9.83</b>    | <b>11.53</b>   | <b>-14.8%</b>  | <b>20.51</b>   | <b>21.43</b>   | <b>-4.3%</b>   |
| Troia Resort                                   | 7.86           | 4.58           | +71.5%         | 14.45          | 10.32          | +40.0%         |
| Outros Activos Imobiliários                    | 1.97           | 6.94           | -71.7%         | 6.06           | 11.11          | -45.5%         |
| Eliminações & Ajustamentos                     | -3.61          | -3.28          | -10.2%         | -6.50          | -6.31          | -3.0%          |
| <b>Volume de Negócios Consolidado</b>          | <b>58.13</b>   | <b>58.20</b>   | <b>-0.1%</b>   | <b>150.68</b>  | <b>130.60</b>  | <b>+15.4%</b>  |
| Outros Proveitos Operacionais                  | 0.60           | 1.28           | -53.4%         | 2.40           | 3.18           | -24.4%         |
| <b>Total Proveitos Operacionais</b>            | <b>58.73</b>   | <b>59.48</b>   | <b>-1.3%</b>   | <b>153.09</b>  | <b>133.78</b>  | <b>+14.4%</b>  |
| <b>EBITDA</b>                                  |                |                |                |                |                |                |
| <b>Unidades de Negócio</b>                     | <b>9.50</b>    | <b>10.23</b>   | <b>-7.0%</b>   | <b>16.84</b>   | <b>15.44</b>   | <b>+9.1%</b>   |
| Energia  | 4.13           | 5.27           | -21.6%         | 11.21          | 10.95          | +2.3%          |
| Engenharia Industrial                          | -0.38          | -0.25          | -54.1%         | -0.85          | -0.25          | <-100%         |
| Fitness  | 0.81           | 0.47           | +71.8%         | 3.35           | 1.78           | +88.5%         |
| Hotelaria                                      | 2.25           | 2.18           | +3.4%          | 1.29           | 0.95           | +34.7%         |
| Refrigeração & AVAC                            | 0.41           | 0.49           | -16.3%         | 0.50           | 0.48           | +3.4%          |
| Troia Resort - Operações                       | 2.28           | 2.06           | +10.6%         | 1.35           | 1.52           | -11.3%         |
| <b>Activos Imobiliários</b>                    | <b>3.39</b>    | <b>2.97</b>    | <b>+14.0%</b>  | <b>3.92</b>    | <b>5.00</b>    | <b>-21.6%</b>  |
| Troia Resort                                   | 2.44           | 2.31           | +5.6%          | 1.46           | 1.82           | -20.0%         |
| Outros Activos Imobiliários                    | 0.95           | 0.66           | +43.0%         | 2.46           | 3.18           | -22.6%         |
| Eliminações & Ajustamentos                     | -0.26          | -0.52          | +50.0%         | -1.42          | -2.25          | +37.0%         |
| <b>EBITDA Consolidado</b>                      | <b>12.63</b>   | <b>12.68</b>   | <b>-0.4%</b>   | <b>19.34</b>   | <b>18.19</b>   | <b>+6.3%</b>   |
| Gastos de Depreciação e Amortização            | 6.46           | 5.48           | +17.8%         | 17.92          | 13.72          | +30.7%         |
| Provisões e Perdas por Imparidade              | -0.02          | 0.04           | -              | 0.06           | -0.22          | -              |
| Gastos/Rendimentos não recorrentes (1)         | 0.05           | -0.01          | -              | 0.77           | 0.07           | >100%          |
| <b>EBIT</b>                                    |                |                |                |                |                |                |
| <b>Unidades de Negócio</b>                     | <b>4.97</b>    | <b>6.63</b>    | <b>-25.1%</b>  | <b>3.95</b>    | <b>7.58</b>    | <b>-47.9%</b>  |
| <b>Activos Imobiliários</b>                    | <b>2.01</b>    | <b>1.61</b>    | <b>+24.8%</b>  | <b>-0.00</b>   | <b>0.95</b>    | <b>-</b>       |
| Eliminações & Ajustamentos                     | -0.83          | -1.08          | +22.9%         | -3.36          | -3.91          | +13.9%         |
| <b>EBIT Consolidado</b>                        | <b>6.15</b>    | <b>7.16</b>    | <b>-14.1%</b>  | <b>0.58</b>    | <b>4.62</b>    | <b>-87.4%</b>  |
| Resultados Financeiros                         | -1.02          | -1.13          | +9.5%          | -3.02          | -3.18          | +5.0%          |
| Resultados Investimentos e Empresas Associadas | 0.08           | -0.01          | -              | 0.30           | 1.99           | -85.2%         |
| <b>EBT</b>                                     | <b>5.20</b>    | <b>6.02</b>    | <b>-13.6%</b>  | <b>-2.14</b>   | <b>3.44</b>    | <b>-</b>       |
| Impostos                                       | -0.37          | -0.65          | +42.9%         | -1.03          | -1.40          | +26.3%         |
| <b>Resultado Líquido - Operações Correntes</b> | <b>4.83</b>    | <b>5.37</b>    | <b>-10.1%</b>  | <b>-3.18</b>   | <b>2.04</b>    | <b>-</b>       |
| Resultado Líquido - Operações Descontinuadas   | -1.21          | -0.95          | -27.2%         | -3.26          | -1.55          | <-100%         |
| <b>Resultado Líquido</b>                       | <b>3.62</b>    | <b>4.42</b>    | <b>-18.1%</b>  | <b>-6.43</b>   | <b>0.49</b>    | <b>-</b>       |
| Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe        | 3.62           | 3.98           | -9.0%          | -6.31          | -0.50          | <-100%         |
| Atribuível a Interesses sem Controlo           | 0.02           | 0.44           | -96.3%         | -0.11          | 0.99           | -              |

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

### 2.1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

- Nos 9M18, o Volume de Negócios das Unidades de Negócio situou-se em 136,7M€, registando um incremento de 18,4% face ao período homólogo de 2017. No mesmo período, o Volume de Negócios consolidado totalizou 150,7M€, o que representa um aumento de 15,4% em relação ao mesmo período de 2017. O Volume de Negócios beneficiou do desempenho das Unidades de Negócio, que mais do que compensaram a redução de 4,3% registada na Unidade de Activos Imobiliários.
- O EBITDA das Unidades de Negócio cresceu para 16,8M€, 9,1% acima dos 9M17, equivalente a uma margem de 12,3%. Já o EBITDA consolidado cresceu 6,3%, para 19,3M€, gerando uma margem de 12,8%.
- O Resultado Líquido Consolidado (operações correntes) situou-se num valor negativo de 3,2M€, representando um decréscimo de 5,2M€ face ao período homólogo de 2017. Apesar da melhoria evidenciada ao nível do EBITDA (+1,2M€), o Resultado Líquido foi impactado, principalmente: (i) pelo maior nível de Amortizações, em função, sobretudo, das aquisições ocorridas no segmento de Energia e Fitness (+4,2M€, também impactadas por taxas de amortização optimizadas); (ii) por Custos não Recorrentes no montante de 0,77M€, devidos, sobretudo, a reestruturação de pessoal e uma imparidade relativa a um negócio realizado através da RACE Brasil, tal como divulgado no IT18; e, (iii) quando comparado com o ano anterior, pelo

# COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2018

reconhecimento, no 1S17, de *Badwill* no valor de 1,8M€ relativo às operações adquiridas no segmento de Energia.

- Em operações descontinuadas, salienta-se, tal como divulgado nos trimestres anteriores, o reconhecimento de um custo não recorrente de 3,3M€, impactando o trimestre em 1,2M€ fruto da estimativa mais recente sobre o montante total das potenciais contingências de fecho de uma operação desta natureza.
- Em função do descrito acima, o Resultado Líquido Consolidado registou, nos 9M18, um valor negativo de 6,4M€.

## 2.2. ESTRUTURA DE CAPITAL

| Investimento/Estrutura de Capitais/Rácios |              |              |               |
|---|--------------|--------------|---------------|
| Milhões de Euros                          | Set 2018     | Dez 2017     | Δ 18/17       |
| <b>Capital Investido Líquido</b>          | <b>401.0</b> | <b>400.7</b> | <b>+0.1%</b>  |
| Activo Fixo                               | 327.5        | 322.6        | +1.5%         |
| Investimentos Não Correntes (net)         | 6.7          | 8.6          | -22.4%        |
| Fundo Maneio                              | 71.3         | 71.8         | -0.7%         |
| Investimento Bruto Período                | 25.9         | 61.6         | -57.9%        |
| % Activo Fixo                             | 7.9%         | 19.1%        | -11.2 pp      |
| <b>Dívida Líquida</b>                     | <b>135.7</b> | <b>109.4</b> | <b>+24.1%</b> |
| % Capital Investido Líquido               | 33.8%        | 27.3%        | +6.6 pp       |
| Debt to Equity                            | 51.2%        | 37.5%        | +13.6 pp      |
| <b>Rácios de Estrutura de Capital</b>     |              |              |               |
| Loan to Value (Activos Imobiliários)      | 20.7%        | 15.9%        | +4.8 pp       |
| Net Debt/EBITDA (base recorrente)         | 2.77x        | 2.57x        | +0.20x        |

- Nos primeiros nove meses de 2018, o Investimento Bruto situou-se em 25,9M€, consequência, sobretudo, dos investimentos na aquisição da cadeia de Fitness PUMP (no valor de 8,4M€), na aquisição do Clube Lagoas Park (0,26M€), e ao início do processo de investimento no projecto de desenvolvimento de uma cogeração alimentada a Biomassa (no valor de 10,5M€), no segmento de Energia.
- O *Free Cash Flow* acumulado foi negativo em 26,3M€, impactado: (i) pelos dividendos pagos em Maio de 2018 (no valor de 15M€); (ii) pelo pagamento, no 2T18, de uma tranche final de 9M€, relativa às aquisições realizadas em 2017 no segmento de Energia; e, (iii) pelo investimento realizado (25,9M€), onde se inclui a aquisição da cadeia de Fitness Pump, o Clube Lagoas Park e o investimento na unidade de Biomassa (que entrará em operação apenas em 2020), conduzindo a uma Dívida Líquida no valor de 135,7M€. De notar a geração de FCF positivo no montante de 9,4M€ no 3T18.
- Manutenção de uma estrutura de capital adequada à tipologia de negócios e activos em posse do Grupo: rácio da Dívida Líquida face ao EBITDA de 2,8x e LTV de 20,7%.
- O Capital Investido Líquido aumentou de forma marginal face ao final de 2017, para 401,0M€, motivado pelo aumento dos Activos Fixos em Gestão.
- Em resultado da evolução na Dívida Líquida e do Capital Próprio, o rácio de *Debt to Equity* atingiu 51,2%, +13,6pp face ao final de 2017.

### 3. UNIDADES DE NEGÓCIO

#### 3.1. ENERGIA



| Demonstração Resultados Consolidados - Energia |               |              |               |               |               |               |
|--|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Milhões de Euros                               | 3T 2018       | 3T 2017      | Δ 18/17       | 9M 2018       | 9M 2017       | Δ 18/17       |
| <b>Total Proveitos Operacionais</b>            | <b>14.20</b>  | <b>13.05</b> | <b>+8.8%</b>  | <b>40.37</b>  | <b>34.65</b>  | <b>+16.5%</b> |
| <b>Volume de Negócios</b>                      | <b>14.17</b>  | <b>13.01</b> | <b>+9.0%</b>  | <b>39.72</b>  | <b>34.38</b>  | <b>+15.5%</b> |
| Outros Proveitos Operacionais                  | 0.03          | 0.05         | -35.9%        | 0.65          | 0.27          | >100%         |
| <b>Total Custos Operacionais</b>               | <b>-10.07</b> | <b>-7.78</b> | <b>-29.4%</b> | <b>-29.17</b> | <b>-23.69</b> | <b>-23.1%</b> |
| Custo das Vendas                               | -7.08         | -5.75        | -23.2%        | -20.43        | -17.56        | -16.3%        |
| Fornecimentos e Serviços Externos              | -1.70         | -1.16        | -46.6%        | -4.79         | -3.59         | -33.6%        |
| Custos Pessoal                                 | -0.72         | -0.60        | -20.0%        | -2.23         | -1.77         | -26.5%        |
| Outros Custos Operacionais                     | -0.57         | -0.27        | <-100%        | -1.71         | -0.78         | <-100%        |
| <b>EBITDA</b>                                  | <b>4.13</b>   | <b>5.27</b>  | <b>-21.6%</b> | <b>11.21</b>  | <b>10.95</b>  | <b>+2.3%</b>  |
| Margem EBITDA (% Vol. Negócios)                | 29.2%         | 40.5%        | -11.4 pp      | 28.2%         | 31.9%         | -3.6 pp       |
| <b>EBIT</b>                                    | <b>1.22</b>   | <b>2.92</b>  | <b>-58.3%</b> | <b>3.80</b>   | <b>6.37</b>   | <b>-40.4%</b> |
| Margem EBIT (% Vol. Negócios)                  | 8.6%          | 22.4%        | -13.8 pp      | 9.6%          | 18.5%         | -9.0 pp       |
| <b>Capex</b>                                   | <b>3.65</b>   | <b>-1.21</b> | <b>-</b>      | <b>10.81</b>  | <b>37.20</b>  | <b>-70.9%</b> |
| <b>EBITDA-Capex</b>                            | <b>0.48</b>   | <b>6.48</b>  | <b>-92.6%</b> | <b>0.40</b>   | <b>-26.25</b> | <b>-</b>      |
| <b>Capacidade Total (MW)</b>                   | <b>65.5</b>   | <b>72.5</b>  | <b>-9.6%</b>  | <b>65.5</b>   | <b>72.5</b>   | <b>-9.6%</b>  |
| Detida & Operada                               | 62.3          | 62.3         | +0.0%         | 62.3          | 62.3          | +0.0%         |
| Operada (não consolidada)                      | 3.2           | 10.2         |               | 3.2           | 10.2          |               |

- Nos primeiros nove meses de 2018, o Volume de Negócios do segmento de Energia situou-se em 39,7M€, 15,5% acima do período homólogo de 2017. As operações adquiridas em 2017 continuaram a ser bastante relevantes para o desempenho deste segmento, com um contributo de 8,8M€ nos 9M18 (+5,1M€ vs. os 9M17). Numa base trimestral, o Volume de Negócios cresceu 9,0%, muito devido ao desempenho da operação de cogeração, que mais do que superou o abrandamento da operação de renováveis, em virtude dos menores recursos solar e eólico.
- O EBITDA totalizou 11,2M€, registando um crescimento de 2,3% e beneficiando do contributo das operações adquiridas, no valor de 4,9M€ (+1,5M€ vs os 9M17). Numa base trimestral, o EBITDA diminuiu 21,6%, para 4,1M€, impactado, sobretudo, pela subida significativa do preço das licenças de CO2 e pelo menor recurso solar. A margem EBITDA situou-se em 28,2%, diminuindo face à margem de 31,9% verificada nos 9M17, devido não só à operação de cogeração, mas também, à operação de renováveis.
- O EBIT registou um decréscimo de 40,4%, motivado pelo nível de Amortizações e Depreciações, que aumentou 10%, em função, principalmente, das operações adquiridas durante 2017.
- O CAPEX ascendeu a 10,8M€, motivado, sobretudo, pelo desenvolvimento em curso da nova central termoelétrica de cogeração alimentada a biomassa florestal, anunciada no último trimestre de 2017, que se espera vir a operar em 2020.
- À data, a 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 ocorrerá no início do segundo semestre de 2021.

## 3.2. ENGENHARIA INDUSTRIAL



### Demonstração Resultados Consolidados - Engenharia Industrial

| Milhões de Euros                    | 3T 2018      | 3T 2017       | Δ 18/17          | 9M 2018       | 9M 2017       | Δ 18/17          |
|-------------------------------------|--------------|---------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| <b>Total Proveitos Operacionais</b> | <b>2.63</b>  | <b>1.24</b>   | <b>&gt;100%</b>  | <b>9.25</b>   | <b>1.24</b>   | <b>&gt;100%</b>  |
| <b>Volume de Negócios</b>           | <b>2.50</b>  | <b>1.19</b>   | <b>&gt;100%</b>  | <b>8.86</b>   | <b>1.19</b>   | <b>&gt;100%</b>  |
| Outros Proveitos Operacionais       | 0.13         | 0.05          | >100%            | 0.40          | 0.05          | >100%            |
| <b>Total Custos Operacionais</b>    | <b>-3.01</b> | <b>-1.49</b>  | <b>&lt;-100%</b> | <b>-10.11</b> | <b>-1.49</b>  | <b>&lt;-100%</b> |
| Custo das Vendas                    | -1.83        | -0.77         | <-100%           | -5.84         | -0.77         | <-100%           |
| Fornecimentos e Serviços Externos   | -0.32        | -0.32         | +1.8%            | -1.24         | -0.32         | <-100%           |
| Custos Pessoal                      | -0.86        | -0.34         | <-100%           | -2.75         | -0.34         | <-100%           |
| Outros Custos Operacionais          | -0.01        | -0.06         | +84.5%           | -0.27         | -0.06         | <-100%           |
| <b>EBITDA</b>                       | <b>-0.38</b> | <b>-0.25</b>  | <b>-54.1%</b>    | <b>-0.85</b>  | <b>-0.25</b>  | <b>&lt;-100%</b> |
| Margem EBITDA (% Vol. Negócios)     | -15.1%       | -20.6%        | +5.5 pp          | -9.6%         | -20.6%        | +11.0 pp         |
| <b>EBIT</b>                         | <b>-0.63</b> | <b>-0.40</b>  | <b>-55.9%</b>    | <b>-1.57</b>  | <b>-0.40</b>  | <b>&lt;-100%</b> |
| Margem EBIT (% Vol. Negócios)       | -25.2%       | -33.9%        | +8.7 pp          | -17.7%        | -33.9%        | +16.2 pp         |
| <b>Capex</b>                        | <b>0.22</b>  | <b>16.18</b>  | <b>-98.6%</b>    | <b>0.66</b>   | <b>16.18</b>  | <b>-95.9%</b>    |
| <b>EBITDA-Capex</b>                 | <b>-0.60</b> | <b>-16.42</b> | <b>+96.3%</b>    | <b>-1.51</b>  | <b>-16.42</b> | <b>+90.8%</b>    |

- O segmento de Engenharia Industrial integra a Adira, cuja aquisição foi formalizada em Julho de 2017. Ao longo do ano de 2018, o principal objectivo tem sido ao nível da concepção e construção de uma estrutura de recursos adequados e suficientes para a concretização da estratégia de crescimento desenhada.
- Os resultados dos primeiros nove meses do ano estão, tal como antecipado, impactados pelo processo de reestruturação em curso, contribuindo para os resultados consolidados com 8,9M€, ao nível do Volume de Negócios, e 0,9M€ negativos, ao nível do EBITDA.
- Numa vertente mais operacional e, apesar de não visível ao nível do resultado, o número de máquinas produzidas continuou a evoluir positivamente, totalizando 121 nos 9M18, contando com um contributo de 33 máquinas no 3T18. De notar que, no 3T18, tal como habitualmente, a fábrica encontrou-se encerrada durante o mês de Agosto;
- De notar que, nos dois últimos trimestres, a capacidade de angariação de novas encomendas já registou níveis de dinamismo mais consentâneos com a implementação das medidas tomadas na área comercial.

## 3.3. FITNESS



### Demonstração Resultados Consolidados - Fitness

| Milhões de Euros                    | 3T 2018      | 3T 2017      | Δ 18/17       | 9M 2018       | 9M 2017       | Δ 18/17         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| <b>Total Proveitos Operacionais</b> | <b>8.63</b>  | <b>5.85</b>  | <b>+47.4%</b> | <b>26.78</b>  | <b>17.45</b>  | <b>+53.4%</b>   |
| <b>Volume de Negócios</b>           | <b>8.57</b>  | <b>5.81</b>  | <b>+47.5%</b> | <b>26.31</b>  | <b>17.29</b>  | <b>+52.1%</b>   |
| Outros Proveitos Operacionais       | 0.06         | 0.04         | +39.4%        | 0.47          | 0.16          | >100%           |
| <b>Total Custos Operacionais</b>    | <b>-7.82</b> | <b>-5.38</b> | <b>-45.3%</b> | <b>-23.43</b> | <b>-15.67</b> | <b>-49.5%</b>   |
| Custo das Vendas                    | -0.08        | -0.03        | <-100%        | -0.17         | -0.11         | -52.9%          |
| Fornecimentos e Serviços Externos   | -4.70        | -3.28        | -43.4%        | -13.94        | -9.55         | -46.0%          |
| Custos Pessoal                      | -2.70        | -1.82        | -48.5%        | -8.22         | -5.25         | -56.4%          |
| Outros Custos Operacionais          | -0.34        | -0.26        | -29.4%        | -1.10         | -0.76         | -44.8%          |
| <b>EBITDA</b>                       | <b>0.81</b>  | <b>0.47</b>  | <b>+71.8%</b> | <b>3.35</b>   | <b>1.78</b>   | <b>+88.5%</b>   |
| Margem EBITDA (% Vol. Negócios)     | 9.5%         | 8.1%         | +1.3 pp       | 12.7%         | 10.3%         | +2.5 pp         |
| <b>EBIT</b>                         | <b>-0.02</b> | <b>0.01</b>  | <b>-</b>      | <b>0.69</b>   | <b>0.57</b>   | <b>+20.0%</b>   |
| Margem EBIT (% Vol. Negócios)       | -0.2%        | 0.1%         | -0.4 pp       | 2.6%          | 3.3%          | -0.7 pp         |
| <b>Capex</b>                        | <b>0.92</b>  | <b>0.55</b>  | <b>+66.5%</b> | <b>11.75</b>  | <b>1.53</b>   | <b>&gt;100%</b> |
| <b>EBITDA-Capex</b>                 | <b>-0.11</b> | <b>-0.08</b> | <b>-35.5%</b> | <b>-8.40</b>  | <b>0.25</b>   | <b>-</b>        |
| <b># Clubes em Operação</b>         | <b>30</b>    | <b>19</b>    | <b>+11</b>    | <b>30</b>     | <b>19</b>     | <b>+11</b>      |

- O segmento de Fitness continuou a reforçar a posição competitiva, destacando-se tanto em termos operacionais como financeiros: no final dos 9M18, o número médio de sócios activos

# COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2018

ascendeu a 85.741, cerca de 18% acima do período homólogo de 2017 se considerarmos o universo Solinca. No mesmo período, o Volume de Negócios cresceu 52,1%, para 26,3M€, beneficiando do contributo do *Pump*, no valor de 5,4M€. Relativamente às mensalidades médias, é de destacar que estas aumentaram 3% numa base comparável. No que respeita ao desempenho do trimestre, assistimos à sazonalidade típica deste negócio, ou seja, um abrandamento da actividade nos meses de Verão em termos operacionais, com algum impacto em resultados.

- No que respeita ao portefólio de Clubes, o mês de Setembro encerrou com 30 Clubes em operação: 20 Clubes *Solinca*, 9 Clubes *Pump* e, adicionalmente, o Clube *Lagoas Park*, adquirido em Agosto de 2018. Nos próximos trimestres, planeamos dar continuidade ao plano de expansão em curso, quer através de crescimento orgânico, quer através de oportunidades de consolidação.
- O EBITDA situou-se em 3,4M€, 88,5% acima do mesmo período de 2017, gerando uma margem de 12,7%, mais 2,5pp face aos 9M17.
- O EBIT totalizou 0,7M€, um valor que compara com 0,6M€ no mesmo período de 2017. Tal como referido anteriormente, o EBIT dos 9M18 encontra-se negativamente impactado pelo registo de uma imparidade de aproximadamente 0,3M€, relativa à descontinuação da operação de *Crossfit*, em Cascais, cuja rentabilidade não estava a corresponder às expectativas.

## 3.4. HOTELARIA



### Demonstração Resultados Consolidados - Hotelaria

| Milhões de Euros                    | 3T 2018      | 3T 2017      | Δ 18/17       | 9M 2018       | 9M 2017       | Δ 18/17       |
|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Total Proveitos Operacionais</b> | <b>10.99</b> | <b>10.74</b> | <b>+2.2%</b>  | <b>20.48</b>  | <b>19.66</b>  | <b>+4.2%</b>  |
| <b>Volume de Negócios</b>           | <b>10.66</b> | <b>10.57</b> | <b>+0.9%</b>  | <b>19.92</b>  | <b>19.25</b>  | <b>+3.5%</b>  |
| Outros Proveitos Operacionais       | 0.32         | 0.18         | +80.9%        | 0.57          | 0.41          | +39.7%        |
| <b>Total Custos Operacionais</b>    | <b>-8.73</b> | <b>-8.56</b> | <b>-2.0%</b>  | <b>-19.20</b> | <b>-18.70</b> | <b>-2.7%</b>  |
| Custo das Vendas                    | -1.98        | -1.70        | -16.6%        | -2.69         | -2.47         | -9.0%         |
| Fornecimentos e Serviços Externos   | -4.53        | -4.61        | +1.7%         | -10.73        | -10.57        | -1.5%         |
| Custos Pessoal                      | -2.08        | -2.05        | -1.4%         | -5.27         | -5.09         | -3.5%         |
| Outros Custos Operacionais          | -0.14        | -0.20        | +31.2%        | -0.51         | -0.57         | +10.9%        |
| <b>EBITDA</b>                       | <b>2.25</b>  | <b>2.18</b>  | <b>+3.4%</b>  | <b>1.29</b>   | <b>0.95</b>   | <b>+34.7%</b> |
| Margem EBITDA (% Vol. Negócios)     | 21.1%        | 20.6%        | +0.5 pp       | 6.5%          | 5.0%          | +1.5 pp       |
| <b>EBIT</b>                         | <b>2.14</b>  | <b>2.08</b>  | <b>+2.7%</b>  | <b>0.97</b>   | <b>0.68</b>   | <b>+42.9%</b> |
| Margem EBIT (% Vol. Negócios)       | 20.1%        | 19.7%        | +0.4 pp       | 4.9%          | 3.5%          | +1.3 pp       |
| <b>Capex</b>                        | <b>0.50</b>  | <b>0.26</b>  | <b>+89.9%</b> | <b>1.02</b>   | <b>0.75</b>   | <b>+35.5%</b> |
| <b>EBITDA-Capex</b>                 | <b>1.75</b>  | <b>1.92</b>  | <b>-8.6%</b>  | <b>0.27</b>   | <b>0.20</b>   | <b>+31.8%</b> |
| <b># Unidades/Operações</b>         | <b>5</b>     | <b>5</b>     |               | <b>5</b>      | <b>5</b>      |               |

- No segmento de Hotelaria, os principais indicadores operacionais continuam a apresentar uma tendência de evolução positiva. Nos 9M18, o RevPar consolidado aumentou 6,4%, beneficiando do contributo positivo da totalidade das unidades hoteleiras no Porto (Porto Palácio Hotel, The Artist e The House) e do Aqualuz Tróia. Numa base trimestral, é de destacar o aumento do RevPar em todas as unidades hoteleiras, mesmo perante níveis históricos já elevados.
- No terceiro trimestre de 2018, o nível de execução do Aqualuz Tróia, The House e The Artist foi particularmente positivo, uma vez que estas unidades viram as taxas de ocupação a aumentar para níveis acima de 90%.
- O Volume de Negócios aumentou 3,5% em relação aos 9M17, totalizando 19,9M€. No mesmo período, o EBITDA melhorou 34,7%, para 1,3M€. Já o EBITDAR do segmento de Hotelaria ascendeu a 6,8M€, o que representa uma melhoria de 4,5% face ao valor registado no período homólogo do ano anterior.
- O CAPEX totalizou 1,0M€ nos 9M18, o que representa uma ligeira subida face ao valor de 0,8M€, reportado nos 9M17, devido, essencialmente, ao projecto de renovação do Hotel Porto Palácio.

# COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2018

## 3.5. REFRIGERAÇÃO & AVAC



### Demonstração Resultados Consolidados - Refrigeração & AVAC

| Milhões de Euros                    | 3T 2018      | 3T 2017       | Δ 18/17       | 9M 2018       | 9M 2017       | Δ 18/17       |
|-------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Total Proveitos Operacionais</b> | <b>10.04</b> | <b>14.14</b>  | <b>-29.0%</b> | <b>32.17</b>  | <b>34.20</b>  | <b>-5.9%</b>  |
| <b>Volume de Negócios</b>           | <b>10.03</b> | <b>14.05</b>  | <b>-28.7%</b> | <b>32.08</b>  | <b>34.18</b>  | <b>-6.1%</b>  |
| Outros Proveitos Operacionais       | 0.02         | 0.09          | -81.9%        | 0.09          | 0.02          | >100%         |
| <b>Total Custos Operacionais</b>    | <b>-9.63</b> | <b>-13.66</b> | <b>+29.5%</b> | <b>-31.68</b> | <b>-33.72</b> | <b>+6.1%</b>  |
| Custo das Vendas                    | -9.75        | -13.69        | +28.8%        | -21.22        | -22.73        | +6.7%         |
| Fornecimentos e Serviços Externos   | 2.44         | 2.30          | +6.1%         | -3.64         | -3.98         | +8.4%         |
| Custos Pessoal                      | -2.19        | -2.07         | -6.0%         | -6.54         | -6.32         | -3.5%         |
| Outros Custos Operacionais          | -0.12        | -0.19         | +35.3%        | -0.28         | -0.70         | +59.7%        |
| <b>EBITDA</b>                       | <b>0.41</b>  | <b>0.49</b>   | <b>-16.3%</b> | <b>0.50</b>   | <b>0.48</b>   | <b>+3.4%</b>  |
| Margem EBITDA (% Vol. Negócios)     | 4.1%         | 3.5%          | +0.6 pp       | 1.5%          | 1.4%          | +0.1 pp       |
| <b>EBIT</b>                         | <b>0.35</b>  | <b>0.48</b>   | <b>-27.5%</b> | <b>0.02</b>   | <b>0.19</b>   | <b>-89.8%</b> |
| Margem EBIT (% Vol. Negócios)       | 3.5%         | 3.4%          | +0.1 pp       | 0.1%          | 0.6%          | -0.5 pp       |
| <b>Capex</b>                        | <b>0.01</b>  | <b>0.01</b>   | <b>-20.2%</b> | <b>0.10</b>   | <b>0.10</b>   | <b>+1.9%</b>  |
| <b>EBITDA-Capex</b>                 | <b>0.40</b>  | <b>0.48</b>   | <b>-16.2%</b> | <b>0.39</b>   | <b>0.38</b>   | <b>+3.8%</b>  |

- O Volume de Negócios registou 32,1M€ nos primeiros nove meses de 2018, 6,1% abaixo do valor registado no período homólogo de 2017, devido, sobretudo, a uma menor actividade de AVAC, dado que o 3T17 beneficiou de um contrato de dimensão elevada num projecto fora de Portugal. Considerando o volume de contratos em carteira, no valor de 27,1M€ no final de Setembro de 2018 (representando cerca de 6 meses do volume de actividade) e o baixo valor de facturação e entrega de projectos durante o 3T18, antevemos, tal como é habitual neste negócio, um desempenho mais favorável no próximo trimestre.
- O EBITDA nos 9M18 situou-se em 0,5M€, um aumento de 3,4% face aos 9M17. Tal é o resultado de um maior enfoque em Refrigeração, não obstante o efeito negativo da deterioração da margem operacional em algumas obras específicas de AVAC, que não decorreram conforme o planeado, conforme assinalado no trimestre anterior.
- O EBIT situou-se em 0,1M€, o que representa uma diminuição de 89,8% face ao 9M17, impactada pelo reconhecimento de Custos não Recorrentes no montante de 0,4M€, devidos a uma imparidade relativa a um negócio realizado através da RACE Brasil, tal como divulgado no 1T18.

## 3.6. TROIA RESORT - OPERAÇÕES



### Demonstração Resultados Consolidados - Troia Resort - Operações

| Milhões de Euros                    | 3T 2018      | 3T 2017      | Δ 18/17       | 9M 2018      | 9M 2017      | Δ 18/17       |
|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| <b>Total Proveitos Operacionais</b> | <b>6.38</b>  | <b>5.58</b>  | <b>+14.3%</b> | <b>10.39</b> | <b>9.88</b>  | <b>+5.2%</b>  |
| <b>Volume de Negócios</b>           | <b>5.98</b>  | <b>5.32</b>  | <b>+12.5%</b> | <b>9.79</b>  | <b>9.18</b>  | <b>+6.6%</b>  |
| Outros Proveitos Operacionais       | 0.40         | 0.26         | +51.8%        | 0.60         | 0.70         | -13.5%        |
| <b>Total Custos Operacionais</b>    | <b>-4.11</b> | <b>-3.53</b> | <b>-16.5%</b> | <b>-9.04</b> | <b>-8.36</b> | <b>-8.2%</b>  |
| Custo das Vendas                    | -1.07        | -0.96        | -11.8%        | -1.40        | -1.32        | -5.8%         |
| Fornecimentos e Serviços Externos   | -1.89        | -1.39        | -36.2%        | -4.49        | -3.79        | -18.5%        |
| Custos Pessoal                      | -0.98        | -1.02        | +4.6%         | -2.58        | -2.79        | +7.7%         |
| Outros Custos Operacionais          | -0.17        | -0.16        | -8.9%         | -0.58        | -0.45        | -27.5%        |
| <b>EBITDA</b>                       | <b>2.28</b>  | <b>2.06</b>  | <b>+10.6%</b> | <b>1.35</b>  | <b>1.52</b>  | <b>-11.3%</b> |
| Margem EBITDA (% Vol. Negócios)     | 38.0%        | 38.7%        | -0.6 pp       | 13.8%        | 16.6%        | -2.8 pp       |
| <b>EBIT</b>                         | <b>1.92</b>  | <b>1.55</b>  | <b>+23.6%</b> | <b>0.04</b>  | <b>0.17</b>  | <b>-74.3%</b> |
| Margem EBIT (% Vol. Negócios)       | 32.0%        | 29.2%        | +2.9 pp       | 0.5%         | 1.9%         | -1.4 pp       |
| <b>Capex</b>                        | <b>0.09</b>  | <b>0.23</b>  | <b>-60.3%</b> | <b>0.34</b>  | <b>0.38</b>  | <b>-11.1%</b> |
| <b>EBITDA-Capex</b>                 | <b>2.18</b>  | <b>1.82</b>  | <b>+19.7%</b> | <b>1.01</b>  | <b>1.14</b>  | <b>-11.3%</b> |

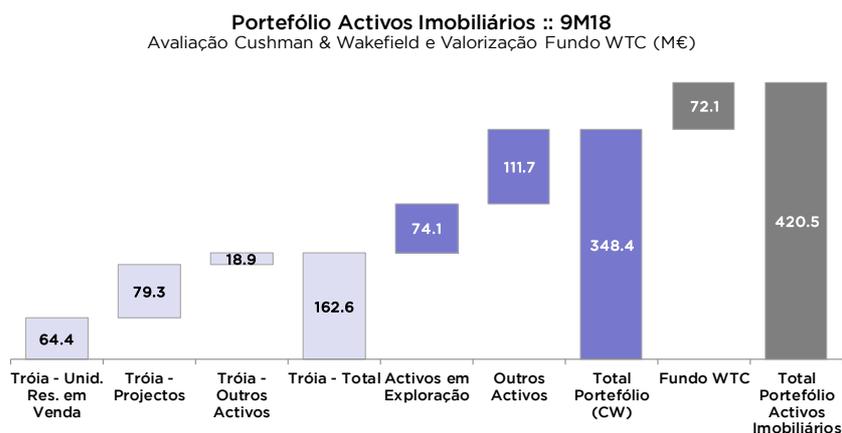
- As operações do Troia Resort incluem, para além do transporte fluvial Atlantic Ferries, operações como a Marina de Tróia e o Tróia Market.

## COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2018

- O Volume de Negócios das operações do Troia Resort totalizou 9,8M€ nos 9M18, 6,6% acima dos 9M17. O desempenho do 3T18, em que o Volume de Negócios aumentou 12,5%, foi fundamental para superar os resultados do primeiro semestre do ano, em que a actividade turística do Resort foi impactada negativamente por condições climáticas desfavoráveis. O EBITDA situou-se em 1,4M€, descendo face ao valor de 1,5M€ registado nos 9M17, apesar do crescimento de 10,6% registado no 3T18.
- O investimento manteve-se em níveis controlados, devendo-se, em essencial, a investimentos de renovação e melhorias na operação do transporte fluvial e da Marina de Tróia.

### 4. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS



No actual portefólio imobiliário do Grupo, encontram-se activos em diferentes estádios de licenciamento e construção, incluindo lotes de terreno com e sem viabilidade construtiva, unidades residenciais, projectos de construção residencial, turísticos e comerciais, escritórios, edifícios fabris e espaços comerciais, com elevada dispersão geográfica.

Neste bloco está considerada a totalidade dos activos imobiliários do Grupo Sonae Capital, onde se inclui, igualmente, os activos em posse do Fundo WTC.

- A 30 de Setembro de 2018, o capital empregue neste bloco de activos imobiliários, excluindo Unidades Turísticas Residenciais em Tróia e o fundo WTC, ascendia a 174,8M€, e a valorização realizada no final de 2016, pela entidade de referência *Cushman & Wakefield*, avaliava estes mesmos activos em 284,0M€.
- A totalidade do portefólio de activos imobiliários da Sonae Capital (valorização *Cushman & Wakefield*), incluindo a valorização do Fundo WTC (no final dos 9M18), ascendia a 420,5M€.

#### 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 no final dos 9M18 era de 91 (descontando as reservas e CPCVs em carteira). Assim, nos 9M18, o Volume de Negócios registado ascendeu a 14,5M€, fruto dos seguintes contributos:

- Realização, nos 9M18, de 30 escrituras de Unidades Turísticas Residenciais (das quais, 16 escrituras realizadas no 3T18), correspondentes a 11,3M€, o que compara com 19 escrituras no período homólogo de 2017, no valor de 6,6M€. Das 30 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 2,1M€, mantendo-se em linha com o valor registado no ano anterior.

## COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2018

Até à data deste relatório, foram realizadas 4 escrituras adicionais (no valor global de 1,5M€), encontrando-se, ainda, em stock 14 contratos de Promessa de Compra e Venda e Reservas, no montante total de 6,7M€. 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 nos próximos meses.

### 4.2. OUTROS ACTIVOS

A Unidade de Outros Activos Imobiliários registou um Volume de Negócios de 6,1M€, incluindo a remuneração dos Activos sob exploração e, fruto da realização, nos 9M18, de escrituras no montante global de 1,3M€, referentes a diversos activos imobiliários.

Em carteira, à data deste relatório, existem ainda CPCVs assinados sobre um conjunto de activos, no montante global de 10,7M€, fornecendo boas perspectivas assim que as respectivas escrituras se concretizem. De entre conjunto de activos, destaca-se a assinatura do CPCV do Edifício Metrópolis, em Matosinhos.

### 5. ANEXO - BALANÇO CONSOLIDADO

| <b>Balanço Consolidado</b>                              |                 |                 |                |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>Milhões de Euros</b>                                 | <b>Set 2018</b> | <b>Dez 2017</b> | <b>Δ 18/17</b> |
| <b>Total Activo</b>                                     | <b>517.3</b>    | <b>516.1</b>    | <b>+0.2%</b>   |
| Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis                   | 274.8           | 275.3           | -0.2%          |
| Goodwill  | 52.7            | 47.4            | +11.3%         |
| Investimentos Não Correntes                             | 2.3             | 2.0             | +12.7%         |
| Outros Activos Não Correntes                            | 30.4            | 34.4            | -11.5%         |
| Inventários   | 92.3            | 94.4            | -2.2%          |
| Clientes e Outros Activos Correntes                     | 56.0            | 53.0            | +5.6%          |
| Caixa e Equivalentes de Caixa                           | 7.9             | 7.3             | +8.7%          |
| Activos detidos para venda                              | 0.9             | 2.4             | -61.2%         |
| <b>Total Capital Próprio</b>                            | <b>265.3</b>    | <b>291.4</b>    | <b>-8.9%</b>   |
| Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe | 256.2           | 280.5           | -8.6%          |
| Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo    | 9.1             | 10.9            | -16.5%         |
| <b>Total Passivo</b>                                    | <b>252.0</b>    | <b>224.8</b>    | <b>+12.1%</b>  |
| <b>Total Passivo Não Corrente</b>                       | <b>90.3</b>     | <b>116.2</b>    | <b>-22.3%</b>  |
| Empréstimos Não Correntes                               | 64.4            | 88.5            | -27.2%         |
| Passivos por Impostos Diferidos                         | 21.7            | 21.6            | +0.1%          |
| Outros Passivos Não Correntes                           | 4.3             | 6.1             | -29.2%         |
| <b>Total Passivo Corrente</b>                           | <b>161.7</b>    | <b>108.6</b>    | <b>+49.0%</b>  |
| Empréstimos Correntes                                   | 79.3            | 28.2            | >100%          |
| Fornecedores e Outros Passivos Correntes                | 76.9            | 75.5            | +1.8%          |
| Passivos associados a Activos detidos para venda        | 5.5             | 4.8             | +14.5%         |
| <b>Total Capital Próprio e Passivo</b>                  | <b>517.3</b>    | <b>516.1</b>    | <b>+0.2%</b>   |

## **COMUNICADO DE RESULTADOS**

30 SETEMBRO 2018

### **6. INFORMAÇÃO CORPORATIVA**

---

#### **6.1. INFORMAÇÃO CORPORATIVA 3T18**

---

Em **17 de Julho de 2018**, a Efanor Investimentos informou sobre a intenção de fazer eleger para o cargo de Presidente da Comissão Executiva da Sonae, com efeitos a partir do termo do corrente mandato, a Dr.ª Cláudia Azevedo. Como consequência, a Dr.ª Cláudia Azevedo apresentou, ao Conselho de Administração da Sonae Capital, o pedido de dispensa do cargo de Presidente da Comissão Executiva. O Conselho de Administração aceitou e agradeceu todo o contributo e valor aportado pela Dr.ª Cláudia Azevedo enquanto Presidente da Comissão Executiva da Sonae Capital. Adicionalmente, este Conselho acordou eleger o Eng.º Miguel Gil Mata para Presidente da Comissão Executiva da Sonae Capital. A Dr.ª Cláudia Azevedo manterá o seu lugar de Administradora da Sonae Capital, assumindo funções Não-Executivas.

#### **6.2. EVENTOS CORPORATIVOS SUBSEQUENTES**

---

Não se registaram eventos corporativos subsequentes.

# COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2018

## 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, de 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><br>Operacional         | EBITDA - Investimento Bruto (CAPEX)  |
| CPCV                                    | Contrato de Promessa de Compra e Venda   |
| Dívida Líquida                          | Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes - Caixa e Equivalentes de Caixa - Investimentos Correntes  |
| EBITDA                                  | Resultados Operacionais (EBIT) + Amortizações e Depreciações + Provisões e Perdas por Imparidade + Perdas por Imparidade de Activos Imobiliários em Existências (incluídas em Custo das Mercadorias Vendidas) - Reversão de Perdas por Imparidade e Provisões (incluídas em Outros Proveitos Operacionais) |
| 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  |

**COMUNICADO DE RESULTADOS**  
30 SETEMBRO 2018

Página intencionalmente deixada em branco.

## **COMUNICADO DE RESULTADOS**

30 SETEMBRO 2018

### **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)**