

SONAE CAPITAL

**COMUNICADO DE
RESULTADOS**

30 SETEMBRO 2020



Em 19 de Novembro de 2019, a Sonae Capital procedeu à alienação da totalidade da sua participação no capital social da RACE, S.A., a operação de Refrigeração e AVAC até então detida. Deste modo, no sentido de garantir comparabilidade entre a informação reportada em 2020 e a informação do período homólogo, a informação referente ao ano de 2019 na Demonstração de Resultados Consolidados encontra-se reexpressa, excluindo o contributo da RACE, S.A. até à linha de Resultado Líquido – Operações Correntes, encontrando-se esta relevada a partir da linha de Resultado Líquido – Operações Descontinuadas.

SONAE CAPITAL



1. PRINCIPAIS DESTAQUES E MENSAGEM DO CEO

- Desempenho das Unidades de Negócios fortemente condicionado pela pandemia Covid-19 nos primeiros nove meses de 2020;
- Resultado Líquido regista valor negativo de 16,4M€ no período em análise, 20,0M€ abaixo de igual período de 2019;
 - Volume de Negócios das Unidades de Negócio cresce 42,3% nos primeiros nove meses do ano, para 193,7M€. Excluindo o contributo da *Futura Energía Inversiones*, Volume de Negócios das Unidades de Negócio diminui 28,8%, para 81,4M€;
 - Unidade de Activos Imobiliários regista Volume de Negócios de 16,0M€ nos primeiros nove meses de 2020, influenciado pela realização de escrituras no valor global de 9,9M€, em que se incluem 15 unidades turísticas residenciais em Tróia pelo valor de 7,5M€;
- Dívida Financeira Líquida de 148,2M€ no final dos nove meses de 2020, um incremento de 7,0M€ face ao final do ano anterior;
- Já em Outubro de 2020, Capwatt adquire seis centrais de cogeração em Espanha, com uma capacidade instalada de 88 MW.

“A Sonae Capital encerrou o terceiro trimestre do ano num contexto muito desafiante, em especial nos segmentos de Fitness, Hotelaria e Engenharia Industrial, bastante expostos ao impacto da pandemia.

As nossas equipas têm sido verdadeiramente incedíveis e, neste sentido, cabe-me destacar a agilidade que o segmento de Fitness tem vindo a revelar, não só no seu reposicionamento, mas também no lançamento de novas avenidas de crescimento. O segmento de Hotelaria continua fortemente condicionado pelas restrições impostas à mobilidade, tendo, ainda assim, registado alguns sinais positivos durante algumas semanas do Verão, na Península de Tróia. No segmento de Engenharia Industrial, a evolução do nível de encomendas continua aquém das expectativas, traduzindo o clima de incerteza que persiste à escala global e que é particularmente impactante no sector de bens de equipamento. Já o segmento de Energia, o mais resiliente do nosso portefólio, tem continuado a dar passos firmes na execução do seu plano de crescimento, com a operação de Mangualde agora em velocidade de cruzeiro e a concretização, já em Outubro, de uma importante aquisição no sector de cogeração em Espanha.

A unidade de Activos Imobiliários, que registou 10 milhões de euros em escrituras, continua a contribuir para o financiamento da estratégia corporativa. Encerrámos o terceiro trimestre do ano com uma Dívida Financeira Líquida de 148 milhões de euros, acima do final do ano anterior em 7 milhões de euros, um nível de endividamento que dá evidência da nossa disciplina em termos de gestão de tesouraria. Em simultâneo, mantemos 81 milhões de euros em cash e linhas disponíveis.

Persistem ainda questões acerca da duração e do impacto desta segunda vaga que atravessamos. Dada a natureza dos sectores em que actuamos, o contexto continuará desafiante. Porém, o nosso compromisso é maior do que nunca. Tudo estamos a fazer para acomodar os efeitos da pandemia nos nossos negócios e, sobretudo, para garantir que a sua posição competitiva sairá reforçada, sem nunca deixar de priorizar a segurança de colaboradores, clientes e fornecedores.

Enquanto escrevo esta mensagem são divulgados os resultados da Oferta Pública de Aquisição lançada sobre a Sonae Capital. A Efanor detém agora 92,3% do capital da sociedade, num movimento que não pode deixar de ser interpretado como um redobrado interesse e confiança na empresa e nas suas equipas, por parte da entidade que é, e foi desde sempre, o nosso accionista de referência.

Miguel Gil Mata

2. COVID-19

Tal como na primeira metade do ano, os impactos da pandemia Covid-19 continuaram espelhados nos principais indicadores operacionais e financeiros da Sonae Capital ao longo do terceiro trimestre. Apesar do levantamento progressivo, desde Maio de 2020, das medidas de restrição impostas pelo Governo, o desempenho da generalidade dos segmentos da Sonae Capital, com excepção de Energia, manteve-se bastante condicionado.

No entanto, não é possível apresentar estimativas fidedignas acerca dos impactos operacionais e financeiros decorrentes da pandemia, dado que o clima de incerteza subsiste quanto à evolução dos níveis de contágio e ao seu efeito na economia. Dando seguimento a um plano de acção iniciado durante o primeiro trimestre do ano, em estrita ligação com as orientações das entidades competentes, a principal prioridade da organização continuou a ser o bem-estar e segurança de todos os *stakeholders*. Em simultâneo, e com o objectivo de mitigar os impactos da pandemia no desempenho das operações, a Sonae Capital actuou no sentido de proteger os seus níveis de resiliência, nomeadamente através de:

- reforço de medidas de optimização de custos operacionais: todos os segmentos continuaram particularmente focados em otimizar a sua estrutura de custos, desde a linha de fornecimentos externos até custos com pessoal e custos com rendas que, apesar de não visíveis na linha de EBITDA, são particularmente relevantes em alguns segmentos, nomeadamente em Fitness e em Hotelaria. Relativamente aos custos com pessoal, a Sonae Capital adoptou o regime de *layoff* simplificado desde meados de Abril em todos os seus segmentos, incluindo estruturas centrais, sendo a única excepção o segmento de Energia;
- revisão do plano de investimento: com o surgimento e rápida propagação da pandemia, e como medida incremental de prudência, todas as necessidades de Capex constantes do plano de investimento programado para 2020 encontram-se sujeitas ao escrutínio da Comissão Executiva da Sonae Capital. Esta tem a incumbência de avaliar a sua viabilidade de forma criteriosa sem, no entanto, comprometer a estratégia de crescimento dos seus negócios;
- reforço da Liquidez: o plano de monetização de activos imobiliários tem continuado a contribuir para o financiamento da Sonae Capital. Em paralelo, desde o final de 2019, a Sonae Capital tem vindo a trabalhar o refinanciamento da sua dívida junto dos principais Bancos de relação, visando não só otimizar a maturidade média e o custo da dívida, mas também procurando reforçar a liquidez, no sentido de fazer face a todas as necessidades de financiamento. No final dos primeiros nove meses de 2020, a Sonae Capital dispunha de 81,2M€ em cash e linhas disponíveis.

Informação por segmento no 3T20:

Energia

- A actividade de Produção continuou a decorrer num contexto de relativa normalidade, dado que todas as unidades fabris se mantiveram a operar. Porém, devido à pandemia, o consumo de energia térmica foi menor do que o projectado em algumas das unidades. Quanto à operação de Mangualde, após a conclusão da fase de testes, que teve início em Junho, a produção de energia eléctrica e energia térmica atingiu uma fase de cruzeiro no final do terceiro trimestre;
- Tal como previamente reportado, o aumento da volatilidade dos mercados em que a actividade de *Trading* e Comercialização actua – de licenças de emissão de CO₂, electricidade e gás natural – tem conduzido a um abrandamento preventivo da actividade, de forma a proteger as necessidades de fundo de maneio requeridas.

Engenharia Industrial

- A evolução do nível de encomendas manteve-se num patamar bastante reduzido, evidenciando a evolução negativa dos níveis gerais de confiança dos mercados em que a ADIRA actua;
- Para além de um esforço contínuo ao nível da optimização da sua estrutura, a ADIRA continua a apostar na sua actividade comercial (em especial diversificando mercados, procurando novos agentes e disponibilizando soluções de financiamento aos seus clientes), com o objectivo de garantir que a sua posição sairá fortalecida assim que os níveis de incerteza se começarem a dissipar.

Fitness

- A reabertura dos primeiros 21 Clubes ocorreu em 1 de Junho, tendo sido os mesmos definidos de forma a garantir uma cobertura de serviço capaz para todos os sócios, numa lógica de proximidade e, desde essa altura até ao dia 1 de Julho, procedeu-se à reabertura de mais 13 Clubes. Como corolário de um trabalho de reposicionamento, a SC Fitness lançou, no final do trimestre, os primeiros dois Clubes da marca Element. Sendo uma oferta verdadeiramente *low cost*, esta irá garantir uma maior adequação aos níveis de procura, particularmente, num contexto de menor rendimento disponível que se perspectiva;
- O mês de Setembro foi marcado pelo tradicional lançamento de campanhas de angariação. Apesar de algum sucesso inicial, em linha com as expectativas, a entrada de Portugal em Estado de Contingência, associada à evolução do número de casos de Covid-19, provocou uma desaceleração nos níveis de angariação de novos sócios, ao mesmo tempo que se assistiu a um incremento das suspensões e cancelamentos. Neste âmbito, persiste alguma incerteza acerca da evolução da pandemia e consequente impacto no sector.

Hotelaria

- O mês de Junho foi marcado pela abertura progressiva de todas as unidades, com excepção do The Artist, no Porto, que permanece encerrado. Todas as unidades têm seguido rigorosos planos de segurança e encontram-se certificadas com o selo *Clean & Safe*;
- No destino *Business & City Break*, a actividade das unidades localizadas no Porto encontra-se amplamente dependente da evolução do sector da aviação, que permanece em níveis muito inferiores ao histórico. No destino *Sun & Sea*, dada a sua especificidade, Tróia foi a operação que melhor tirou partido da estação de Verão, embora aquém do registado em períodos homólogos. No Aqualuz Lagos, cuja actividade sempre esteve muito dependente de mercados internacionais, nomeadamente o Reino Unido, o desempenho manteve-se limitado por taxas de ocupação bastante reduzidas.

Tróia Operações

- O arranque gradual das operações ocorreu a partir do final de Maio. Desde o período de confinamento que o destino Tróia se tem destacado pela positiva, sendo procurado por vários proprietários de apartamentos e moradias, ao mesmo tempo em que se assistiu, desde o mês de Junho, a alguma retoma da actividade turística na Península. Ainda assim, apesar dos sinais positivos, o desempenho das operações manteve-se bastante aquém dos níveis registados em igual período de 2019, tipicamente o período mais forte do ano.

3. DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração de Resultados Consolidados						
Milhões de Euros	3T 2020	3T 2019	Δ 20/19	9M 2020	9M 2019	Δ 20/19
Volume de Negócios						
Unidades de Negócio	64.43	68.44	-5.9%	193.68	136.11	+42.3%
Energia	44.56	35.84	+24.3%	150.34	64.16	>100%
Engenharia Industrial	1.65	2.17	-23.8%	5.34	6.24	-14.4%
Fitness	6.10	10.88	-43.9%	18.99	31.02	-38.8%
Hotelaria	6.51	13.04	-50.1%	9.81	23.40	-58.1%
Troia Resort - Operações	5.61	6.52	-13.9%	9.20	11.29	-18.4%
Activos Imobiliários	5.12	9.15	-44.1%	15.98	24.98	-36.0%
Troia Resort	3.36	6.87	-51.1%	9.23	15.23	-39.4%
Outros Activos Imobiliários	1.76	2.28	-22.8%	6.75	9.75	-30.7%
Eliminações & Ajustamentos	-3.42	-3.76	+8.9%	-6.75	-8.08	+16.4%
Volume de Negócios Consolidado	66.13	73.84	-10.4%	202.91	153.01	+32.6%
Outros Proveitos Operacionais	-0.04	0.52	-	1.53	1.93	-20.7%
Total Proveitos Operacionais	66.09	74.36	-11.1%	204.44	154.95	+31.9%
EBITDA						
Unidades de Negócio	9.11	14.84	-38.6%	16.03	29.08	-44.9%
Energia	5.60	4.36	+28.3%	14.04	12.83	+9.4%
Engenharia Industrial	-0.68	-1.01	+32.3%	-1.73	-2.62	+33.8%
Fitness	0.53	3.64	-85.4%	2.44	9.89	-75.3%
Hotelaria	1.43	5.32	-73.1%	-0.82	6.51	-
Troia Resort - Operações	2.24	2.53	-11.3%	2.10	2.47	-15.0%
Activos Imobiliários	2.20	2.68	-18.0%	5.08	8.59	-40.9%
Troia Resort	1.27	1.90	-33.1%	2.97	2.85	+4.4%
Outros Activos Imobiliários	0.93	0.78	+18.4%	2.10	5.74	-63.4%
Eliminações & Ajustamentos	-2.82	-1.91	-47.6%	-7.35	-5.65	-30.3%
EBITDA Consolidado	8.49	15.61	-45.6%	13.75	32.02	-57.1%
Gastos de Depreciação e Amortização	8.94	8.71	+2.7%	25.20	24.18	+4.2%
Provisões e Perdas por Imparidade	-0.02	-0.21	+90.5%	-0.18	-0.21	+14.3%
EBIT						
Unidades de Negócio	0.75	6.81	-88.9%	-7.44	6.88	-
Energia	1.89	0.94	>100%	4.68	3.93	+19.0%
Engenharia Industrial	-1.01	-1.22	+17.1%	-2.71	-3.26	+16.8%
Fitness	-1.87	1.18	-	-4.88	3.03	-
Hotelaria	0.19	4.08	-95.4%	-4.57	2.77	-
Troia Resort - Operações	1.55	1.83	-15.2%	0.04	0.40	-90.8%
Activos Imobiliários	0.70	1.30	-45.9%	0.75	4.09	-81.7%
Eliminações & Ajustamentos	-1.89	-1.00	-88.4%	-4.58	-2.93	-56.5%
EBIT Recorrente Consolidado	-0.43	7.11	-	-11.28	8.04	-
Gastos/Rendimentos não recorrentes (1)	0.00	-0.06	-	0.24	-0.05	-
EBIT Consolidado	-0.43	7.16	-	-11.51	8.09	-
Resultados Financeiros	-1.64	-1.30	-26.1%	-4.82	-5.16	+6.6%
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	0.00	0.17	-99.5%	0.16	0.65	-75.7%
EBT	-2.07	6.04	-	-16.18	3.57	-
Impostos	-0.07	0.07	-	0.12	0.36	-65.5%
Resultado Líquido - Operações Correntes	-2.00	5.97	-	-16.30	3.21	-
Resultado Líquido - Operações Descontinuadas	-0.02	0.58	-	-0.08	0.44	-
Resultado Líquido	-2.02	6.54	-	-16.38	3.66	-
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	-2.55	6.03	-	-17.15	2.75	-
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.53	0.51	+3.4%	0.77	0.91	-15.3%

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

- O Volume de Negócios das Unidades de Negócio situou-se em 193,7M€, registando um aumento de 42,3% quando comparado com o valor de 136,1M€ relativo ao período homólogo de 2019. Dada a situação de excepção provocada pela pandemia Covid-19, com impacto negativo no Volume de Negócios de praticamente todas as operações, este desempenho deve-se unicamente ao contributo do negócio de *Trading* e Comercialização, no segmento de Energia (incorporado no portefólio desde o 3T19). Excluindo este contributo, o Volume de Negócios ascendeu a 81,4M€, 28,8% abaixo do registado no período homólogo. No mesmo período, o Volume de Negócios da unidade de Activos Imobiliários totalizou 16,0M€, 36,0% abaixo do mesmo período de 2019.
- O EBITDA das Unidades de Negócio situou-se em 16,0M€, 44,9% abaixo dos primeiros nove meses de 2019. O EBITDA registado é consequência, por um lado, da evolução negativa do Volume de Negócios e, por outro lado, das várias acções de optimização levadas a cabo pelas operações no sentido de mitigar, na medida do possível, o impacto da pandemia nas principais linhas de Custos Operacionais. Na Unidade de Activos Imobiliários, o EBITDA diminuiu 40,9%, para 5,1M€.
- O EBIT Recorrente situou-se num valor negativo de 11,3M€, o que compara com 8,0M€ nos 9M19.
- O Resultado Líquido registou um valor negativo de 16,4M€, 20,0M€ abaixo do período homólogo de 2019, essencialmente em virtude dos seguintes efeitos:
 - (i) uma diminuição de 18,3M€ no EBITDA, decorrente do impacto da pandemia na generalidade dos negócios;

- (ii) maior nível de Depreciações e Amortizações, no valor de 1,0M€ (0,26M€ relacionados com Amortizações IFRS 16 e 0,76M€ decorrentes do plano de investimentos implementado);
- (iii) o impacto da linha de Gastos/Rendimentos não Recorrentes, a maioria dos quais relativos à ADIRA, na sequência do plano de reestruturação em curso;
- (iv) uma deterioração de 0,5M€ registada na linha de Resultados de Investimentos e Empresas Associadas (uma vez que no 1T19 foi registado um *badwill* associado à compra da operação da unidade hoteleira de Lagos).

Não obstante:

- (v) a melhoria de 0,3M€ verificada 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, 0,4M€ acima do ano anterior).

3.1 ESTRUTURA DE CAPITAL

Investimento/Estrutura de Capitais/Rácios			
Milhões de Euros	Set 2020	Dez 2019	Δ 20/19
Capital Investido Líquido	413.36	422.53	-2.2%
Activo Fixo	362.56	369.99	-2.0%
o.w. Direitos de Uso (IFRS16)	50.48	50.92	-0.9%
Investimentos Não Correntes (net)	13.20	8.99	+46.8%
Fundo Maneio	35.62	41.32	-13.8%
Investimento Bruto Período	16.21	51.73	-68.7%
% Activo Fixo	11.9%	13.9%	-2.0 pp
Investimento Bruto Período / Amortizações	2.26x	2.07x	0.19x
Dívida Líquida			
Dívida Líquida Financeira	148.21	141.21	+5.0%
Dívida Líquida Total	212.66	204.55	+4.0%
% Capital Investido Líquido	51.4%	48.4%	+3.0 pp
Debt to Equity	106.0%	93.8%	+12.1 pp
Rácios de Estrutura de Capital			
Loan to Value (Activos Imobiliários)	25.0%	23.9%	+1.1 pp
Net Debt/EBITDA (base recorrente sem IFRS16)	7.09x	3.00x	+4.09x
Net Debt/EBITDA (base recorrente com IFRS16)	4.89x	3.55x	+1.34x

- O Investimento Bruto situou-se em 16,2M€ nos primeiros nove meses de 2020, principalmente em resultado do: (i) investimento em curso no segmento de Energia, nomeadamente na fase final do desenvolvimento da central de cogeração de Biomassa em Mangualde, no valor de 5,6M€; (ii) plano de expansão do segmento de Fitness, no valor de 2,0M€; e, (iii) ao investimento realizado no negócio de Hotelaria, no valor de 3,0M€, decorrente da renovação das instalações do Porto Palácio Hotel e Aqualuz Tróia, e ao arranque do projecto da unidade hoteleira da Estação de Santa Apolónia, em Lisboa.
- A Dívida Líquida situou-se em 212,7M€ no final de Setembro de 2020, 4,0% acima do final de 2019. A Dívida Financeira Líquida ascendeu a 148,2M€ no mesmo período, registando um aumento de 7,0M€.
- O rácio da Dívida Financeira Líquida face ao EBITDA situou-se em 7,1x e o *Loan-to-Value* em 25,0%. Tal como referido anteriormente, a deterioração verificada no rácio de Dívida Financeira Líquida face ao EBITDA resulta, não só, da forte diminuição verificada no EBITDA das Unidades de Negócio, particularmente Fitness e Hotelaria, mas também, do nível de investimento já reflectido nos níveis de endividamento, ainda sem geração expressiva ao nível da liquidez e EBITDA (como, por exemplo, o projecto de Mangualde). Com efeito, e atendendo às expectativas de evolução de EBITDA face ao ano anterior e, até que os projectos de investimento tenham um ano de geração completa de EBITDA, é expectável que este rácio continue sob pressão.
- No final do mês de Setembro, a Sonae Capital dispunha de liquidez e linhas de crédito no montante de 81,2M€, o que permite encarar os tempos de incerteza que prevalecem com confiança.

4. UNIDADES DE NEGÓCIO

4.1 ENERGIA



Desempenho Operacional e Financeiro - Energia						
Million euro	3T 2020	3T 2019	Δ 20/19	9M 2020	9M 2019	Δ 20/19
Total Proveitos Operacionais	44.64	35.86	+24.5%	150.58	64.26	>100%
Volume de Negócios	44.56	35.84	+24.3%	150.34	64.16	>100%
<i>Produção</i>	14.44	14.13	+2.2%	38.83	42.45	-8.5%
<i>Trading e Comercialização</i>	30.12	21.87	+37.8%	112.30	21.87	>100%
Outros Proveitos Operacionais	0.09	0.03	>100%	0.24	0.10	>100%
Total Custos Operacionais	39.05	31.50	+24.0%	136.54	51.44	>100%
Custo das Vendas	35.84	28.35	+26.4%	127.47	42.89	>100%
Fornecimentos e Serviços Externos	1.80	1.84	-2.5%	4.78	4.92	-2.8%
Custos Pessoal	1.22	1.00	+21.3%	3.72	2.81	+32.2%
Outros Custos Operacionais	0.19	0.30	-36.5%	0.58	0.82	-29.9%
EBITDA	5.60	4.36	+28.3%	14.04	12.83	+9.4%
<i>Produção</i>	5.52	4.23	+30.7%	13.56	12.69	+6.8%
<i>Trading e Comercialização</i>	0.07	0.13	-44.9%	0.48	0.13	>100%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios) - [Produção]	38.2%	29.9%	+8.3 pp	34.9%	29.9%	+5.0 pp
Amortizações IFRS16	0.15	0.14	+7.3%	0.47	0.38	+24.1%
Amortizações	3.55	3.29	+8.1%	8.89	8.52	+4.4%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-
EBIT Recorrente	1.89	0.94	>100%	4.68	3.93	+19.0%
<i>Produção</i>	1.84	0.82	>100%	4.27	3.82	+11.8%
<i>Trading e Comercialização</i>	0.06	0.12	-	0.41	0.12	>100%
Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios) - [Produção]	12.7%	5.8%	+6.9 pp	11.0%	9.0%	+2.0 pp
Capex	1.46	15.28	-90.4%	8.04	27.65	-70.9%
EBITDA-Capex	4.14	-10.92	-	6.00	-14.82	-
Capacidade Total (MW)	81.6	80.1	+1.9%	81.6	80.1	+1.9%
Detida (e operada)	77.2	64.2	20.2%	77.2	64.2	+20.2%
Operada (não consolidada)	3.2	3.2	0.0%	3.2	3.2	+0.0%
Projectos em desenvolvimento (MW)	1.2	12.7	-90.6%	1.2	12.7	-90.6%

- No negócio de *Produção*, o Volume de Negócios diminuiu 8,5% face aos primeiros nove meses de 2019, para 38,8M€. Na operação de Cogeração, o contributo de energia eléctrica e térmica foi negativo em virtude do efeito preço (consequência da alteração do regime remuneratório da energia eléctrica em duas centrais, nomeadamente Maia e Carvemagere) e do efeito quantidade, decorrente do abrandamento nos níveis de actividade de algumas unidades fabris. Quanto à operação de solar, esta evoluiu de forma negativa face aos 9M19, em virtude da menor disponibilidade do recurso solar, por comparação com um ano de 2019 excepcionalmente positivo. Na operação de eólico, tal como referido anteriormente, um dos três aerogeradores da Capwatt Alrota esteve avariado entre Janeiro e Junho de 2020, o que resultou numa diminuição da energia eléctrica produzida no período em análise. O EBITDA do negócio de Produção aumentou 6,8%, para 13,6M€, beneficiando, em parte, do menor custo de aquisição do gás natural. Tal como reportado em trimestres anteriores, a linha de EBITDA encontra-se impactada por custos de estrutura relacionados com o plano de expansão em curso.
- O negócio de *Trading e Comercialização*, cuja actividade assenta, principalmente, na comercialização de gás natural, de energia eléctrica e na compra/venda de licenças de emissão de CO₂, registou 112,3M€ e 0,5M€ ao nível do Volume de Negócios e EBITDA, respectivamente.
- O Capex da Capwatt situou-se em 8,0M€, em virtude, principalmente, do investimento na nova central termoeléctrica de cogeração alimentada a biomassa florestal, em Mangualde, no total de 5,6M€. A central iniciou o período de testes durante o mês de Junho de 2020 e entrou em velocidade de cruzeiro no final do trimestre.
- Já após o final do terceiro trimestre, em Outubro de 2020, foi anunciada a aquisição de seis centrais de cogeração em Espanha, com uma potência total de 88 MW. Esta transacção enquadrada na estratégia de crescimento da Capwatt como promotor de soluções integradas de Energia, permitiu à empresa mais do que duplicar a potência instalada (para 165 MW), alargando o portefólio Internacional e reforçando presença no mercado Espanhol. Esta aquisição foi realizada com um mix adequado de capitais próprios e financiamento externo.

4.2 ENGENHARIA INDUSTRIAL



Desempenho Operacional e Financeiro - Engenharia Industrial						
Milhões de Euros	3T 2020	3T 2019	Δ 20/19	9M 2020	9M 2019	Δ 20/19
Total Proveitos Operacionais	1.71	2.30	-25.8%	5.63	6.76	-16.7%
Volume de Negócios	1.65	2.17	-23.8%	5.34	6.24	-14.4%
Outros Proveitos Operacionais	0.06	0.13	-57.1%	0.29	0.52	-44.1%
Total Custos Operacionais	2.39	3.31	-27.8%	7.36	9.38	-21.5%
Custo das Vendas	1.01	1.39	-27.4%	3.19	4.13	-22.7%
Fornecimentos e Serviços Externos	0.60	0.50	+21.2%	1.59	1.69	-5.4%
Custos Pessoal	0.65	1.21	-46.2%	2.31	3.06	-24.4%
Outros Custos Operacionais	0.13	0.21	-39.3%	0.27	0.51	-47.0%
EBITDA	-0.68	-1.01	+32.3%	-1.73	-2.62	+33.8%
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	-41.4%	-46.5%	+5.1 pp	-32.5%	-42.0%	+9.5 pp
Amortizações IFRS16	0.02	0.01	+74.4%	0.05	0.03	+80.4%
Amortizações	0.31	0.20	+54.8%	0.92	0.61	+51.5%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-
EBIT Recorrente	-1.01	-1.22	+17.1%	-2.71	-3.26	+16.8%
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	-61.1%	-56.2%	-5.0 pp	-50.7%	-52.2%	+1.5 pp
Capex	0.21	0.42	-50.0%	0.38	0.86	-55.8%
EBITDA-Capex	-0.89	-1.43	+37.5%	-2.11	-3.48	+39.2%

- A actividade do sector industrial encontra-se muito dependente da evolução dos níveis de confiança que, por sua vez, têm sido impactados à escala global pela pandemia Covid-19. Dada a circunstância de incerteza, vários industriais têm colocado as decisões de investimento em suspenso, o que se tem repercutido no nível de encomendas da ADIRA.
- O Volume de Negócios de Engenharia Industrial situou-se em 5,3M€, 14,4% abaixo do período homólogo de 2019 e reflectindo o impacto da pandemia na evolução do número de encomendas. O EBITDA registou uma melhoria de 33,8% nos 9M20, totalizando um valor negativo de 1,7M€.

4.3 FITNESS



Desempenho Operacional e Financeiro - Fitness						
Milhões de Euros	3T 2020	3T 2019	Δ 20/19	9M 2020	9M 2019	Δ 20/19
Total Proveitos Operacionais	5.89	11.03	-46.6%	19.32	31.35	-38.4%
Volume de Negócios	6.10	10.88	-43.9%	18.99	31.02	-38.8%
Outros Proveitos Operacionais	-0.21	0.16	-	0.33	0.33	-0.4%
Total Custos Operacionais	5.36	7.39	-27.5%	16.88	21.46	-21.4%
Custo das Vendas	0.02	0.07	-69.9%	0.06	0.16	-63.8%
Fornecimentos e Serviços Externos	2.46	3.45	-28.6%	7.39	10.13	-27.1%
Custos Pessoal	2.22	3.33	-33.4%	7.86	9.42	-16.5%
Outros Custos Operacionais	0.65	0.54	+20.6%	1.57	1.75	-10.2%
EBITDA	0.53	3.64	-85.4%	2.44	9.89	-75.3%
<i>Margem EBITDA (% Vol. Negócios)</i>	8.7%	33.5%	-24.8 pp	12.9%	31.9%	-19.0 pp
Amortizações IFRS16	1.44	1.53	-5.4%	4.38	4.29	+2.1%
Amortizações	0.96	0.93	+2.7%	2.90	2.57	+12.6%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.05	0.00	-
EBIT Recorrente	-1.87	1.18	-	-4.88	3.03	-
<i>Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)</i>	-30.6%	10.9%	-41.5 pp	-25.7%	9.8%	-35.5 pp
Capex	0.44	0.24	+83.3%	1.96	5.61	-65.1%
EBITDA-Capex	0.09	3.40	-97.3%	0.48	4.28	-88.8%
# Médio Sócios Activos	70 581	103 464	-31.8%	70 581	103 464	-31.8%
# Clubes em Operação	36	35	+1	36	35	+1

- O negócio de Fitness encerrou os primeiros nove meses de 2020 com 36 Clubes em operação. Aos 34 Clubes anunciados no final do primeiro semestre de 2020, foram adicionados dois Clubes da marca Element, inaugurados no terceiro trimestre do ano, que constituíram a primeira oferta verdadeiramente *low cost* em Portugal. Assim, no final dos 9M20, o portefólio de Clubes era constituído por 22 Clubes da marca Solinca, 12 Clubes da marca Pump e 2 Clubes da marca Element. Ao mesmo tempo, foi lançado um modelo de franquia, que passa pela associação de operadores independentes à marca Solinca e concede aos aderentes benefícios como planos de marketing e comunicação, parcerias comerciais e economias de escala na negociação de equipamentos e serviços. À data, foram lançados três Clubes Solinca com este modelo de franquia.
- Os primeiros nove meses do ano encerraram com cerca de 71 mil sócios activos. Apesar de, nos meses de Verão a procura ser tipicamente mais reduzida, a actividade de angariação decorreu de forma positiva, contando com cerca de 3 mil adesões acima do período homólogo. No entanto, a entrada de Portugal em Estado de Contingência, associada à evolução do número de casos de Covid-19, poderá vir a ter impacto directo ao nível da angariação de novos sócios, bem como de cancelamentos.

COMUNICADO DE RESULTADOS

30 SETEMBRO 2020

- O Volume de Negócios situou-se em 19,0M€ no 9M20, 38,8% abaixo do período homólogo de 2019 e o EBITDA ascendeu a 2,4M€, 75,3% abaixo de igual período do ano anterior.
- O Capex registado situou-se em 2,0M€, em virtude do plano de expansão em curso.

4.4 HOTELARIA



Desempenho Operacional e Financeiro - Hotelaria						
Milhões de Euros	3T 2020	3T 2019	Δ 20/19	9M 2020	9M 2019	Δ 20/19
Total Proveitos Operacionais	6.45	13.08	-50.7%	10.05	23.56	-57.3%
Volume de Negócios	6.51	13.04	-50.1%	9.81	23.40	-58.1%
Outros Proveitos Operacionais	-0.05	0.04	-	0.24	0.15	+58.1%
Total Custos Operacionais	5.02	7.76	-35.3%	10.86	17.05	-36.3%
Custo das Vendas	0.23	0.57	-59.8%	0.42	1.22	-65.6%
Fornecimentos e Serviços Externos	3.08	4.65	-33.8%	5.82	9.15	-36.3%
Custos Pessoal	1.48	2.36	-37.2%	4.13	5.98	-31.0%
Outros Custos Operacionais	0.23	0.18	+31.2%	0.49	0.70	-29.4%
EBITDA	1.43	5.32	-73.1%	-0.82	6.51	-
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	22.0%	40.8%	-18.8 pp	-8.3%	27.8%	-36.1 pp
Amortizações IFRS16	1.09	1.09	-0.1%	3.28	3.26	+0.6%
Amortizações	0.16	0.16	+0.1%	0.47	0.48	-0.2%
Perdas por Imparidade	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-
EBIT Recorrente	0.19	4.08	-95.4%	-4.57	2.77	-
Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)	2.9%	31.2%	-28.4 pp	-46.6%	11.8%	-58.4 pp
Capex	1.06	0.31	>100%	2.97	0.81	>100%
EBITDA-Capex	0.37	5.01	-92.6%	-3.79	5.70	-
# Unidades / Operações	6	6	+0	6	6	+0

- O desempenho dos primeiros nove meses de 2020 encontra-se bastante condicionado pelo impacto da pandemia em Portugal. No terceiro trimestre do ano, em particular, as unidades hoteleiras apresentaram desempenhos distintos, em função da sua localização e posicionamento. No Porto, os níveis de ocupação mantiveram-se muito marginais, condicionados por uma procura reduzida. Nas unidades de *Sun & Sea*, em Tróia, os níveis de ocupação permaneceram acima das expectativas (face ao contexto pandémico) mas, ainda assim, abaixo do trimestre homólogo de 2019. Já em Lagos, a grande exposição ao mercado internacional condicionou fortemente a operação, devido às restrições de circulação em vigor durante o Verão, sobretudo com o mercado do Reino Unido.
- O Volume de Negócios situou-se em 9,8M€ nos 9M20, 58,1% abaixo do período homólogo de 2019. O EBITDA totalizou um valor negativo de 0,8M€, o que compara com um valor positivo de 6,5M€ nos 9M19.
- O Capex totalizou 3,0M€, devido ao arranque do projecto da unidade hoteleira da Estação de Santa Apolónia, em Lisboa, assim como a obras de requalificação do Porto Palácio Hotel e Aqualuz Lagos.

4.5 TROIA RESORT – OPERAÇÕES

TROIA

Desempenho Operacional e Financeiro - Operações Troia Resort						
Milhões de Euros	3T 2020	3T 2019	Δ 20/19	9M 2020	9M 2019	Δ 20/19
Total Proveitos Operacionais	5.86	6.76	-13.3%	9.99	12.01	-16.8%
Volume de Negócios	5.61	6.52	-13.9%	9.20	11.29	-18.4%
Outros Proveitos Operacionais	0.25	0.24	+4.6%	0.79	0.73	+8.1%
Total Custos Operacionais	3.62	4.24	-14.4%	7.89	9.54	-17.3%
Custo das Vendas	0.85	1.01	-15.5%	1.17	1.42	-17.1%
Fornecimentos e Serviços Externos	1.70	1.93	-11.9%	3.84	4.65	-17.4%
Custos Pessoal	0.94	1.12	-16.7%	2.53	2.94	-14.0%
Outros Custos Operacionais	0.14	0.18	-21.5%	0.35	0.54	-34.8%
EBITDA	2.24	2.53	-11.3%	2.10	2.47	-15.0%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	39.9%	38.7%	+1.2 pp	22.8%	21.9%	+0.9 pp
Amortizações IFRS16	0.04	0.05	-13.3%	0.15	0.15	+3.9%
Amortizações	0.64	0.64	+0.5%	1.90	1.91	-0.6%
Perdas por Imparidade	0.00	0.01	-54.1%	0.01	0.01	-24.6%
EBIT Recorrente	1.55	1.83	-15.2%	0.04	0.40	-90.8%
Margem EBIT Recorrente (% Vol. Negócios)	27.7%	28.1%	-0.4 pp	0.4%	3.5%	-3.1 pp
Capex	0.04	0.78	-94.9%	0.71	1.74	-59.2%
EBITDA-Capex	2.20	1.75	+26.0%	1.39	0.73	+90.1%

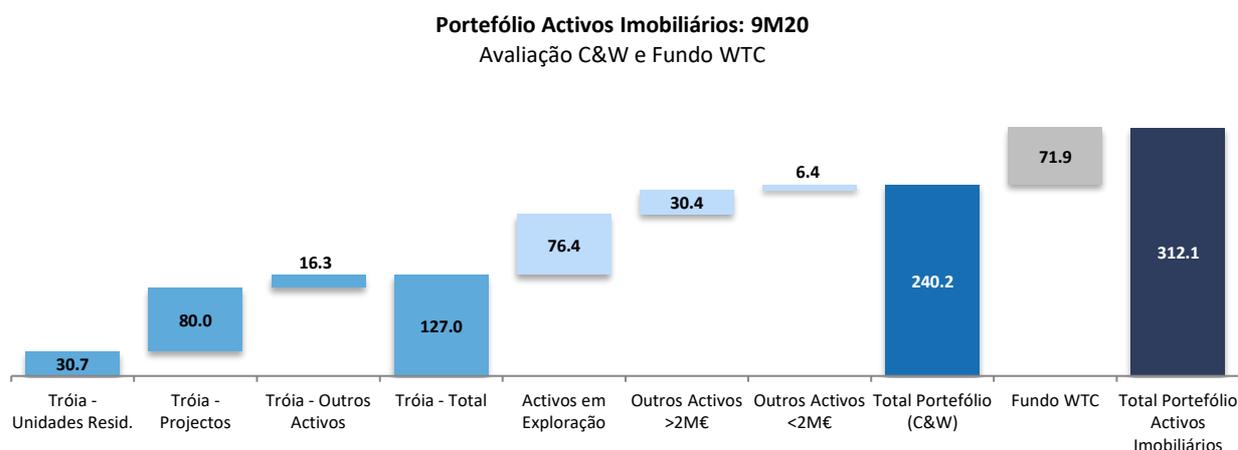
- O Volume de Negócios das Operações em Tróia totalizou 9,2M€ nos primeiros nove meses de 2020, 18,4% abaixo do período homólogo de 2019. Apesar dos níveis de actividade terem registado uma melhoria gradual desde o início de Junho de 2020, efeito este que perdurou até meados de Setembro de 2020, tal não foi suficiente para colmatar o impacto da suspensão das

atividades entre os meses de Março e Maio de 2020. O EBITDA totalizou 2,1M€, 15% abaixo do ano anterior, beneficiando, em parte, das medidas de otimização e contenção de custos implementadas.

- O Capex situou-se em 0,7M€ nos primeiros nove meses de 2020, essencialmente em resultado de investimentos realizados na operação da Atlantic Ferries.

5. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 30 de Setembro de 2020, o bloco de activos imobiliários do Grupo Sonae Capital ascendia a 312,1M€, incluindo, não só, uma parcela de activos avaliada pela *Cushman & Wakefield (C&W)*, no valor de 240,2M€, mas também, os activos em posse do Fundo *WTC*, cujo valor de mercado se situava, na mesma data, em 71,9M€. Na mesma data, o capital empregue neste bloco de activos imobiliários ascendia a 188,9M€.



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 34 (descontando as reservas e CPCVs em carteira), incluindo 22 Ocean Village, 9 Lotes e 3 Apartamentos.

Nos 9M20, o Volume de Negócios ascendeu a 9,2M€, 39,4% abaixo do período homólogo de 2019, em resultado dos seguintes contributos:

- Realização de 15 escrituras de Unidades Turísticas Residenciais, correspondentes a 7,5M€, o que compara com 25 escrituras em igual período do ano anterior, no valor de 12,8M€. Do total de escrituras realizadas, 4 foram realizadas ao abrigo do produto com rendimento garantido.
- Rendas relativas à exploração dos activos detidos (Hotéis e Unidades Turísticas em exploração), no valor de 1,7M€.

À data deste relatório, este segmento ainda contava com um *stock* de 19 contratos de Promessa de Compra e Venda e Reservas, no montante total de 10,2M€.

De notar que, em relação à UNOP3, o CPCV foi resolvido durante o trimestre em análise por não verificação de apenas uma condição suspensiva para a realização da escritura de compra e venda.

5.2 OUTROS ACTIVOS

A Unidade de Outros Activos Imobiliários registou um Volume de Negócios de 6,8M€, 30,7% abaixo dos primeiros nove meses de 2019 (uma redução explicada, em parte, pelo impacto positivo da escritura da Crotália, por 4M€, nos 9M19). Este valor inclui a remuneração dos Activos sob exploração e, ainda, o valor de escrituras realizadas, no montante global de 2,3M€. No bloco de escrituras realizadas, destaca-se a escritura do complexo da Casa da Ribeira, já previamente divulgado, no valor de 1,5M€.

À data deste relatório, existem CPCVs assinados sobre um conjunto de activos no montante global de 14,9M€, nomeadamente: (i) o Country Club da Maia, por 8,0M€; (ii) o Loteamento Costa D'Oiro, por 4,8M€; e (iii) a Quinta da Malata, por 1,4M€.

6. BALANÇO CONSOLIDADO

Balança Consolidado			
Milhões de Euros	Set 2020	Dez 2019	Δ 20/19
Total Activo	571.96	558.93	+2.3%
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	329.05	336.36	-2.2%
o.w. Direitos de Uso (IFRS16)	50.48	50.92	-0.9%
Goodwill	33.51	33.64	-0.4%
Investimentos Não Correntes	2.36	2.12	+11.3%
Outros Activos Não Correntes	29.21	30.63	-4.6%
Inventários	47.20	49.14	-4.0%
Clientes e Outros Activos Correntes	88.77	83.57	+6.2%
Instrumentos Financeiros	12.63	15.82	-20.2%
o.w. Outros Activos Financeiros	6.36	5.69	+11.8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	29.18	7.59	>100%
Activos detidos para venda	0.05	0.05	-13.1%
Total Capital Próprio	200.70	217.98	-7.9%
Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	199.42	215.79	-7.6%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo	1.28	2.18	-41.6%
Total Passivo	371.26	340.95	+8.9%
Total Passivo Não Corrente	159.35	161.04	-1.0%
Empréstimos Não Correntes	80.85	88.40	-8.5%
Empréstimos Não Correntes - IFRS16	60.53	49.29	+22.5%
Passivos por Impostos Diferidos	12.09	12.43	-2.7%
Outros Passivos Não Correntes	5.88	10.91	-46.2%
Total Passivo Corrente	211.92	179.91	+17.8%
Empréstimos Correntes	100.85	64.43	+56.5%
Empréstimos Correntes - IFRS16	3.92	14.05	-72.1%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	100.35	91.40	+9.8%
Instrumentos Financeiros	6.34	9.57	-33.7%
o.w. Outros Passivos Financeiros	2.05	1.66	+23.5%
Passivos associados a Activos detidos para venda	0.45	0.47	-4.0%
Total Capital Próprio e Passivo	571.96	558.93	+2.3%

Nota: As rubricas de Clientes e Outros Activos Correntes e Fornecedores e Outros Passivos Correntes incluem um saldo de 27,7M€ e 6,5M€, 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*, a 30 de Setembro de 2020. 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. INFORMAÇÃO CORPORATIVA

7.1 INFORMAÇÃO CORPORATIVA 3T20

Em **29 de Julho de 2020**, a Sonae Capital informou que o contrato de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 28 de Junho de 2018, entre a sua subsidiária S.I.I. Soberana Investimentos Imobiliários S.A., e a sociedade Lagune Tróia, S.A., para a alienação do prédio urbano correspondente à parcela definida no Plano de Pormenor de Tróia como UNOP 3, foi resolvido na mesma data pela sociedade Lagune Troia, S.A., por não verificação de apenas uma condição suspensiva para a realização da escritura de compra e venda.

Em **31 de Julho de 2020**, a Sonae Capital informou sobre a comunicação recebida da Efanor Investimentos, SGPS, S.A., relativa ao lançamento, pela mesma, de uma Oferta Pública Geral e Voluntária de aquisição de acções representativas do capital social da Sonae Capital (Oferta).

Em **27 de Agosto de 2020**, a Sonae Capital divulgou ao mercado um Relatório do Conselho de Administração sobre a oportunidade e as condições da Oferta, elaborado nos termos e para os efeitos do artigo 181.º do Código dos Valores Mobiliários.

7.2 EVENTOS SUBSEQUENTES

Em **6 de Outubro de 2020**, a Efanor Investimentos, SGPS, S.A., divulgou ao mercado, através da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários, o Projecto e o Anúncio da Oferta.

Em **21 de Outubro de 2020**, a Efanor Investimentos, SGPS, S.A., reviu em alta a contrapartida oferecida no contexto da Oferta, de €0,70 para €0,77 por acção.

Em **22 de Outubro de 2020**, a Sonae Capital informou sobre a aquisição, através da sua participada Capwatt Power España, de um portefólio de seis centrais de cogeração localizadas em Espanha, com uma capacidade global instalada de 88 MW, nas regiões da Catalunha, Aragon e Castilla y Leon e que actuam no tratamento de resíduos provenientes de suiniculturas. Esta aquisição enquadra-se na estratégia de crescimento da Capwatt como promotor de soluções integradas de Energia, permitindo à empresa mais do que duplicar a potência instalada e, em simultâneo, reforçar a sua presença no mercado Espanhol. O Enterprise Value desta transacção situou-se em 75 milhões de euros.

Em **28 de Outubro de 2020**, o Euronext procedeu à divulgação dos resultados da Oferta, tendo a Efanor Investimentos, SGPS, S.A. obtido 92,302% do capital social da Sonae Capital.

Em **2 de Novembro de 2020**, a Sonae Capital informou que, através da sua participada Bloco Q, Sociedade Imobiliária, S.A., chegou a acordo com o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imofomento, relativamente aos termos e condições para proceder à alienação, pelo valor de 20,650M€, do activo imobiliário no qual opera a unidade hoteleira Aqualuz – Suite Hotel Apartamentos, em Lagos. O impacto estimado nos capitais próprios do Grupo Sonae Capital, com a venda deste activo imobiliário, situa-se em aproximadamente, -1,9M€. Relativamente à escritura de compra e venda, esta será efectuada previsivelmente durante o ano de 2020.

8. NOTAS METODOLÓGICAS

A informação consolidada contida neste comunicado não foi sujeita a auditoria mas 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

<i>Cash Flow</i> Operacional	EBITDA - Investimento Bruto (Capex)
CPCV	Contrato de Promessa de Compra e Venda
Dívida Líquida Financeira	Empréstimos Não Correntes + Empréstimos Correntes – Caixa e Equivalentes de Caixa – Investimentos Correntes
Dívida Líquida	Dívida Líquida Financeira + Impacto IFRS 16
EBITDA	Resultados Operacionais (EBIT) + Amortizações e Depreciações + Provisões e Perdas por Imparidade + Perdas por Imparidade de Activos Imobiliários em Existências (incluídas em Custo das Mercadorias Vendidas) – Reversão de Perdas por Imparidade e Provisões (incluídas em Outros Proveitos Operacionais)
EBITDAR	EBITDA + Rendas de Edifícios
Investimento Bruto	Investimento em Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis
<i>Loan to Value</i>	Endividamento Líquido dos Activos Imobiliários / Valorização dos Activos Imobiliários
Rácio de <i>Gearing</i> : <i>Debt to Equity</i>	Endividamento Líquido / Capitais Próprios
RevPAR	Receita por Quarto Disponível

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

