

# RELATÓRIO & CONTAS

30 SETEMBRO 2017



**SONAE CAPITAL**

## ÍNDICE

**PARTE I - RELATÓRIO DE GESTÃO**

**PARTE II - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

**PARTE III - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**

PARTE I

# RELATÓRIO DE GESTÃO

30 SETEMBRO 2017



**SONAE CAPITAL**

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Relatório de Gestão

## 1. MENSAGEM DA CEO E PRINCIPAIS DESTAQUES

---

*"O terceiro trimestre de 2017 é marcado pela integração de um novo negócio - a Adira -, de base Portuguesa e que alavanca um dos principais activos e recursos do país, o know-how de engenharia, fortemente vocacionado para o mercado internacional. O investimento que temos vindo a realizar noutros segmentos, designadamente, no de Energia, reforça a estabilidade e a qualidade dos resultados que temos vindo a alcançar.*

*O reforço da posição competitiva de cada um dos nossos negócios continua a gerar resultados positivos ao nível do volume de negócios e respectiva rentabilidade, sendo de assinalar os crescimentos verificados nos segmentos de Fitness, Hotelaria e Energia. No segmento de Refrigeração e AVAC, em Portugal, o elevado volume de contratos em carteira é um bom indicador dos níveis de actividade que antecipamos para os próximos trimestres. No que diz respeito à venda de unidades residenciais em Tróia, esta continua a decorrer conforme as nossas expectativas e o número de contratos em carteira deixa-nos confortáveis em relação ao desempenho no ano. No que concerne à venda de Activos Imobiliários, este trimestre ficou marcado pela assinatura de um conjunto de escrituras de venda que, adicionadas ao valor de Contratos de Promessa de Compra e Venda em carteira, fornece boas perspectivas para o ano em curso.*

*Por fim, estamos certos de que o elevado valor de Investimentos realizado nos primeiros nove meses do ano - 58,6M€ - em conjugação com o continuado foco na alienação de activos imobiliários, não coloca em causa a manutenção de uma estrutura de capitais confortável e irá permitir, conforme é evidenciado nos resultados deste trimestre, um crescimento significativo e uma maior estabilidade dos principais indicadores financeiros do Grupo."*

*Cláudia Azevedo, CEO*

### PRINCIPAIS DESTAQUES

- Integração da ADIRA, um marco importante na materialização da estratégia corporativa;
- Forte crescimento do volume de negócios dos segmentos de Energia (+56,8%), Fitness (+26,3%) e Hotelaria (+11,3%);
- Número e valor de Reservas/Contratos de Promessa de Compra e Venda de unidades residenciais, no Troia Resort a totalizar 19 contratos, correspondente a 6,7M€ no final de Setembro. Durante o 3T17 foram concretizadas 8 escrituras de venda, 2 das quais, em regime de *fractional* (19 escrituras de venda nos primeiros nove meses do ano);
- Escrituras de venda de um lote diverso de Activos Imobiliários (excluindo unidades residenciais de Tróia) no montante global de 10,2M€ no trimestre (15,96M€ acumulado a Setembro), a acrescer a Contratos de Promessa de Compra e Venda em carteira que totalizam, na mesma data, 5,4M€;
- Valor de obras em carteira, no segmento de Ref. & AVAC no mercado doméstico de 32,2M€ a 30 de Setembro, equivalente a, aproximadamente, 9 meses de volume de negócios;
- Integração plena, no segmento de Energia, das operações adquiridas durante os trimestres anteriores, nomeadamente: (i) uma Cogeração alimentada a Biogás de aterro, de 1MW, adquirida no final do primeiro trimestre; e (ii) 15MW, adquiridos no 2T17, no domínio das Energias Renováveis, incrementando de forma significativa o volume de negócios (2,63M€ no 3T17) e a rentabilidade (2,4M€ no 3T17) do segmento, conferindo uma maior estabilidade ao *cash-flow* do grupo;
- Não obstante o montante elevado de Investimento (58,6M€, incluindo a aquisição da Adira) e a distribuição de Dividendos (25M€), Dívida Líquida a registar um incremento de apenas 41,4M€, fruto do *cash-flow* gerado pelas operações;
- Dívida Líquida sob controlo e adequada à tipologia de negócios e activos detidos pelo Grupo: LTV de 16,1% e *Net Debt/Ebitda* de 2,41x.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Relatório de Gestão

## 2. DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de Euros	3T 2017	3T 2016	Δ 17/16	9M 2017	9M 2016	Δ 17/16
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>60,93</b>	<b>52,71</b>	<b>+15,6%</b>	<b>138,38</b>	<b>133,30</b>	<b>+3,8%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>59,64</b>	<b>51,73</b>	<b>+15,3%</b>	<b>135,18</b>	<b>131,00</b>	<b>+3,2%</b>
Troia Resort	10,45	9,33	+12,0%	20,00	20,42	-2,1%
Hotelaria	8,18	7,35	+11,3%	16,26	13,79	+17,9%
Fitness	5,81	4,60	+26,3%	17,29	13,20	+31,0%
Energia	13,01	8,29	+56,8%	34,38	29,80	+15,4%
Refrigeração & AVAC	15,49	19,74	-21,6%	38,76	47,29	-18,0%
Engenharia Industrial	1,19	0,00	-	1,19	0,00	-
Outros & Eliminações	5,51	2,42	>100%	7,29	6,51	+12,0%
Outros Proveitos Operacionais	1,29	0,97	+32,8%	3,19	2,30	+39,0%
<b>EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido (1)</b>	<b>12,19</b>	<b>8,20</b>	<b>+48,7%</b>	<b>18,06</b>	<b>13,88</b>	<b>+30,1%</b>
Troia Resort	4,68	3,28	+42,6%	3,78	3,75	+0,9%
Hotelaria	1,93	1,40	+37,8%	0,62	-0,94	-
Fitness	0,48	0,78	-39,2%	1,79	1,79	-0,1%
Energia	5,27	1,73	>100%	10,95	6,03	+81,8%
Refrigeração & AVAC	-0,03	0,35	-	0,14	1,66	-91,5%
Engenharia Industrial	-0,25	0,00	-	-0,25	0,00	-
Outros & Eliminações	0,11	0,66	-82,8%	1,02	1,61	-36,5%
Provisões Rendimento Garantido	-0,04	-0,08	+49,8%	-0,21	-0,27	+20,4%
<b>EBITDA</b>	<b>12,15</b>	<b>8,12</b>	<b>+49,6%</b>	<b>17,85</b>	<b>13,62</b>	<b>+31,1%</b>
Gastos de Depreciação e Amortização	-5,48	-3,97	-38,2%	-13,72	-11,84	-15,9%
Provisões e Perdas por Imparidade	-0,04	0,00	-	0,22	-0,05	-
Gastos/Rendimentos não recorrentes (2)	0,01	-0,37	-	-0,07	-0,13	+47,1%
<b>EBIT</b>	<b>6,64</b>	<b>3,79</b>	<b>+75,2%</b>	<b>4,28</b>	<b>1,60</b>	<b>&gt;100%</b>
Resultados Financeiros	-1,24	-1,58	+21,2%	-3,40	-4,99	+31,8%
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	-0,01	1,81	-	1,99	18,18	-89,0%
<b>EBT</b>	<b>5,39</b>	<b>4,02</b>	<b>+33,9%</b>	<b>2,87</b>	<b>14,79</b>	<b>-80,6%</b>
Impostos	-0,65	-0,43	-50,7%	-1,40	-0,81	-72,5%
<b>Resultado Líquido - Negócios Continuados</b>	<b>4,73</b>	<b>3,59</b>	<b>+31,9%</b>	<b>1,47</b>	<b>13,97</b>	<b>-89,5%</b>
<b>Resultado Líquido - Negócios Descontinuados</b>	<b>-0,31</b>	<b>-0,21</b>	<b>-51,0%</b>	<b>-0,98</b>	<b>-0,78</b>	<b>-26,2%</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>4,42</b>	<b>3,38</b>	<b>+30,8%</b>	<b>0,49</b>	<b>13,20</b>	<b>-96,3%</b>
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	3,98	3,12	+27,4%	-0,50	12,26	-
Atribuível a Interesses sem Controlo	0,44	0,26	+72,1%	0,99	0,93	+5,8%

(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 3T17 ascendeu a 59,64M€, registando um acréscimo de 15,3% face a igual período do ano anterior. Ao nível da rentabilidade, o Ebitda também apresentou uma performance positiva ao atingir 12,15M€ (+49,6%), correspondente a uma margem de 20,4%, 4,7pp acima do valor comparável verificado no trimestre homólogo, sendo de destacar:

- O segmento de Hotelaria continua a evidenciar uma performance positiva e uma melhoria dos principais indicadores, nomeadamente, Taxa de Ocupação (+6,3pp) e RevPAR (+13,0%), registando um crescimento de 11,3% e 37,8% no volume de negócios e Ebitda, respectivamente;
- Crescimento sustentado do volume de negócios do segmento de Fitness (+26,3%), fruto do continuado aumento da base de sócios activos (+29,6%). O plano de expansão que tem vindo a ser implementado (abertura de 2 clubes no trimestre; mais 4 face ao ano anterior) produziu um impacto negativo ao nível da rentabilidade, traduzindo-se num decréscimo de 39,2% do nível de Ebitda face a igual período do ano anterior, embora, em termos acumulados, se tenha mantido idêntico valor de Ebitda;
- O segmento de Energia continuou a evidenciar, no 3T17, incrementos quer em volume de negócios (+56,8%) quer, principalmente, em Ebitda (que mais do que triplicou), para 13,01M€ e 5,27M€, respectivamente. A evolução dos indexantes dos preços de energia e do gás, bem como, o contributo das operações adquiridas já em 2017, constituíram os principais contribuidores para a significativa melhoria de performance;
- O Troia Resort consolidou a evolução positiva já evidenciada no trimestre anterior, tendo registado um aumento do número de escrituras face ao período homólogo. No 3T17

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Relatório de Gestão

registaram-se 8 escrituras de venda, duas das quais em regime de *fractional*, o que compara com 4 escrituras registadas em igual período do ano anterior. Consequentemente, o volume de negócios registou um acréscimo de 12,0%, com impacto igualmente positivo na rentabilidade (+44,8%). À data do presente relatório, ainda se encontram em carteira 19 contratos de promessa de compra e venda e reservas, correspondentes a 6,67M€, com previsão de concretização de escrituras no próximo trimestre para uma parte significativa deste lote de contratos;

- Relativamente ao segmento de Activos Imobiliários, realizou-se um conjunto de escrituras de venda relativas a diversos activos, no montante global de 10,2M€. Assinala-se que ainda se encontram em carteira CPCVs sobre um lote diverso de activos imobiliários, no montante global de 5,4M€;
- O segmento de Ref. & AVAC registou uma esperada diminuição de 21,6% no volume de negócios, (durante 2016, com particular incidência no 3T, registou-se a entrega de um importante projecto internacional), notando-se no entanto, uma clara recuperação face aos trimestres anteriores. Também ao nível do Ebitda, particularmente na operação doméstica, começou a notar-se uma recuperação que poderá vir a acentuar-se nos próximos trimestres dado o volume de contratos em carteira, em Portugal, de 32,2M€.

O Resultado Líquido consolidado (operações continuadas), no trimestre, foi positivo em 4,73M€, representando um crescimento de 31,9% face ao trimestre homólogo impactado, sobretudo, pela (i) já assinalada performance ao nível do Ebitda, (+4,03M€); e (ii) melhoria dos Resultados Financeiros (+0,34M€), fruto do menor nível de dívida líquida e de menores custos de financiamento; não obstante (iii) a redução em Resultados de Investimentos de 1,82M€ (face à venda, em 2016, das concessões Rodoviárias).

Investimento/Estrutura de Capitais/Rácios			
Milhões de Euros	Set 2017	Dez 2016	Δ 17/16
<b>Capital Investido Líquido</b>	<b>403,7</b>	<b>386,4</b>	<b>+4,5%</b>
Activo Fixo	320,6	284,1	+12,8%
Investimentos Não Correntes (net)	5,1	4,7	+10,1%
Fundo Maneio	78,6	98,2	-20,0%
Investimento Bruto Período	58,6	12,7	>100%
% Activo Fixo	18,3%	4,5%	+13,8 pp
<b>Dívida Líquida</b>	<b>107,3</b>	<b>66,0</b>	<b>+62,5%</b>
% Capital Investido Líquido	26,6%	17,1%	+9,5 pp
Debt to Equity	36,2%	20,6%	+15,6 pp
Dívida Líquida excluindo Energia	54,5	48,9	+11,3%
<b>Rácios de Estrutura de Capital</b>			
Loan to Value (Activos Imobiliários)	16,1%	8,6%	
Net Debt/EBITDA (base recorrente)	2,41x	2,38x	

- O *Free Cash Flow* (levered), no final de Setembro, excluindo dividendos, registou 16,0M€ negativos, em função, dos investimentos acima mencionados, não obstante a melhoria registada no *cash-flow* libertado pelas operações.

Balanço Consolidado			
Milhões de Euros	Set 2017	Dez 2016	Δ 17/16
<b>Total Activo</b>	<b>523,6</b>	<b>500,4</b>	<b>+4,6%</b>
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	272,9	246,3	+10,8%
Goodwill	47,7	37,8	+26,0%
Investimentos Não Correntes	1,8	1,7	+7,2%
Outros Activos Não Correntes	30,8	29,4	+4,6%
Inventários	103,0	103,2	-0,2%
Clientes e Outros Activos Correntes	63,4	49,4	+28,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	5,2	32,2	-83,7%
Activos detidos para venda	0,1	0,2	-77,3%
<b>Total Capital Próprio</b>	<b>296,4</b>	<b>320,4</b>	<b>-7,5%</b>
Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	286,4	310,4	-7,7%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo	10,0	9,9	+0,5%
<b>Total Passivo</b>	<b>228,4</b>	<b>180,0</b>	<b>+26,9%</b>
<b>Total Passivo Não Corrente</b>	<b>112,6</b>	<b>120,7</b>	<b>-6,7%</b>
Empréstimos Não Correntes	85,1	94,3	-9,7%
Passivos por Impostos Diferidos	21,4	19,6	+9,1%
Outros Passivos Não Correntes	6,0	6,8	-11,5%
<b>Total Passivo Corrente</b>	<b>115,8</b>	<b>59,3</b>	<b>+95,4%</b>
Empréstimos Correntes	27,5	4,0	>100%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	87,8	54,5	+61,1%
Passivos associados a Activos detidos para venda	0,6	0,8	-30,8%
<b>Total Capital Próprio e Passivo</b>	<b>524,8</b>	<b>500,4</b>	<b>+4,9%</b>

- O Investimento Bruto nos primeiros nove meses do ano ascendeu a 58,6M€ (incluindo 16,1M€ relativos à aquisição da Adira), registando um aumento significativo de 45,9M€ face ao ano anterior fruto, sobretudo, dos investimentos na aquisição de novos negócios, especialmente, no segmento de Energia.

- Fruto dos investimentos referidos, a Dívida Líquida registou um incremento face ao final do ano, para 107,3M€, mantendo, contudo, uma estrutura de capitais adequada à tipologia de negócios em posse do Grupo: *Loan To Value* (LTV) de 16,1% e *Net Debt/Ebitda* dos negócios não Imobiliários de 2,41x.

- O Capital Investido Líquido aumentou 4,5% face ao final de 2016, para 403,7M€ motivado pelo aumento dos Activos Fixos em Gestão.

- Em função do referido aumento da dívida líquida, o rácio de *Debt to Equity* subiu para 36,2%, +15,6pp face ao final de 2016.

### 3. DESEMPENHO POR SEGMENTOS

#### 3.1. TROIA RESORT



Demonstração Resultados Consolidados - Troia Resort						
Milhões de Euros	3T 2017	3T 2016	Δ 17/16	9M 2017	9M 2016	Δ 17/16
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>11,52</b>	<b>9,82</b>	<b>+17,3%</b>	<b>21,83</b>	<b>21,86</b>	<b>-0,1%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>10,45</b>	<b>9,33</b>	<b>+12,0%</b>	<b>20,00</b>	<b>20,42</b>	<b>-2,1%</b>
Outros Proveitos Operacionais	1,07	0,49	>100%	1,83	1,43	+27,3%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>-6,90</b>	<b>-6,53</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-18,11</b>	<b>-18,11</b>	<b>-0,0%</b>
Custo das Mercadorias Vendidas	-1,72	-1,29	-33,1%	-4,20	-3,05	-37,6%
Variação da Produção	-0,72	-0,84	+14,2%	-1,90	-3,82	+50,3%
Fornecimentos e Serviços Externos	-2,88	-2,76	-4,6%	-7,08	-6,84	-3,5%
Custos Pessoal	-1,16	-1,13	-3,0%	-3,21	-2,94	-9,3%
Outros Custos Operacionais	-0,43	-0,53	+18,9%	-1,72	-1,46	-17,8%
<b>EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido (1)</b>	<b>4,68</b>	<b>3,28</b>	<b>+42,6%</b>	<b>3,78</b>	<b>3,75</b>	<b>+0,9%</b>
Provisões Rendimento Garantido	-0,04	-0,08	+49,8%	-0,21	-0,27	+20,4%
<b>EBITDA</b>	<b>4,64</b>	<b>3,20</b>	<b>+44,8%</b>	<b>3,57</b>	<b>3,48</b>	<b>+2,6%</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	44,4%	34,4%	+10,1 pp	17,8%	17,0%	+0,8 pp
<b>Capex</b>	<b>0,47</b>	<b>0,70</b>	<b>-33,9%</b>	<b>1,23</b>	<b>0,97</b>	<b>+26,6%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>4,18</b>	<b>2,50</b>	<b>+66,9%</b>	<b>2,33</b>	<b>2,50</b>	<b>-6,8%</b>

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

- Durante o 3T17 foram realizadas 8 escrituras de unidades residenciais no Troia Resort (19 nos 9M17) - duas das quais em regime de *fractional* - um aumento face às 4 concretizadas no 3T16. Fruto do bom desempenho ao nível das vendas concretizadas, encontram-se ainda em carteira 19 contratos de promessa de compra e venda e reservas efectuadas, no montante global de 6,67M€.
- À data de 30 de Setembro 2017 encontram-se já realizadas 394 escrituras de venda sobre unidades residenciais do complexo Troia Resort.
- O volume de negócios nos primeiros nove meses do ano ascendeu a 20,0M€, menos 2,1% face aos 9M16 mas, no trimestre, 12,0% acima do período homólogo, evidenciando uma forte recuperação nos valores médios por escritura, associada às performances bastante positivas apresentadas pelos negócios que suportam o Resort.
- O investimento nos 9M17 manteve-se em níveis controlados, se excluirmos a retoma, já referida em comunicados anteriores, de um activo no valor de 0,37M€ (relativo a uma escritura de permuta não considerada nos números acima).
- De notar que, no âmbito do processo de venda de activos não *core*, uma das empresas que concorre para o perímetro do Troia Resort alienou um activo imobiliário por 1 milhão de euros, gerando uma margem de 0,5M€, encontrando-se registado em Outros Proveitos Operacionais.

#### 3.2. FITNESS



- Manutenção da performance positiva e de reforço da posição competitiva reflectidas, sobretudo, no aumento do número de sócios activos (+29,6%), tendo as mensalidades médias permanecido em linha com o período homólogo. Consequentemente, o volume de negócios, nos primeiros nove meses do ano, registou um aumento significativo de 31,0% face ao período homólogo do ano anterior.
- A performance verificada ao nível do volume de negócios permite colmatar, em parte, o esforço das novas aberturas (duas no trimestre) que, no trimestre, enquanto os clubes não atingem um valor normalizado de clientes, impactou a performance ao nível do Ebitda. No entanto, a diminuição registada no 3T17 face ao período homólogo não se reflecte nos nove meses, demonstrando a resiliência que o negócio já apresenta face ao impacto negativo das aberturas.



# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Relatório de Gestão

### Demonstração Resultados Consolidados - Fitness

Milhões de Euros	3T 2017	3T 2016	Δ 17/16	9M 2017	9M 2016	Δ 17/16
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>5,85</b>	<b>4,68</b>	<b>+25,2%</b>	<b>17,45</b>	<b>13,36</b>	<b>+30,6%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>5,81</b>	<b>4,60</b>	<b>+26,3%</b>	<b>17,29</b>	<b>13,20</b>	<b>+31,0%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0,04	0,07	-43,6%	0,16	0,17	-4,9%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>-5,38</b>	<b>-3,89</b>	<b>-38,2%</b>	<b>-15,66</b>	<b>-11,57</b>	<b>-35,3%</b>
Custo das Mercadorias Vendidas	-0,02	-0,01	<-100%	-0,11	-0,05	<-100%
Fornecimentos e Serviços Externos	-3,27	-2,38	-37,8%	-9,54	-7,00	-36,2%
Custos Pessoal	-1,82	-1,35	-34,6%	-5,25	-3,86	-36,2%
Outros Custos Operacionais	-0,26	-0,16	-66,4%	-0,76	-0,66	-15,2%
<b>EBITDA</b>	<b>0,48</b>	<b>0,78</b>	<b>-39,2%</b>	<b>1,79</b>	<b>1,79</b>	<b>-0,1%</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	8,2%	17,0%	-8,8 pp	10,3%	13,6%	-3,2 pp
<b>Capex</b>	<b>0,55</b>	<b>0,50</b>	<b>+9,7%</b>	<b>1,53</b>	<b>1,13</b>	<b>+35,9%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>-0,08</b>	<b>0,28</b>	<b>-</b>	<b>0,26</b>	<b>0,66</b>	<b>-61,1%</b>
<b># Clubes em Operação</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>+ 4</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>+ 4</b>

- Durante o ano manteremos o foco na melhoria da posição competitiva, procurando oportunidades de expansão do número de clubes em exploração. Com efeito, os últimos trimestres já apresentam um claro aumento do investimento face aos períodos homólogos. 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 19 clubes (2 novas aberturas no 3T17: Constituição - Porto, e Rio Tinto).

### 3.3. HOTELARIA

PORTO PALÁCIO  
CONGRESS HOTEL & SPA  
★★★★★

AQUALUZ  
★★★★★  
Tróia

THE ARTIST  
PORTO HOTEL  
& BISTRO

THE HOUSE  
RIBEIRA HOTEL  
★★★★★

### Demonstração Resultados Consolidados - Hotelaria

Milhões de Euros	3T 2017	3T 2016	Δ 17/16	9M 2017	9M 2016	Δ 17/16
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>8,36</b>	<b>7,54</b>	<b>+10,9%</b>	<b>16,68</b>	<b>14,21</b>	<b>+17,4%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>8,18</b>	<b>7,35</b>	<b>+11,3%</b>	<b>16,26</b>	<b>13,79</b>	<b>+17,9%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0,18	0,19	-6,1%	0,42	0,42	-1,1
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>-6,43</b>	<b>-6,14</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-16,05</b>	<b>-15,15</b>	<b>-5,9%</b>
Custo das Mercadorias Vendidas	-0,66	-0,65	-1,6%	-1,43	-1,37	-4,0
Fornecimentos e Serviços Externos	-3,57	-3,53	-1,2%	-9,10	-8,73	-4,3
Custos Pessoal	-2,00	-1,72	-16,5%	-4,96	-4,60	-7,8
Outros Custos Operacionais	-0,19	-0,24	+18,3%	-0,57	-0,46	-24,1
<b>EBITDA</b>	<b>1,93</b>	<b>1,40</b>	<b>+37,8%</b>	<b>0,62</b>	<b>-0,94</b>	
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	23,6%	19,1%	+4,5 pp	3,8%	-6,8%	+10,7 pp
<b>Capex</b>	<b>0,26</b>	<b>0,04</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>0,75</b>	<b>1,23</b>	<b>-39,1</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>1,67</b>	<b>1,36</b>	<b>+22,8%</b>	<b>-0,13</b>	<b>-2,18</b>	<b>+94,1</b>
<b># Unidades</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	

- No seguimento da tendência já evidenciada em comunicados anteriores, os principais indicadores operacionais continuam a apresentar evoluções favoráveis, com uma melhoria da receita média por quarto e RevPAR, nos 9M17, de 6,1% e 18,8%, 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.
- De assinalar a performance positiva alcançada no 3T17, tanto ao nível do volume de negócios como do Ebitda, a apresentarem crescimentos de 11,3% e 37,8%, respectivamente.
- Consequentemente, nos primeiros nove meses do ano, tanto o volume de negócios (+17,9%) como o Ebitda (+1,56M€) apresentam taxas de crescimento consideráveis. Com efeito, cumpre assinalar que, no final dos nove meses de 2017, contrariamente ao que tem sucedido nos últimos anos, se registou um valor de Ebitda positivo (0,62M€).



## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Relatório de Gestão

- Excluindo o valor das rendas, importa relevar que o EBITDAR do segmento de Hotelaria ascendeu, nos primeiros nove meses de 2017, a 4,2M€, uma melhoria de 57,4% face ao registado no período homólogo do ano anterior.
- O valor de Capex manteve-se em níveis reduzidos e, nos primeiros nove meses do ano, ascendeu a 0,75M€, 39,1% inferior ao registado nos 9M16, permitindo uma melhoria, em conjunto com a performance de Ebitda, de 94,1% ao nível do Ebitda-Capex.

### 3.4. ENERGIA



#### Demonstração Resultados Consolidados - Energia

Milhões de Euros	3T 2017	3T 2016	Δ 17/16	9M 2017	9M 2016	Δ 17/16
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>13,05</b>	<b>8,42</b>	<b>+55,0%</b>	<b>34,65</b>	<b>30,04</b>	<b>+15,3</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>13,01</b>	<b>8,29</b>	<b>+56,8%</b>	<b>34,38</b>	<b>29,80</b>	<b>+15,4</b>
Outros Proveitos Operacionais	0,05	0,13	-64,7%	0,27	0,24	+8,7
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>-7,78</b>	<b>-6,69</b>	<b>-16,3%</b>	<b>-23,69</b>	<b>-24,02</b>	<b>+1,3</b>
Custo das Mercadorias Vendidas	-5,75	-4,95	-16,2%	-17,56	-18,61	+5,7
Fornecimentos e Serviços Externos	-1,16	-1,11	-5,0%	-3,59	-3,29	-9,0
Custos Pessoal	-0,60	-0,53	-13,6%	-1,77	-1,79	+1,5
Outros Custos Operacionais	-0,27	-0,11	<-100%	-0,78	-0,32	<-100
<b>EBITDA</b>	<b>5,27</b>	<b>1,73</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>10,95</b>	<b>6,03</b>	<b>+81,8</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	40,5%	20,9%	+19,6 pp	31,9%	20,2%	+11,6 pp
<b>Capex</b>	<b>1,24</b>	<b>0,11</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>37,20</b>	<b>0,31</b>	<b>&gt;100</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>4,03</b>	<b>1,63</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>-26,25</b>	<b>5,72</b>	
<b>Capacidade Total (MW)</b>	<b>72,5</b>	<b>62,8</b>	<b>+15,4%</b>	<b>72,5</b>	<b>62,8</b>	<b>+15,4</b>
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	

- O volume de negócios do segmento de Energia no 3T17 ascendeu a 13,01M€, registando um acréscimo de 56,8% face ao período homólogo do ano anterior, em virtude de: (i) aumento dos preços de venda de energia eléctrica; e (ii) maior número de instalações de cogeração em operação e do aumento do parque de activos renováveis. No 3T17 já estão considerados os contributos das aquisições de uma operação de Cogeração, alimentada a biogás de aterro, no final do 1T17, e dos activos Renováveis, de 15MW, ocorrida no 2T17, traduzindo-se, actualmente, numa capacidade detida ou operada de 73MW.
- Consequência do desempenho positivo ao nível do volume de negócios, o Ebitda no trimestre ascendeu a 5,27M€, registando um acréscimo de 3,5M€ face ao 3T16 e alcançando uma margem de 40,5%, um aumento de 19,6pp, reforçando a contínua melhoria da performance dos últimos trimestres em cadeia e revelando boas perspectivas para o final do ano. De notar que, no trimestre, o contributo das operações adquiridas durante o ano, ascendeu a 2,63M€ e 2,42M€, ao nível do volume de negócios e Ebitda, respectivamente.
- Em termos acumulados e quando comparado com igual período do ano anterior, o volume de negócios registou um aumento de 15,4% para 34,4M€ consubstanciado, também, no aumento de 81,8% para 10,9M€ evidenciado ao nível do Ebitda.
- O Capex ascendeu a 37,2M€ fruto, sobretudo, das aquisições referidas no âmbito das Energias Renováveis.

### 3.5. REFRIGERAÇÃO & AVAC



- O volume de negócios, nos primeiros nove meses do ano, registou um decréscimo já esperado de 18,0% para 38,8M€, face ao período homólogo do ano anterior, em virtude da: (i) não conclusão de um conjunto de projectos no segmento de Refrigeração que se espera venham a ser reconhecidos nos próximos trimestres; e (ii) à entrega ao longo do ano de 2016 de uma importante obra internacional que influenciou positivamente o ano anterior.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Relatório de Gestão

### Demonstração Resultados Consolidados - Refrigeração & AVAC

Milhões de Euros	3T 2017	3T 2016	Δ 17/16	9M 2017	9M 2016	Δ 17/16
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>15,59</b>	<b>19,98</b>	<b>-22,0%</b>	<b>38,80</b>	<b>48,00</b>	<b>-19,2</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>15,49</b>	<b>19,74</b>	<b>-21,6%</b>	<b>38,76</b>	<b>47,29</b>	<b>-18,0</b>
Outros Proveitos Operacionais	0,10	0,24	-56,4%	0,04	0,72	-94,6
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>-15,63</b>	<b>-19,64</b>	<b>+20,4%</b>	<b>-38,66</b>	<b>-46,35</b>	<b>+16,6</b>
Custo das Mercadorias Vendidas	-9,17	-6,78	-35,3%	-19,71	-19,95	+1,2
Variação Produção	1,08	-0,87	-	2,78	2,75	+1,1
Fornecimentos e Serviços Externos	-4,54	-9,08	+50,0%	-12,47	-20,49	+39,1
Custos Pessoal	-2,78	-2,80	+0,8%	-8,52	-8,13	-4,8
Outros Custos Operacionais	-0,21	-0,10	<-100%	-0,74	-0,53	-39,0
<b>EBITDA</b>	<b>-0,03</b>	<b>0,35</b>	<b>-</b>	<b>0,14</b>	<b>1,66</b>	<b>-91,5</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-0,2%	1,8%	-2,0 pp	0,4%	3,5%	-3,1 p
<b>Capex</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>0,10</b>	<b>0,06</b>	<b>+65,0</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>-0,04</b>	<b>0,35</b>	<b>-</b>	<b>0,04</b>	<b>1,60</b>	<b>-97,4</b>

- De assinalar que o volume de negócios em carteira, na operação Portuguesa, no final do período, ascende a 32,2M€, representando, aproximadamente, 9 meses do volume de negócios, indiciando uma continuada recuperação dos níveis de actividade no próximo trimestre, particularmente no segmento de Refrigeração.
- O Ebitda nos 9M17 registou uma diminuição de 91,5% para 0,14M€ a que corresponde uma margem de 0,4%, 3,1pp abaixo, quando comparado com idêntico período do ano anterior, fruto dos factores referidos que impactaram negativamente o volume de negócios. No entanto, perspectiva-se uma recuperação nos próximos meses fruto do volume de contratos em carteira, em Portugal.

## 3.6. ENGENHARIA INDUSTRIAL



No seguimento do seu propósito estratégico, a Sonae Capital criou o segmento de engenharia industrial, com a intenção de desenvolver um *cluster* de empresas de base tecnológica e alavancadas nas competências da engenharia portuguesa, com forte vocação exportadora.

Durante o 3T17, materializou-se o primeiro movimento neste âmbito, com a aquisição da ADIRA.

A ADIRA, uma empresa de base portuguesa, é um *player* de referência no sector do "Metal Forming", que se dedica ao desenvolvimento, concepção, fabrico, produção e comercialização de máquinas-ferramentas, com mais de 60 anos de história e com a maioria da sua actividade destinada ao mercado externo. É, ainda, uma empresa tecnologicamente dinâmica e com marca reconhecida, associada ao investimento recorrente em Investigação e Desenvolvimento, que se tem traduzido, designadamente, em vários prémios e distinções a nível nacional e internacional.

A aquisição da ADIRA materializou-se no 3T17 e apenas contribuiu, para os resultados consolidados do Grupo, nos meses de Agosto e Setembro.

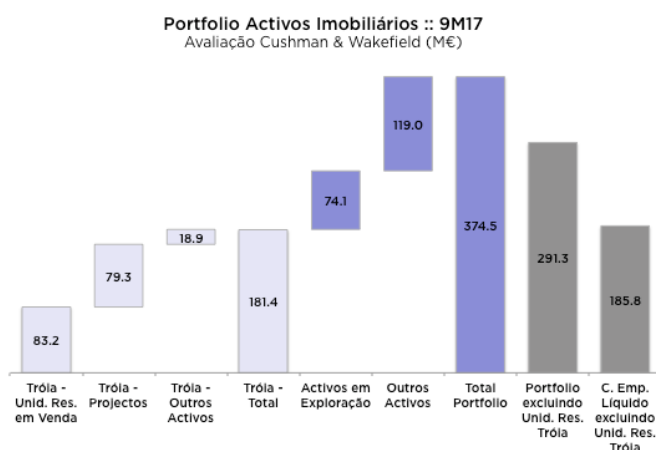
Nesta fase inicial, o principal foco da Equipa de Gestão tem estado centrada ao nível da integração dos principais processos corporativos do Grupo, não perdendo de vista, uma clara visão sobre o plano de transformação que urge implementar.

No 3T17, o contributo deste segmento para os resultados consolidados do Grupo foi de 1,2M€ ao nível do Top Line e de -0,2M€ em Ebitda que inclui, para além da actividade regular da Adira, os custos relativos ao processo de aquisição. De notar que, tal como era prática na empresa antes da aquisição, a fábrica esteve encerrada no mês de Agosto.

### 3.7. 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 e 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 Tróia Resort, e os activos em posse do fundo WTC.



- A 30 de Setembro de 2017, o capital empregue neste bloco de activos imobiliários ascendia a 185,8M€, e a valorização realizada no final do ano anterior, pela entidade de referência *Cushman & Wakefield*, avaliava estes mesmos activos em 291,3M€;
- Durante o 3T17 foram realizadas escrituras no montante global de 10,2M€, sendo de assinalar as referentes ao HC de Braga, Fábrica do Cobre e uma das fracções do activo "Tarik" (relevado no segmento Troia Resort); e

em carteira, ainda existem CPCVs assinados sobre um conjunto de activos, no montante global de 5,4M€, fornecendo boas perspectivas de concretização das respectivas escrituras nos próximos trimestres.

## **4. INFORMAÇÃO CORPORATIVA**

---

### **4.1. INFORMAÇÃO CORPORATIVA 3T17**

---

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

### **4.2. EVENTOS CORPORATIVOS SUBSEQUENTES**

---

- Em 12 de Outubro de 2017, a Sonae Capital, SGPS, SA, através da participada CapWatt, SGPS, SA, celebrou, com a Sonae Arauco, SA, um contrato de compra e venda relativo à aquisição de acções representativas de 90% do capital social e direitos de voto da Sociedade de Iniciativa de Aproveitamentos Florestais - Energia, SA (SIAF-Energia), por um preço global de, aproximadamente, 0,9 milhões de euros. Esta sociedade detém e opera a central de cogeração instalada na unidade industrial da Sonae Arauco em Mangualde e detém, ainda, uma licença para o desenvolvimento e exploração de uma nova central termoelétrica de cogeração alimentada a biomassa com potência instalada de 10MW, cujo investimento, no montante global de 45 milhões de euros, será realizado pela CapWatt.

### 5. 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 (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.
- 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).
- 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.
- Investimento Bruto = Investimento em Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis.
- Loan to Value = Endividamento Líquido dos Activos Imobiliários / Valorização dos Activos Imobiliários.
- Rácio de Gearing: Debt to Equity = Endividamento Líquido / Capitais Próprios.
- RevPAR = Receita por Quarto Disponível.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Relatório de Gestão

### ANEXO

Demonstração Resultados Consolidados							
Milhões de Euros	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017
<b>Total Projeitos Operacionais</b>	<b>37,59</b>	<b>43,00</b>	<b>52,71</b>	<b>97,25</b>	<b>34,31</b>	<b>43,14</b>	<b>60,93</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>36,86</b>	<b>42,41</b>	<b>51,73</b>	<b>59,58</b>	<b>33,64</b>	<b>41,90</b>	<b>59,64</b>
Troia Resort	3,88	7,21	9,33	10,70	2,39	7,16	10,45
Hotelaria	2,10	4,34	7,35	3,21	2,67	5,41	8,18
Fitness	4,14	4,45	4,60	4,89	5,88	5,60	5,81
Energia	11,74	9,77	8,29	8,43	9,79	11,58	13,01
Refrigeração & AVAC	13,71	13,83	21,45	15,84	11,91	11,36	15,49
Engenharia Industrial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,19
Outros & Eliminações	1,28	2,81	0,72	16,51	1,00	0,78	5,51
Outros Projeitos Operacionais	0,73	0,59	0,97	37,67	0,66	1,24	1,29
<b>EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido (1)</b>	<b>1,47</b>	<b>4,21</b>	<b>8,20</b>	<b>16,78</b>	<b>0,59</b>	<b>5,28</b>	<b>12,19</b>
Troia Resort	0,01	0,46	3,28	13,82	-0,99	0,09	4,68
Hotelaria	-1,76	-0,59	1,40	-1,36	-1,54	0,24	1,93
Fitness	0,38	0,62	0,78	0,37	0,90	0,41	0,48
Energia	2,36	1,93	1,73	1,78	2,10	3,58	5,27
Refrigeração & AVAC	0,69	0,62	0,36	0,58	0,42	-0,24	-0,03
Engenharia Industrial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,25
Outros & Eliminações	-0,21	1,17	0,64	1,58	-0,30	1,21	0,11
Provisões Rendimento Garantido	-0,07	-0,12	-0,08	-0,09	-0,06	-0,11	-0,04
<b>EBITDA</b>	<b>1,40</b>	<b>4,09</b>	<b>8,12</b>	<b>16,69</b>	<b>0,53</b>	<b>5,16</b>	<b>12,15</b>
Gastos de Depreciação e Amortização	-3,90	-3,97	-3,97	-3,96	-4,07	-4,17	-5,48
Provisões e Perdas por Imparidade	-0,01	-0,05	0,00	0,42	0,29	-0,03	-0,04
Gastos/Rendimentos não recorrentes (2)	-0,38	0,62	-0,37	0,21	-0,24	0,16	0,01
<b>EBIT</b>	<b>-2,89</b>	<b>0,70</b>	<b>3,79</b>	<b>13,36</b>	<b>-3,49</b>	<b>1,13</b>	<b>6,64</b>
Resultados Financeiros	-1,73	-1,68	-1,58	-1,15	-1,00	-1,16	-1,24
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	1,05	15,32	1,81	-1,50	0,07	1,93	-0,01
<b>EBT</b>	<b>-3,57</b>	<b>14,34</b>	<b>4,02</b>	<b>10,71</b>	<b>-4,42</b>	<b>1,90</b>	<b>5,39</b>
Impostos	0,16	-0,54	-0,43	-4,99	-0,28	-0,47	-0,65
<b>Resultado Líquido - Negócios Continuados</b>	<b>-3,41</b>	<b>13,80</b>	<b>3,59</b>	<b>5,72</b>	<b>-4,70</b>	<b>1,44</b>	<b>4,73</b>
<b>Resultado Líquido - Negócios Descontinuados</b>	<b>-0,47</b>	<b>-0,10</b>	<b>-0,21</b>	<b>-0,23</b>	<b>-0,15</b>	<b>-0,52</b>	<b>-0,31</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>-3,88</b>	<b>13,70</b>	<b>3,38</b>	<b>5,50</b>	<b>-4,85</b>	<b>0,92</b>	<b>4,42</b>
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	-4,19	13,33	3,12	5,33	-5,05	0,57	3,98
Atribuível a Interesses sem Controlo	0,31	0,37	0,26	0,16	0,20	0,34	0,44

(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

PARTE II

# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

30 SETEMBRO 2017



**SONAE CAPITAL**



# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, S.A.

BALANÇOS CONSOLIDADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	30-09-2017	31-12-2016
<b>ACTIVO NÃO CORRENTES:</b>			
Activos fixos tangíveis	8	260.943.450	238.784.870
Activos intangíveis	8	11.927.469	7.615.431
Goodwill	9	47.680.063	37.841.090
Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos	5	1.291.013	1.234.900
Outros activos financeiros	6	546.836	478.855
Activos por impostos diferidos	13	28.385.473	27.380.258
Outras dividas de terceiros não correntes	10	<u>2.377.000</u>	<u>2.036.474</u>
<b>Total de activos não correntes</b>		<u>353.151.304</u>	<u>315.371.878</u>
<b>ACTIVOS CORRENTES:</b>			
Inventários	11	102.998.533	104.511.954
Clientes e outros activos correntes	12	63.365.246	47.746.536
Caixa e equivalentes de caixa	14	<u>5.239.045</u>	<u>32.747.208</u>
<b>Total de activos correntes</b>		<u>171.602.824</u>	<u>185.005.698</u>
<b>Activos detidos para venda</b>		52.402	-
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>524.806.530</b>	<b>500.377.576</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>			
Capital social	15	250.000.000	250.000.000
Acções próprias	15	(1.305.839)	(1.404.226)
Reservas e resultados transitados	15	38.205.701	44.241.791
Resultado líquido do período atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe		<u>(498.534)</u>	<u>17.594.199</u>
Total do capital próprio atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe		<u>286.401.328</u>	<u>310.431.764</u>
Interesses sem controlo	16	<u>9.975.968</u>	<u>9.925.965</u>
<b>Total do capital próprio</b>		<u>296.377.296</u>	<u>320.357.729</u>
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Empréstimos	17,18	85.118.161	94.262.228
Outras dividas a terceiros não correntes	19	2.963.378	3.751.701
Passivos por impostos diferidos	13	21.422.852	19.635.287
Provisões	22	<u>3.079.824</u>	<u>3.079.824</u>
<b>Total de passivos não correntes</b>		<u>112.584.215</u>	<u>120.729.040</u>
<b>PASSIVO CORRENTE:</b>			
Empréstimos	17	27.470.740	4.473.445
Fornecedores e outros passivos	21	83.506.934	50.878.346
Provisões	22	<u>4.288.840</u>	<u>3.939.016</u>
<b>Total de passivos correntes</b>		<u>115.266.514</u>	<u>59.290.807</u>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<u>227.850.729</u>	<u>180.019.847</u>
<b>Passivos associados a activos detidos para venda</b>		578.505	-
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>		<b>524.806.530</b>	<b>500.377.576</b>

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

O Conselho de Administração

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DE RESULTADOS POR NATUREZAS

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	30-09-2017	30-09-2016
Vendas		74.575.586	79.896.504
Prestações de serviços		56.986.440	49.541.925
Outros rendimentos e ganhos		4.271.437	3.527.801
Custo das vendas		(45.960.416)	(42.132.663)
Variação da produção		(2.923)	(5.482.453)
Fornecimentos e serviços externos		(41.768.887)	(44.329.689)
Gastos com o pessoal		(27.195.422)	(24.444.663)
Amortizações e depreciações		(13.722.655)	(11.838.004)
Provisões e perdas por imparidade (Aumentos)/ Diminuições		839.141	(613.204)
Outros gastos e perdas		(3.741.975)	(2.528.225)
<b>Resultados operacionais</b>		<b>4.280.326</b>	<b>1.597.329</b>
Rendimentos e ganhos financeiros		1.413	608.379
Gastos e perdas financeiras		(3.404.405)	(5.597.681)
<b>Resultados Financeiros</b>		<b>(3.402.992)</b>	<b>(4.989.302)</b>
<b>Resultados relativos a empresas associadas e conjuntamente controladas</b>	5	<b>262.997</b>	<b>182.779</b>
<b>Resultados relativos a investimentos</b>		<b>1.731.118</b>	<b>17.995.113</b>
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>2.871.449</b>	<b>14.785.919</b>
Imposto sobre o rendimento	26	1.400.582	811.740
<b>Resultado consolidado do exercício - operações continuadas</b>		<b>1.470.867</b>	<b>13.974.179</b>
<b>Resultado consolidado do exercício - operações descontinuadas</b>		<b>(980.653)</b>	<b>(777.174)</b>
<b>Resultado consolidado do exercício</b>	27	<b>490.214</b>	<b>13.197.005</b>
Atribuível a:			
Accionistas da Empresa-Mãe		(498.534)	12.262.588
Interesses que não controlam	16	988.750	934.417
Resultados por acção - operações continuadas			
Básico	29	0,001949	0,052848
Diluído	29	0,001949	0,052848
Resultados por acção - operações descontinuadas			
Básico	29	(0,003964)	(0,003150)
Diluído	29	(0,003964)	(0,003150)

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

O Conselho de Administração

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DE RESULTADOS POR NATUREZAS

PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	3º Trimestre 2017 <sup>1</sup>	3º Trimestre 2016 <sup>1</sup>
Vendas		34.610.638	47.872.237
Prestações de serviços		24.103.595	3.346.244
Outros rendimentos e ganhos		1.555.621	1.244.350
Custo das vendas		(22.341.594)	(13.494.580)
Variação da produção		415.135	(3.141.741)
Fornecimentos e serviços externos		(15.742.378)	(18.269.748)
Gastos com o pessoal		(9.343.022)	(8.568.754)
Amortizações e depreciações		(5.484.613)	(3.969.768)
Provisões e perdas por imparidade (Aumentos)/ Diminuições		662.387	(37.413)
Outros gastos e perdas		<u>(1.799.417)</u>	<u>(1.193.574)</u>
<b>Resultados operacionais</b>		<b>6.636.352</b>	<b>3.787.253</b>
Rendimentos e ganhos financeiros		(42.760)	130.410
Gastos e perdas financeiras		<u>(1.199.987)</u>	<u>(1.706.913)</u>
<b>Resultados Financeiros</b>		<b>(1.242.747)</b>	<b>(1.576.503)</b>
<b>Resultados relativos a empresas associadas e conjuntamente controladas</b>	5	<b>69.126</b>	<b>71.380</b>
<b>Resultados relativos a investimentos</b>		<u><b>(77.119)</b></u>	<u><b>1.738.540</b></u>
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>5.385.612</b>	<b>4.020.670</b>
Imposto sobre o rendimento	26	<u>654.918</u>	<u>434.694</u>
<b>Resultado consolidado do exercício - operações continuadas</b>		4.730.694	3.585.976
<b>Resultado consolidado do exercício - operações descontinuadas</b>		(310.197)	(205.490)
<b>Resultado consolidado do exercício</b>	27	<u><b>4.420.497</b></u>	<u><b>3.380.486</b></u>
Atribuível a:			
Accionistas da Empresa-Mãe		3.977.450	3.123.085
Interesses que não controlam	16	<u>443.047</u>	<u>257.401</u>
Resultados por acção - operações continuadas			
Básico	29	0,017334	0,013490
Diluído	29	<u>0,017334</u>	<u>0,013490</u>
Resultados por acção - operações descontinuadas			
Básico	29	(0,001253)	(0,000833)
Diluído	29	<u>(0,001253)</u>	<u>(0,000833)</u>

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

<sup>1</sup> Preparadas de acordo com o IAS 34 - Relato Financeiro Intercalar

O Conselho de Administração

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	30-09-2017	30-09-2016
<b>Resultado líquido consolidado do período</b>	<b>490.214</b>	<b>13.197.005</b>
<b>Rubricas que posteriormente poderão ser reclassificados para Resultado Líquido:</b>		
Varição nas reservas de conversão cambial	52.942	101.705
Participação em outro rendimento integral líquido de imposto relativo a associadas e empreendimentos conjuntos contabilizados pelo método de equivalência patrimonial (Nota 5)	-	7.381.842
Varição no justo valor dos derivados de cobertura de fluxos de caixa	1.366	13.890
Imposto relativo às componentes do Outro rendimento integral	-	(2.917)
<b>Outro rendimento integral do período - operações continuadas</b>	<b>102.288</b>	<b>7.289.555</b>
<b>Outro rendimento integral do período - operações descontinuadas</b>	<b>(47.980)</b>	<b>204.965</b>
<b>Total rendimento integral consolidado do período</b>	<b><u>544.522</u></b>	<b><u>20.691.525</u></b>
Atribuível a:		
Accionistas da Empresa-Mãe	(434.623)	19.761.166
Interesses sem controlo	979.145	930.359

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

O Conselho de Administração

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO RENDIMENTO INTEGRAL  
PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016  
(Montantes expressos em Euros)

	3º Trimestre 2017 <sup>1</sup>	3º Trimestre 2016 <sup>1</sup>
<b>Resultado líquido consolidado do período</b>	<b>4.420.497</b>	<b>3.380.486</b>
<b>Rubricas que posteriormente poderão ser reclassificados para Resultado Líquido:</b>		
Varição nas reservas de conversão cambial	161.910	51.175
Participação em outro rendimento integral líquido de imposto relativo a associadas e empreendimentos conjuntos contabilizados pelo método de equivalência patrimonial (Nota 5)	-	-
Varição no justo valor dos derivados de cobertura de fluxos de caixa	-	(9.824)
Imposto relativo às componentes do Outro rendimento integral	-	(48)
<b>Outro rendimento integral do período - operações continuadas</b>	<b>101.936</b>	<b>(11.547)</b>
<b>Outro rendimento integral do período - operações descontinuadas</b>	<b>(3.942)</b>	<b>52.850</b>
<b>Total rendimento integral consolidado do período</b>	<b><u>4.518.491</u></b>	<b><u>3.421.789</u></b>
Atribuível a:		
Accionistas da Empresa-Mãe	4.056.972	3.167.169
Interesses sem controlo	461.519	254.620

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

<sup>1</sup> Preparadas de acordo com o IAS 34 - Relato Financeiro Intercalar

O Conselho de Administração

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E DE 2016

(Montantes expressos em Euros)

	Atribuível aos Accionistas da Sonae Capital								Resultado líquido	Total	Interesses que não controlam	Total do Capital Próprio
	Capital Social	Acções próprias	Reserva de cisão (Nota 15)	Reservas de conversão	Reservas justo valor	Reservas cobertura	Outras reservas e resultados transitados	Sub total reservas e resultados transitados				
Saldo em 1 de Janeiro de 2016	250.000.000	(1.426.791)	132.638.253	(23.350)	-	(11.956)	(80.993.753)	51.609.194	(294.678)	299.887.725	10.247.125	310.134.850
Total rendimento integral consolidado do período	-	-	-	105.763	-	13.890	7.378.925	7.498.578	12.262.588	19.761.166	930.359	20.691.525
Aplicação do resultado consolidado de 2015:												
Transferência para reserva legal e resultados transitados	-	-	-	-	-	-	(294.678)	(294.678)	294.678	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	(14.669.026)	(14.669.026)	-	(14.669.026)	(1.425.614)	(16.094.640)
(Aquisição) / Alienação de acções próprias	-	22.565	-	-	-	-	-	-	-	22.565	-	22.565
Variação de percentagem em filiais	-	-	-	-	-	-	119.266	119.266	-	119.266	(119.266)	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	93.876	93.876	-	93.876	-	93.876
<b>Saldo em 30 de setembro de 2016</b>	<b>250.000.000</b>	<b>(1.404.226)</b>	<b>132.638.253</b>	<b>82.413</b>	<b>-</b>	<b>1.934</b>	<b>(88.365.390)</b>	<b>44.357.210</b>	<b>12.262.588</b>	<b>305.215.572</b>	<b>9.632.604</b>	<b>314.848.176</b>
Saldo em 1 de Janeiro de 2017	250.000.000	(1.404.226)	132.638.253	12.876	-	5.004	(88.414.342)	44.241.791	17.594.199	310.431.764	9.925.965	320.357.729
Total rendimento integral consolidado do período	-	-	-	62.547	-	1.366	-	63.913	(498.534)	(434.621)	979.145	544.524
Aplicação do resultado consolidado de 2016:												
Transferência para reserva legal e resultados transitados	-	-	-	-	-	-	17.594.199	17.594.199	(17.594.199)	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	(24.521.656)	(24.521.656)	-	(24.521.656)	(926.710)	(25.448.366)
(Aquisição) / Alienação de acções próprias	-	98.387	-	-	-	-	-	-	-	98.387	-	98.387
Variação de percentagem em filiais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.432)	(2.432)
Outras variações	-	-	-	-	-	-	827.454	827.454	-	827.454	-	827.454
<b>Saldo em 30 de setembro de 2017</b>	<b>250.000.000</b>	<b>(1.305.839)</b>	<b>132.638.253</b>	<b>75.423</b>	<b>-</b>	<b>6.370</b>	<b>(94.514.345)</b>	<b>38.205.701</b>	<b>(498.534)</b>	<b>286.401.328</b>	<b>9.975.968</b>	<b>296.377.296</b>

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

O Conselho de Administração

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	30-09-2017	30-09-2016	3º Trimestre 2017 <sup>1</sup>	3º Trimestre 2016 <sup>1</sup>
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>					
Recebimentos de clientes		127.236.984	130.685.516	52.680.782	48.660.183
Pagamentos a fornecedores		(79.838.217)	(83.817.416)	(33.871.337)	(31.707.400)
Pagamentos ao pessoal		(27.791.597)	(24.250.824)	(10.515.061)	(8.398.857)
Fluxos gerados pelas operações		19.607.170	22.617.276	8.294.384	8.553.926
Pagamento/recebimento de imposto sobre o rendimento		824.801	(427.803)	1.279.467	(71.195)
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		4.204.629	(695.719)	1.594.691	(1.144.652)
Actividades descontinuadas		-	(994.362)	-	123.164
Fluxos das actividades operacionais (1)		24.636.600	20.499.392	11.168.542	7.461.243
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>					
<u>Recebimentos respeitantes a:</u>					
Investimentos financeiros		736.096	38.827.634	38.183	38.226.852
Activos fixos tangíveis		7.606.677	1.950.289	3.293.889	535.581
Activos fixos intangíveis		11	226.089	-	177.000
Subsídios ao Investimento		44.209	-	-	-
Juros e proveitos similares		99.787	417.933	7.835	254.550
Empréstimos concedidos		654.955	-	654.955	-
Dividendos		280.461	5.911.400	92.809	5.716.981
Outros		6.392	332.859	-	332.859
Variação de perímetro		2.871.834	-	67.996	-
		12.300.422	47.666.204	4.155.667	45.243.823
<u>Pagamentos respeitantes a:</u>					
Investimentos financeiros		(37.289.780)	(148.446)	(8.574.441)	(10.217)
Activos fixos tangíveis		(5.473.139)	(4.361.345)	(1.776.380)	(1.514.724)
Activos intangíveis		(801.285)	(427.992)	(166.613)	(234.581)
Empréstimos concedidos		(33.852)	(58.007)	8	(16.504)
		(43.598.056)	(4.995.790)	(10.517.426)	(1.776.026)
Actividades descontinuadas		-	8.625	-	105
Fluxos das actividades de investimento (2)		(31.297.634)	42.679.039	(6.361.759)	43.467.902
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>					
<u>Recebimentos respeitantes a:</u>					
Empréstimos obtidos		49.606.527	99.054.596	3.721.021	30.200.000
Venda de acções próprias		98.387	144.043	-	-
Outros		-	-	-	-
		49.704.914	99.198.639	3.721.021	30.200.000
<u>Pagamentos respeitantes a:</u>					
Empréstimos obtidos		(40.933.655)	(127.527.929)	(16.615.107)	(34.706.587)
Juros e custos similares		(3.490.660)	(5.830.270)	(973.726)	(1.626.374)
Reduções de capital e prestações suplementares		(1.658.113)	-	(1.658.113)	-
Dividendos		(24.908.646)	(15.987.705)	(63.689)	-
		(70.991.074)	(149.345.904)	(19.310.635)	(36.332.961)
Actividades descontinuadas		-	148.178	-	(22.361)
Fluxos das actividades de financiamento (3)		(21.286.160)	(49.999.087)	(15.589.614)	(6.155.322)
Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)		(27.947.193)	13.179.344	(10.782.830)	44.773.823
Efeito das diferenças de câmbio		70.434	(1.215)	38.740	1.267
Caixa e seus equivalentes no início do período	14	32.731.439	35.318.251	-	-
Caixa e equivalentes cindidos		-	-	-	-
Caixa e seus equivalentes no fim do período	14	4.713.812	48.498.810	(10.821.570)	44.772.556

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

<sup>1</sup> Preparadas de acordo com o IAS 34 - Relato Financeiro Intercalar

O Conselho de Administração



## **SONAE CAPITAL, SGPS, S.A.**

### **ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

#### **PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016**

(Montantes expressos em euros)

## 1. NOTA INTRODUTÓRIA

A SONAE CAPITAL, SGPS, S.A. (“Empresa”, “Grupo” ou “Sonae Capital”) tem a sua sede no Lugar do Espido, Via Norte, Apartado 3053, 4471-907 Maia, Portugal, sendo a empresa-mãe de um universo de empresas conforme indicado nas Notas 4 a 6 (“Grupo Sonae Capital”) e foi constituída por escritura pública de 14 de Dezembro de 2007 em resultado do destaque da participação da SC, SGPS, S.A. (anteriormente denominada Sonae Capital, SGPS, S.A.) através de cisão simples da Sonae SGPS, S.A. cujo projecto foi aprovado pelo Conselho de Administração da Sonae, SGPS, S.A. em 8 de Novembro de 2007 e pela Assembleia Geral de 14 de Dezembro de 2007.

Reflectindo a actual estrutura de gestão, os segmentos de reporte, replicam as áreas de negócio estratégicas identificadas no Grupo:

- Resorts;
- Hotelaria;
- Fitness;
- Energia;
- Refrigeração & AVAC;
- Outros Activos;
- Engenharia Industrial

Os activos não estratégicos (incluindo imobiliário não turístico e participações detidas numa lógica de investimento financeiro) são para efeitos de reporte incluídos no segmento “Outros Activos”.

## 2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adoptadas são consistentes com as utilizadas nas demonstrações financeiras apresentadas para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016.

### Bases de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas condensadas intercalares são apresentadas trimestralmente, de acordo com a IAS 34 - Relato Financeiro Intercalar.

As demonstrações financeiras consolidadas anexas foram preparadas a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa e das suas filiais incluídas na consolidação (Notas 4 a 6), ajustadas no processo de consolidação, no pressuposto da continuidade das operações e tomando por base o custo histórico, excepto no caso de instrumentos financeiros derivados e investimentos disponíveis para venda, que se encontram registados pelo justo valor.

## 3. ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As alterações às normas internacionais de relato financeiro que entraram em vigor em ou após 1 de Janeiro de 2017, não tiveram impactos relevantes nas demonstrações financeiras em 30 de Setembro de 2017.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

## 4. EMPRESAS FILIAIS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas filiais incluídas na consolidação, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 30 de Setembro de 2017 e em 31 Dezembro de 2016, são as seguintes:

Firma	Sede Social	Porcentagem de capital detido			
		30 Setembro 2017		31 Dezembro 2016	
		Directo	Total	Directo	Total
<b>Sonae Capital, SGPS, S.A.</b>	Maia	Mãe	Mãe	Mãe	Mãe
<b>Hotelaria</b>					
Porto Palácio Hotel, S.A.	a) Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SC Hospitality SGPS, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
The Artist Porto Hotel & Bistrô - Actividades Hoteleiras, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
The House Ribeira Hotel - Exploração Hoteleira, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aqualuz Tróia, S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Resorts</b>					
Atlantic Ferries - Tráf. Loc. Flu. e Marít., S.A.	a) Grândola	95,77%	95,77%	95,77%	95,77%
Golf Time - Golfe e Invest. Turísticos, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imopenínsula - Sociedade Imobiliária, S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imoresort - Sociedade Imobiliária, S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Marina de Tróia, S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Marmagno - Expl. Hoteleira Imob., S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Marvero - Expl. Hoteleira Imob., S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SII - Soberana Invest. Imobiliários, S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Soltroia - Imob. de Urb.Turismo de Tróia, S.A.	a) Lisboa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Tróia Market, S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Tróia Natura, S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Troiareort - Investimentos Turísticos, S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Troiareort, SGPS, S.A.	a) Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Tulipamar - Expl. Hoteleira Imob., S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Fitness</b>					
Acrobatic Tittle, S.A.	a) Lisboa	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
Solinca - Health & Fitness, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Energia</b>					
Atelgen - Produção Energia, ACE	a) Barcelos	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
CAPWATT - Brainpower, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
CAPWATT - ACE, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Colombo - Heat Power, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Engenho Novo - Heat Power, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Hectare - Heat Power, ACE	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt II - Heat Power, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt III - Heat Power, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Maia - Heat Power, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Martim Longo - Solar Power, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Vale do Caima - Heat Power, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Vale do Tejo - Heat Power, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
CAPWATT - SGPS, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Carvemagere - Manutenção e Energias Renováveis, Lda.	a) Barcelos	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

Companhia Térmica SERRADO, ACE	a) Maia	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
Companhia Térmica Tagol, Lda.	a) Oeiras	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
CTE - Central Termoeléctrica do Estuário, Lda.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Enerlousado - Recursos Energéticos, Lda.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ronfegen - Recursos Energéticos, Lda.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1) Lusobrisa - Produção de Energia Eléctrica, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	-	-
1) Gasflow Unipessoal, Lda.	a) Maia	100,00%	100,00%	-	-
Soternix - Produção de Energia, ACE	a) Barcelos	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Suncoutim - Solar Energy, S.A.	a) Faro	85,00%	85,00%	85,00%	85,00%
1) Ventos da Serra - Produção de Energia S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	-	-
<b>Refrigeração e AVAC</b>					
QCE - Desenvolvimento e fabrico de Equipamentos, S.A.	a) Matosinhos	100,00%	70,00%	100,00%	70,00%
6) RACE - Refrigeration & Air Conditioning Engineering, S.A.	a) Matosinhos	100,00%	70,00%	100,00%	70,00%
5) RACE, SGPS, S.A.	a) Matosinhos	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
Sistavac Sistemas HVAC-R do Brasil, Ltda.	a) São Paulo	100,00%	70,00%	100,00%	70,00%
Sopair, S.A.	a) Madrid	100,00%	70,00%	100,00%	70,00%
2) Spinarq Moçambique, Lda.	a) Maputo	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
3) Spinarq - Engenharia, Energia e Ambiente, S.A.	a) Luanda	-	-	99,90%	99,90%
<b>Outros Activos</b>					
Bloco Q - Soc. Imobil., S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Casa da Ribeira - Sociedade Imobiliária, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Centro Residencial da Maia Urban., S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Cinclus Imobiliária, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Contacto Concessões, SGPS, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Contry Club da Maia - Imobiliaria, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Empreend. Imob. Quinta da Azenha, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Fundo Esp. Inv. Imo. Fec. WTC	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imoclub - Serviços Imobiliários, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imodivor - Sociedade Imobiliária, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imohotel - Emp. Turist. Imobiliários, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imoponte - Sociedade Imobiliária, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Imosedas - Imobiliária e Serviços, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Implantação - Imobiliária, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Inparvi SGPS, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Interlog SGPS, S.A.	a) Lisboa	98,98%	98,98%	98,98%	98,98%
Porturbe - Edifícios e Urbanizações, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Praedium - Serviços, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Praedium II - Imobiliária, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Prédios Privados Imobiliária, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Predisedas - Predial das Sedas, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Promessa Sociedade Imobiliária, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SC Assets, SGPS, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Sete e Meio Herdades - Inv. Agr. e Tur., S.A.	a) Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Société de Tranchage Isoroy SAS	a) Honfleur	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Soira - Soc. Imobiliária de Ramalde, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Sótaqua - Soc. de Empreend. Turísticos	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Spinveste - Promoção Imobiliária, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Spinveste - Gestão Imobiliária SGII, SA.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

Urbisedas - Imobiliária das Sedas, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Vistas do Freixo - Emp.Tur.Imobiliários, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Engenharia Industrial</b>					
4) 7) SC, INDUSTRIALS, SGPS, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1) Adira - Metal Forming Solutions, S.A.	a) Porto	100,00%	100,00%	-	-
1) Guimadira - Máquinas e Ferramentas, Lda.	a) Vila Nova de Gaia	100,00%	100,00%	-	-
<b>Outras</b>					
Imobeauty, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SC - Sociedade de Consultadoria, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SC Finance BV	a) Amesterdão	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SC For - Ser. Formação e Desenvolv.Recursos Humanos, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
UP Invest, SGPS, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SC, SGPS, S.A.	a) Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Solinfitness - Club Málaga, S.L.	a) Málaga	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
3) Spred, SGPS, SA	a) Maia	-	-	100,00%	100,00%
1) Empresa adquirida no exercício;					
2) Operações descontinuadas;					
3) Empresa alienada no período;					
4) Transferência do segmento Outros Activos;					
5) Ex - Sistavac, SGPS, S.A.;					
6) Ex - Sistavac, S.A.;					
7) Ex - SC-Eng. e Promoção Imobiliária, SGPS S.A.					
a) Controlo detido por maioria dos votos					

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

## 5. INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

As empresas associadas e conjuntamente controladas, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 são as seguintes:

30 Setembro 2017												
Firma	Sede Social	Percentagem de capital detido		Total Activos	Total Passivos	Total Custos	Total Proveitos	Capital Próprio	Resultado Líquido	Valor de Balanço		
		Directo	Total									
<b>Empresas Conjuntamente Controladas</b>												
<b>Outros Activos</b>												
	Andar - Sociedade Imobiliária, S.A.	Maia	50,00%	50,00%	16.608.338	16.894.311	114.901	1.102	(285.973)	(113.799)	-	
1)	Sociedade de Construções do Chile, S.A.	Maia	100,00%	50,00%	17.277.044	1.001.158	630.775	2.968.607	16.275.886	2.337.832	-	
1)	Vastgoed One - Sociedade Imobiliária, S.A.	Maia	100,00%	50,00%	12.050.881	-	83	-	12.050.881	(83)	-	
1)	Vastgoed Sun - Sociedade Imobiliária, S.A.	Maia	100,00%	50,00%	12.055.565	-	79	-	12.055.565	(79)	-	
<b>Empresas Associadas</b>												
<b>Outros Activos</b>												
	Lidergraf - Artes Gráficas, Lda.	Vila do Conde	24,50%	24,50%	18.110.800	10.277.189	14.898.162	15.874.813	7.833.610	976.651	1.198.306	
<b>Energia</b>												
	Feneralt - Produção de Energia, ACE	Barcelos	25,00%	25,00%	566.326	188.203	814.845	1.188.758	378.123	373.913	92.707	
				<b>76.668.954</b>	<b>28.360.861</b>	<b>16.458.845</b>	<b>20.033.280</b>	<b>48.308.092</b>	<b>3.574.435</b>	<b>1.291.013</b>		

31 Dezembro 2016												
Firma	Sede Social	Percentagem de capital detido		Total Activos	Total Passivos	Total Custos	Total Proveitos	Capital Próprio	Resultado Líquido	Valor de Balanço		
		Directo	Total									
<b>Empresas Conjuntamente Controladas</b>												
<b>Outros Activos</b>												
	Andar - Sociedade Imobiliária, S.A.	Maia	50,00%	50,00%	16.604.641	16.776.815	917.743	-	(172.174)	(917.743)	-	
1)	Sociedade de Construções do Chile, S.A.	Maia	100,00%	50,00%	14.746.910	810.256	63.685	166	13.936.655	(63.520)	-	
1)	Vastgoed One - Sociedade Imobiliária, S.A.	Maia	100,00%	50,00%	12.050.074	610	1.389	135	12.049.464	(1.254)	-	
1)	Vastgoed Sun - Sociedade Imobiliária, S.A.	Maia	100,00%	50,00%	12.054.754	610	1.297	135	12.054.143	(1.162)	-	
<b>Empresas Associadas</b>												
<b>Outros Activos</b>												
	Lidergraf - Artes Gráficas, Lda.	Vila do Conde	24,50%	24,50%	17.937.039	10.378.691	21.305.990	22.539.972	7.558.348	1.233.982	1.138.099	
2)	Norscut - Concessionária de Scut Interior Norte, S.A.	Lisboa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2)	Operscut - Operação e Manutenção de Auto-estradas, S.A.	Lisboa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Energia</b>												
	Feneralt - Produção de Energia, ACE	Barcelos	25,00%	25,00%	1.036.916	522.770	1.404.866	1.910.592	442.562	438.352	96.801	
				<b>74.430.334</b>	<b>28.489.752</b>	<b>23.694.970</b>	<b>24.451.000</b>	<b>45.868.998</b>	<b>688.655</b>	<b>1.234.900</b>		

- 1) Os valores nulos de participação resultam da aplicação do método de equivalência patrimonial na Andar - Sociedade Imobiliária, S.A. detentora da totalidade destas participações;
- 2) Alienação ao exterior em 30 de Setembro de 2016.

As empresas associadas e as empresas conjuntamente controladas foram incluídas na consolidação pelo método de equivalência patrimonial.

Os valores de balanço nulos resultam da redução do valor de aquisição por aplicação do método da equivalência patrimonial, descontinuando o reconhecimento da sua parte de perdas adicionais ao abrigo da IAS 28.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

Durante os períodos findos em 30 de Setembro de 2017 e 2016, os movimentos ocorridos no valor dos investimentos em associadas e empresas conjuntamente controladas foi o seguinte:

	<u>30 de Setembro 2017</u>	<u>30 de Setembro 2016</u>
Saldo em 1 de Janeiro	1.266.842	12.992.457
Equivalência patrimonial	262.997	7.564.621
Dividendos recebidos	<u>(206.883)</u>	<u>(287.240)</u>
Saldo em 30 Setembro	1.322.956	1.101.262
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 22)	<u>(31.943)</u>	<u>(31.943)</u>
	<u><b>1.291.013</b></u>	<u><b>1.069.319</b></u>

O efeito da aplicação do método da equivalência patrimonial foi de 262.997 euros em resultados relativos a empresas associadas (182.779 euros em 30 de Setembro de 2016) e 0 euros de outras variações registadas em reservas (7.381.842 euros em reservas em 30 de Setembro de 2016).

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 6. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

As empresas incluídas em Outros Investimentos são as empresas cujas sedes sociais, proporção do capital detido e valor de balanço em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 são as seguintes:

Firma	Sede Social	Percentagem de capital detido				Valor de Balanço	
		30 Setembro 2017		31 Dezembro 2016		30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
		Directo	Total	Directo	Total		
<b>Resorts</b>							
Infratróia - Infraestruras de Tróia, E.M.	Grândola	25,90%	25,90%	25,90%	25,90%	64.747	64.747
<b>Outros Activos</b>							
Net, S.A.	Lisboa	0,98%	0,98%	0,98%	0,98%	23.034	23.034
Fundo de Capital de Risco F-HITEC	Lisboa	6,48%	6,48%	6,48%	6,48%	250.950	250.950
Outros Investimentos						208.105	140.124
<b>Total</b>						<b>546.836</b>	<b>478.855</b>

Durante os períodos findos em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016, o movimento ocorrido no valor dos investimentos, foi o seguinte:

	30 de Setembro 2017		31 de Dezembro 2016	
	Não correntes	Correntes	Não correntes	Correntes
<b><u>Investimentos a custo</u></b>				
Saldo em 1 de Janeiro	770.693	-	889.353	-
Aquisições durante o período	127.441	-	23.752	-
Alienações durante o período	(59.460)	-	(142.412)	-
Saldo em 30 de Setembro	838.674	-	770.693	-
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 22)	(291.838)	-	(291.838)	-
	546.836	-	478.855	-
<b><u>Outros investimentos</u></b>	<b>546.836</b>	<b>-</b>	<b>478.855</b>	<b>-</b>

Os investimentos considerados nesta nota estão registados ao custo de aquisição deduzido de perdas por imparidade.



## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 7. ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

No exercício findo em 30 de Setembro de 2017 foram adquiridas as seguintes empresas:

Firma	Sede Social	Percentagem de capital detido na data da aquisição da participação	
		Directo	Total
Gasflow Unipessoal, Lda.	Maia	100,00%	100,00%
Lusobrisa - Produção de Energia Eléctrica, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Ventos da Serra - Produção de Energia, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
Adira - Metal Forming Solutions, S.A.	Porto	100,00%	100,00%
Guimadira - Máquinas e Ferramentas, Lda.	Vila Nova de Gaia	100,00%	100,00%

As aquisições acima mencionadas tiveram o seguinte impacto nas demonstrações financeiras à data de aquisição e no consolidado a 30 de Setembro de 2017:

	À data de aquisição da participação	30 de Setembro 2017
<b>Activos líquidos adquiridos</b>		
Activos fixos tangíveis e intangíveis (Notas 8)	44.604.875	42.658.124
Investimentos Financeiros	1.494.396	1.484.439
Outros activos	9.953.806	9.581.843
Caixa e equivalentes de caixa	2.992.571	356.576
Outros passivos	(45.287.003)	(40.129.239)
	<u>13.758.646</u>	<u>13.951.743</u>
Capitais próprios	<u>13.758.646</u>	<u>13.951.743</u>
<b>Demonstração de Resultados das empresas adquiridas</b>		
Custo das vendas		
Fornecimentos e Serviços Externos	1.349.492	-
Gastos com pessoal	1.713.846	-
Gastos de depreciação e de amortização	1.466.229	-
Provisões e Perdas por Imparidade	2.940.048	-
Outros gastos e Perdas	267.628	-
<b>Total de gastos operacionais</b>	<b>8.192.347</b>	-
Vendas	5.388.203	-
Prestações de serviços	2.573.776	-
Outros rendimentos e ganhos	472.277	-
Total de rendimentos operacionais	8.434.256	-
<b>Resultados operacionais</b>	<b>241.909</b>	-
Rendimentos e ganhos financeiros	4.362	-
Gastos e perdas financeiras	592.968	-
<b>Resultados financeiros</b>	<b>(588.605)</b>	-
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>(346.696)</b>	-
Impostos	(13.995)	-
<b>Resultado líquido</b>	<b>(360.691)</b>	-
Ganho na aquisição	1.765.245	
Preço de aquisição	20.638.690	
Pagamentos efectuados	19.553.340	
<b>Fluxo de caixa líquido decorrente da aquisição</b>		
Pagamentos efectuados	19.553.340	
Caixa e equivalente de caixa adquiridos	(2.992.571)	
	<u>16.560.769</u>	

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 8. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS E INTANGÍVEIS

Durante o período findo em 30 de Setembro de 2017, o movimento ocorrido no valor dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	Activos fixos tangíveis							
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamentos	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total dos Activos fixos tangíveis
<b>Activo bruto:</b>								
<b>Saldo Inicial a 1 de Janeiro de 2017</b>	49 277 022	163 142 640	203 878 370	988 371	4 117 201	2 239 282	2 619 249	426 262 135
Variações do perímetro (entradas)	1 202 850	5 137 832	55 866 629	707 476	56 299	2 602 549	1 112 976	66 686 612
Variações do perímetro (saídas)	-	-	(83 313)	(344 457)	(30 950)	(3 886)	-	(462 605)
Operações descontinuadas	-	-	-	(9 693)	(545)	-	-	(10 238)
Investimento	63 921	374 956	342 664	-	4 562	-	5 899 570	6 685 672
Desinvestimento	(982 836)	(12 182 396)	(2 398 757)	(1 706)	(102 142)	(22 300)	(12 037)	(15 702 174)
Variações cambiais	-	-	(12 388)	(43 057)	(7 660)	(4 728)	-	(67 833)
Transferências	407	598 665	2 087 556	0	124 295	24 385	(3 212 354)	(377 044)
<b>Saldo Final a 30 de Setembro de 2017</b>	<b>49 561 364</b>	<b>157 071 697</b>	<b>259 680 761</b>	<b>1 296 936</b>	<b>4 161 059</b>	<b>4 835 303</b>	<b>6 407 405</b>	<b>483 014 525</b>
<b>Depreciações acumuladas:</b>								
<b>Saldo Inicial a 1 de Janeiro de 2017</b>	-	41.590.603	105.170.616	930.711	3.409.113	1.742.151	-	152.843.194
Variações do perímetro (entradas)	-	2.492.268	20.268.910	526.652	54.494	516.968	-	23.859.293
Variações do perímetro (saídas)	-	-	(44.526)	(330.228)	(22.521)	(3.239)	-	(400.514)
Operações descontinuadas	-	-	-	(6.058)	(297)	-	-	(6.355)
Depreciações do período	-	2.018.739	10.677.082	29.078	141.053	66.362	-	12.932.315
Desinvestimento	-	(3.210.179)	(598.841)	(1.706)	(102.102)	(22.300)	-	(3.935.127)
Variações cambiais	-	-	(6.728)	(40.434)	(6.332)	-4.067	-	(57.562)
Transferências	-	-	(97.900)	(0)	41	-	-	(97.860)
<b>Saldo final a 30 de Setembro de 2017</b>	<b>-</b>	<b>42.891.432</b>	<b>135.368.613</b>	<b>1.108.016</b>	<b>3.473.449</b>	<b>2.295.875</b>	<b>-</b>	<b>185.137.385</b>
<b>Perdas por imparidades acumuladas:</b>								
<b>Saldo Inicial a 1 de Janeiro de 2017</b>	7.602.813	25.704.222	1.327.036	-	-	-	-	34.634.071
Variações do perímetro (entradas)	-	-	3.219.123	-	-	-	-	3.219.123
Variações do perímetro (saídas)	-	-	-	-	-	-	-	-
Perdas de imparidade do período	19.199	39.589	6.110	-	-	-	-	64.898
Reversão de perdas de imparidade	(96.347)	(863.894)	(24.160)	-	-	-	-	(984.400)
Variações cambiais	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final a 30 de Setembro de 2017</b>	<b>7.525.665</b>	<b>24.879.917</b>	<b>4.528.109</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.933.690</b>
<b>Valor líquido</b>								
<b>A 1 de Janeiro de 2017</b>	<b>41.674.209</b>	<b>95.847.815</b>	<b>97.380.718</b>	<b>57.660</b>	<b>708.088</b>	<b>497.131</b>	<b>2.619.249</b>	<b>238.784.870</b>
<b>A 30 de setembro de 2017</b>	<b>42.035.699</b>	<b>89.300.349</b>	<b>119.784.039</b>	<b>188.919</b>	<b>687.611</b>	<b>2.539.428</b>	<b>6.407.405</b>	<b>260.943.450</b>

- a) A rubrica de transferências, inclui o valor de (304.561) euros resultante da reclassificação para Activos Fixos Tangíveis do valor referente a Subsídios ao Investimento de curto e médio longo prazo, anteriormente registado como Ganhos a Reconhecer (Nota 21), tal como preconizado na IAS 20 - Contabilização dos Subsídios Governamentais e Divulgação de Apoios Governamentais. Ao nível da demonstração de resultados o impacto reflecte-se na rubrica de Depreciações em vez da rubrica de Outros rendimentos e ganhos.

Os valores mais significativos incluídos na rubrica de activos fixos tangíveis em curso referem-se aos seguintes projectos:

	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
TroiareSORT	1.681.457	1.657.460
Projecto Cogeração	2.254.934	-
Remodelação / Aberturas de Health Clubs	978.899	300.884
Outros	1.492.114	660.905
	<b>6.407.405</b>	<b>2.619.249</b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

Durante o período findo em 30 de Setembro de 2017, o movimento ocorrido no valor dos activos intangíveis, bem como nas respectivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	Activos Intangíveis				
	Propriedade industrial e outros direitos	Software	Outros activos intangíveis	Activos intangíveis em Curso	Total dos activos Intangíveis
<b>Activo bruto:</b>					
<b>Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2017</b>	8.189.952	3.778.269	283.781	382.826	12.634.829
Variações do perímetro (entradas)	4.868.797	52.042	3.600.331	1.128.122	9.649.292
Variações do perímetro (saídas)	-	(4.959)	-	-	(4.959)
Investimento	-	-	192.698	715.430	908.128
Desinvestimento	-	(183)	-	-	(183)
Variações cambiais	-	(2.795)	-	-	(2.795)
Transferências	(479.859)	686.910	(225.059)	(726.384)	(744.392)
<b>Saldo final a 30 de Setembro de 2017</b>	<b>12.578.891</b>	<b>4.509.285</b>	<b>3.851.751</b>	<b>1.499.993</b>	<b>22.439.920</b>
<b>Amortizações acumuladas</b>					
<b>Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2017</b>	1.700.975	3.094.135	224.289	-	5.019.398
Variações do perímetro (entradas)	1.570.467	29.000	2.453.146	-	4.052.613
Variações do perímetro (saídas)	-	(4.959)	-	-	(4.959)
Amortizações do período	353.990	417.427	76.653	-	848.070
Desinvestimento	-	(183)	-	-	(183)
Variações cambiais	-	(2.489)	-	-	(2.489)
Transferências	-	-	-	-	-
<b>Saldo final a 30 de Setembro de 2017</b>	<b>3.625.432</b>	<b>3.532.931</b>	<b>2.754.088</b>	<b>-</b>	<b>9.912.451</b>
<b>Perdas por imparidades acumuladas:</b>					
<b>Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2017</b>	-	-	-	-	-
Variações do perímetro (entradas)	-	-	600.000	-	600.000
Transferências	-	-	-	-	-
<b>Saldo final a 30 de Setembro de 2017</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>600.000</b>	<b>-</b>	<b>600.000</b>
<b>Valor líquido</b>					
<b>A 1 de Janeiro de 2017</b>	<b>6.488.978</b>	<b>684.135</b>	<b>59.492</b>	<b>382.826</b>	<b>7.615.431</b>
<b>A 30 de Setembro de 2017</b>	<b>8.953.459</b>	<b>976.354</b>	<b>497.664</b>	<b>1.499.993</b>	<b>11.927.469</b>

- b) A rubrica de transferências, inclui o valor de (473.543) euros resultante da reclassificação para Activos Fixos Intangíveis do valor referente a Subsídios ao Investimento de curto e médio longo prazo, anteriormente registado como Ganhos a Reconhecer (Nota 21), tal como preconizado na IAS 20 - Contabilização dos Subsídios Governamentais e Divulgação de Apoios Governamentais. Ao nível da demonstração de resultados o impacto reflecte-se na rubrica de Depreciações em vez da rubrica de Outros rendimentos e ganhos.

Em 30 de Setembro de 2017, os activos afectos à concessão da Marina de Tróia e incluídos em Propriedade Industrial e Outros Direitos, ascendem ao montante líquido de 5.699.798 euros (5.701.588 euros em 31 de Dezembro de 2016).

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 9. GOODWILL

Durante os períodos findos em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016, o movimento ocorrido no valor do Goodwill, bem como nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
<b>Valor Bruto:</b>		
Saldo inicial	62.194.124	62.194.124
Aumentos por aquisições de filiais	10.402.905	-
Diminuições por alienações de filiais	(563.932)	-
Saldo final	72.033.097	62.194.124
<b>Perdas por imparidade acumuladas (Nota 22):</b>		
Saldo inicial	24.353.034	1.301.596
Aumentos	-	23.051.438
Saldo final	24.353.034	24.353.034
<b>Total Acumulado</b>	<b>47.680.063</b>	<b>37.841.090</b>

### 10. OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS NÃO CORRENTES

O detalhe dos Outras dívidas de terceiros não correntes em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016, é o seguinte:

	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
<b>Empréstimos concedidos a empresas relacionadas</b>		
Outros	907.654	874.613
	907.654	874.613
Perdas por imparidade (Nota 22)	(34.916)	(34.916)
	872.738	839.697
<b>Clientes e outros devedores</b>		
Outros	1.191.471	1.196.777
Perdas por imparidade (Nota 22)	-	-
	1.191.471	1.196.777
<b>Gastos a reconhecer</b>		
Comissões bancárias	312.789	-
	312.789	-
<b>Total de instrumentos financeiros</b>	<b>2.376.999</b>	<b>2.036.474</b>
<b>Outras dívidas de terceiros não correntes</b>	<b>2.377.000</b>	<b>2.036.474</b>

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

## 11. INVENTÁRIOS

O detalhe dos Inventários em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 é o seguinte, explicitando os valores correspondentes a empreendimentos imobiliários:

	30 de Setembro 2017		31 de Dezembro 2016	
	Total	dos quais empreendimentos imobiliários	Total	dos quais empreendimentos imobiliários
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	4.831.596	-	1.416.846	-
Mercadorias	16.983.026	15.423.406	30.621.892	29.396.542
Produtos acabados e intermédios	15.691.797	14.287.696	16.227.654	16.227.654
Produtos e trabalhos em curso	72.339.758	66.185.960	71.597.057	67.573.121
	109.846.177	95.897.062	119.863.448	113.197.317
Perdas por imparidade acumuladas em existências (Nota 22)	(6.847.643)	(6.389.840)	(15.351.494)	(15.340.458)
<b>Total Acumulado</b>	<b>102.998.533</b>	<b>89.507.222</b>	<b>104.511.954</b>	<b>97.856.859</b>

## 12. CLIENTES E OUTROS ACTIVOS CORRENTES

O detalhe de Clientes e outros activos correntes em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 é o seguinte:

	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
<b>Clientes</b>	34.846.340	22.289.476
Perdas por imparidade acumuladas em Clientes (Nota 22)	(6.233.997)	(4.259.208)
	28.612.342	18.030.267
<b>Estado e outros entes públicos</b>	8.705.883	10.540.381
<b>Empréstimos concedidos e outros valores a receber de empresas relacionadas</b>	64.144	139.309
<b>Outros activos correntes</b>		
Fornecedores c/c - saldos devedores	4.749.872	1.222.273
Outros devedores	4.952.685	3.875.438
Devedores por alienação de investimentos financeiros	3.549.848	4.088.126
Devedores por alienação de activos fixos tangíveis	5.671.587	5.920
Juros a receber	7.816	28.246
Gastos a reconhecer - rendas	690.864	373.360
Gastos a reconhecer - fornecimentos e serviços externos	1.388.116	1.155.795
Outros activos correntes	6.968.013	10.290.839
	27.978.802	21.039.996
Perdas por imparidade acumuladas em outros activos correntes (Nota 22)	(1.995.925)	(2.003.417)
<b>Clientes e outros activos correntes</b>	<b>63.365.246</b>	<b>47.746.536</b>

A rubrica de outros ativos correntes inclui acréscimo de rendimentos relativo a obras em curso no final do período de reporte.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 13. IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos Activos e Passivos por impostos diferidos em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é o seguinte:

	Activos por impostos diferidos		Passivos por impostos diferidos	
	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
Homogeneização de amortizações	273.591	566.662	4.316.667	4.068.443
Provisões e perdas por imparidade de activos não aceites fiscalmente	5.656.307	5.320.494	-	-
Anulação de Activos fixos tangíveis e intangíveis	71.250	71.250	-	-
Anulação de acréscimos e diferimentos	-	-	-	-
Reavaliações de activos fixos tangíveis reintegráveis	-	-	633.827	93.307
Prejuízos fiscais reportáveis	21.354.811	21.414.207	-	-
Instrumentos Financeiros	-	-	-	-
Anulação de existências	-	-	444.340	462.815
Diferenças temporárias tributáveis decorrentes do justo valor de passivos mlp	-	-	6.540.692	6.529.266
Outros	1.029.514	7.644	9.487.326	8.481.456
	<b>28.385.473</b>	<b>27.380.258</b>	<b>21.422.852</b>	<b>19.635.287</b>

De acordo com as declarações fiscais e estimativas de imposto sobre o rendimento das empresas que registam activos por impostos diferidos relativos a prejuízos fiscais, em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016, utilizando para o efeito as taxas de imposto naquela data, os mesmos eram reportáveis como segue:

	30 de Setembro 2017			31 de Dezembro 2016		
	Prejuízo fiscal	Activos por impostos diferidos	Data limite de utilização	Prejuízo fiscal	Activos por impostos diferidos	Data limite de utilização
<b>Com limite de data de utilização</b>						
Gerados em 2012	15.560.877	3.267.784	2017	15.843.716	3.327.180	2017
Gerados em 2013	18.024.639	3.785.174	2018	18.024.639	3.785.174	2018
Gerados em 2014	13.536.168	2.842.595	2026	13.536.168	2.842.595	2026
Gerados em 2015	47.663.128	10.009.257	2027	47.663.128	10.009.257	2027
Gerados em 2016	6.904.762	1.450.000	2028	6.904.762	1.450.000	2028
Gerados em 2017	-	-	2022	-	-	-
	<b>101.689.574</b>	<b>21.354.811</b>		<b>101.972.414</b>	<b>21.414.207</b>	
Com limite de data de utilização diferente do mencionado acima	-	-		-	-	
	<b>101.689.574</b>	<b>21.354.811</b>		<b>101.972.414</b>	<b>21.414.207</b>	

A constituição de activos por impostos diferidos teve por base a análise da pertinência do seu reconhecimento, designadamente no que concerne à possibilidade de os mesmos virem a ser recuperados, atendendo às perspectivas de médio e longo prazo do Grupo.

Os activos por impostos diferidos reconhecidos resultantes de prejuízos fiscais são registados na medida em que seja provável que ocorram lucros tributáveis no futuro.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

Em 30 de Setembro de 2017 existem prejuízos fiscais reportáveis no montante de 64.800.037 euros (54.752.193 euros em 31 de Dezembro de 2016), cujos activos por impostos diferidos, numa óptica de prudência, não se encontram registados e que se detalham como segue:

	30 de Setembro 2017			31 de Dezembro 2016		
	Prejuízo fiscal	Crédito de imposto	Data limite de utilização	Prejuízo fiscal	Crédito de imposto	Data limite de utilização
<b>Com limite de data de utilização</b>						
Gerados em 2012	18.080.790	3.796.966	2017	13.872.225	2.913.167	2017
Gerados em 2013	26.067.561	5.474.188	2018	25.870.105	5.432.722	2018
Gerados em 2014	49.633	10.423	2026	22.249	4.672	2026
Gerados em 2015	14.778	3.103	2027	29.058	6.102	2027
Gerados em 2016	5.140.097	1.079.420	2028	2.892.333	607.390	2028
Gerados em 2017	3.106.630	652.392	2022	-	-	
	<u>52.459.488</u>	<u>11.016.493</u>		<u>42.685.969</u>	<u>8.964.054</u>	
Sem limite de data de utilização	11.920.139	2.980.035		11.658.674	2.914.669	
Com limite de data de utilização diferente do mencionado acima	420.409	96.876		407.549	94.305	
	<u>12.340.548</u>	<u>3.076.911</u>		<u>12.066.224</u>	<u>3.008.973</u>	
	<b><u>64.800.037</u></b>	<b><u>14.093.404</u></b>		<b><u>54.752.193</u></b>	<b><u>11.973.027</u></b>	

## 14. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 o detalhe de Caixa e equivalentes de caixa era o seguinte:

	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
Numerário	171.115	133.923
Depósitos bancários	5.055.282	32.604.013
Aplicações de tesouraria	12.648	9.272
<b>Caixa e equivalentes de caixa no balanço</b>	<u>5.239.045</u>	<u>32.747.208</u>
Descobertos bancários (Nota 17)	(525.233)	(15.769)
<b>Caixa e equivalentes de caixa na demonstração de fluxos de caixa</b>	<u>4.713.812</u>	<u>32.731.439</u>

Em descobertos bancários estão considerados os saldos credores de contas correntes com instituições financeiras, incluídos no balanço na rubrica de Empréstimos (Nota 17).



## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 15. CAPITAL PRÓPRIO

A Sonae Capital, SGPS, S.A. tem o capital social representado por 250.000.000 de acções ordinárias, sem direito a uma remuneração fixa, com o valor nominal de um euro.

No exercício findo em 30 de Setembro de 2017 a Sonae Capital SGPS, S.A. detém 4.783.433 acções próprias (5.516.226 acções em 31 de Dezembro de 2016), registadas por 1.305.839 euros (1.404.226 euros em 31 de Dezembro de 2016).

Em outras reservas estão incluídos os montantes correspondentes a uma reserva de igual montante ao das acções próprias detidas pela sociedade mãe do Grupo, reserva esta indisponível enquanto a sociedade as mantiver.

As reservas e resultados transitados do Grupo Sonae Capital incluem as seguintes rubricas:

	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
Reserva de Cisão	132.638.253	132.638.253
Reservas de conversão	75.423	12.876
Reservas de cobertura	6.370	5.004
Outras	(94.514.345)	(88.414.342)
<b>Outras Reservas e Resultados Transitados</b>	<b>38.205.701</b>	<b>44.241.791</b>

#### Reserva de Cisão

Em consequência do projecto de cisão, foi criada uma Reserva de Cisão no valor de 132.638.253 euros a qual é equiparável a Reserva Legal pelo que, de acordo com o Código das Sociedades Comerciais, não pode ser objecto de distribuição aos accionistas a não ser em caso de liquidação da Empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos acumulados, depois de esgotadas as outras reservas, ou pode ser incorporada em capital.

#### Reservas de conversão

A reserva de conversão monetária, resulta da transposição para euros das demonstrações financeiras de subsidiárias expressas em outra moeda funcional.

#### Reserva de cobertura

Nesta rubrica encontra-se considerado o justo valor relativo a instrumentos financeiros derivados de cobertura, com a devida consideração do juro corrido dos mesmos, sendo transferida para resultados quando as respectivas subsidiárias forem alienadas ou liquidadas.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 16. INTERESSES SEM CONTROLO

Os movimentos desta rubrica durante os exercícios findos em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro 2016 foram os seguintes:

	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
Saldo inicial em 1 de Janeiro	9.925.965	10.247.125
Varição das Reservas de Cobertura	-	-
Varição de percentagem em filiais	-	(24.782)
Varição resultante da conversão cambial	(9.605)	482
Distribuição de Dividendos	(926.710)	(1.441.468)
Outras variações	(2.432)	45.913
Resultado do período atribuível aos interesses sem controlo	988.750	1.098.695
<b>Saldo final</b>	<b>9.975.968</b>	<b>9.925.965</b>

Os interesses sem controlo resultam essencialmente das sociedades do segmento Refrigeração & AVAC.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 17. EMPRÉSTIMOS

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 os Empréstimos tinham o seguinte detalhe:

	30 de Setembro 2017		31 de Dezembro 2016		Vencimento
	Montante utilizado		Montante utilizado		
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	
<b>Empréstimos bancários</b>					
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>a)</sup>	3.300.000	-	-	-	Fev/2018
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>b)</sup>	10.000.000	-	-	-	Jun/2018
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>c)</sup>	-	-	-	20.000.000	Jun/2021
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>d)</sup>	8.250.000	-	-	-	Jun/2021
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>e)</sup>	-	10.000.000	-	-	Fev/2023
Custos de montagem de financiamentos	-	(18.970)	-	(445.544)	
Outros	2.102.949	3.775.886	1.121.468	977.912	
	<u>23.652.949</u>	<u>13.756.916</u>	<u>1.121.468</u>	<u>20.532.367</u>	
Descobertos bancários (Nota 14)	525.233	-	15.769	-	
<b>Empréstimos bancários</b>	<b>24.178.182</b>	<b>13.756.916</b>	<b>1.137.237</b>	<b>20.532.367</b>	
<b>Empréstimos por Obrigações</b>					
Obrigações Sonae Capital 2014/2019	-	42.500.000	-	42.500.000	Mai/2019
Obrigações Sonae Capital 2016/2021	-	15.000.000	-	15.000.000	Jul/2021
Custos de montagem de financiamentos	-	(288.998)	-	(392.289)	
<b>Empréstimos por Obrigações</b>	<b>-</b>	<b>57.211.002</b>	<b>-</b>	<b>57.107.711</b>	
Outros empréstimos	24.394	221.783	117.400	246.177	
Instrumentos derivados (Nota 18)	-	-	4.530	-	
Credores por locações financeiras	3.268.164	13.992.314	3.214.278	16.449.963	
Custos de montagem de locações financeiras	-	(63.853)	-	(73.991)	
	<b>27.470.740</b>	<b>85.118.161</b>	<b>4.473.445</b>	<b>94.262.228</b>	

- a) Programa de emissões de títulos de papel comercial de curto prazo lançado em 28 de Março de 2008 e válido por um período de 10 anos, podendo ser prorrogado por iniciativa da Sonae Capital. Emissões colocadas junto de investidores e/ou instituições financeiras suportadas por linhas de crédito committed de prazos entre 6 meses e um ano, contratadas junto de bancos de relacionamento.
- b) Programa de emissão de títulos de papel comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 30 de Junho de 2017 com renovações anuais, salvo denúncia de qualquer uma das partes.
- c) Programa de emissão de títulos de papel comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 23 de Junho de 2016, válido por um período de 5 anos, com amortizações anuais.
- d) Programa de Emissão de títulos de Papel comercial com garantia de subscrição iniciado em 31 de Dezembro de 2013 com renovações automáticas anuais até ao máximo de sete anos e seis meses, salvo denúncia de qualquer uma das partes.
- e) Programa de emissão de títulos de papel comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 24 de Fevereiro de 2017, válido até Fevereiro de 2023, com amortizações semestrais a partir de 2019.

Em 30 de Setembro de 2017 o resumo dos empréstimos obrigacionistas do Grupo era como se segue:

- Empréstimo obrigacionista Sonae Capital SGPS - 2014/2019 no valor de 42.500.000 euros, reembolsável ao fim de 5 anos numa única prestação em 28 de Maio de 2019. As obrigações vencem juros semestralmente.
- Empréstimo obrigacionista Sonae Capital SGPS - 2016/2021 no valor de 15.000.000 euros, reembolsável ao fim de 5 anos numa única prestação em 29 de Julho de 2021 salvo se a emitente solicitar reembolso total ou parcial (Call Option). As obrigações vencem juros semestralmente.

A taxa de juro dos empréstimos obrigacionistas e dos empréstimos bancários em vigor a 30 de Setembro de 2017 era em média 2.40% (2.69% em 31 de Dezembro de 2016).

Os empréstimos bancários vencem juros que estão indexados a taxas de mercado Euribor dos respectivos prazos, pelo que se considera que o justo valor destes empréstimos está próximo do seu valor contabilístico.

O saldo da rubrica Outros empréstimos não correntes refere-se a subsídios reembolsáveis atribuídos a empresas filiais por organismos oficiais, os quais não vencem juros. Devido à imaterialidade do seu valor, não foi determinado o justo valor.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

O Grupo tem um empréstimo com *covenant* negociado de acordo com práticas de mercado e que na data do presente reporte se encontra em regular cumprimento.

O valor nominal dos empréstimos tem as seguintes maturidades:

	30 Setembro 2017		31 Dezembro 2016	
	Capital	Juros	Capital	Juros
N+1	27.472.813	2.584.761	4.468.915	2.557.645
N+2	49.653.921	2.400.244	8.786.986	2.280.282
N+3	6.314.424	649.200	51.245.074	1.368.522
N+4	20.565.644	535.266	8.466.613	482.773
N+5	4.750.188	104.476	22.619.129	422.525
Após N+5	4.203.733	41.655	4.056.251	62.467
	<b>112.960.723</b>	<b>6.315.601</b>	<b>99.642.967</b>	<b>7.174.215</b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVADOS

#### Derivados de taxa de juro

Em 30 de Setembro de 2017, não existem instrumentos financeiros de cobertura utilizados pelo Grupo.

Em 31 de Dezembro de 2016 os instrumentos financeiros de cobertura utilizados, respeitavam fundamentalmente a opções de taxa de juro (*cash flow hedges*) contraídas com o objectivo de cobertura de risco de taxa de juro de empréstimos no montante de 193.263 euros, cujo justo valor era 4.530 euros, registado no passivo, na rubrica de outros empréstimos (Nota 17). Em 31 de Dezembro de 2016, todos os derivados eram considerados de cobertura.

Estes instrumentos de cobertura de taxa de juro encontram-se avaliados pelo seu justo valor, à data do balanço, determinado por avaliações efectuadas pelo Grupo com recurso a sistemas informáticos de valorização de instrumentos derivados e avaliações externas quando esses sistemas não permitem a valorização de determinados instrumentos. Para opções, o justo valor é determinado com base no modelo de *Black-Scholes* e suas variantes.

O justo valor dos derivados é calculado usando modelos de valorização com pressupostos observáveis no mercado, enquadrando-se assim no nível 2 definido na IFRS 7.

Os princípios de cobertura de risco geralmente utilizados pelo Grupo na contratação destes instrumentos financeiros de cobertura são os seguintes:

- Matching entre fluxos de caixa pagos e recebidos. i.e., existe coincidência entre as datas de refixação da taxa de juro dos financiamentos contratados com o banco e as datas de refixação da taxa de juro do derivado;
- Matching perfeito entre indexantes: o indexante de referência no instrumento financeiro de cobertura e no financiamento ao qual o derivado está subjacente são coincidentes;
- Num cenário de subida extrema de taxas de juro, o custo máximo do financiamento está limitado.

A selecção das contrapartes dos derivados é feita com base na solidez e no perfil de risco de crédito das mesmas, sendo esse perfil de risco mensurado normalmente através da nota de rating atribuída por empresas de rating de reconhecido mérito. As contrapartes dos derivados são instituições financeiras de primeira linha, de elevado prestígio e reconhecimento nacional e internacional.

#### Justo valor de instrumentos financeiros derivados

O justo valor de instrumentos derivados encontra-se registado como segue:

	Activos		Passivos	
	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
Derivados que não são de cobertura				
Taxa de juro	-	-	-	-
Derivados de cobertura				
Taxa de juro (Nota 17)	-	-	-	4.530
Outros derivados	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.530</u>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 19. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS NÃO CORRENTES

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 a rubrica Outras dívidas de terceiros não correntes pode ser detalhada como segue:

	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
<b>Empréstimos obtidos e outros valores a pagar a empresas relacionadas</b>		
Plaza Mayor Parque de Ocio, SA (Nota 28)	1.739.399	1.825.274
Outros	232.513	232.150
	<u>1.971.911</u>	<u>2.057.424</u>
<b>Outros credores</b>		
Credores do processo de reestruturação Torralta	650.478	623.702
Outros	-	-
	<u>650.478</u>	<u>623.702</u>
<b>Proveitos diferidos</b>		
Subsídios ao Investimento	-	606.056
Responsabilidades por pagamentos baseados em acções (Nota 20)	340.989	464.519
	<u>340.989</u>	<u>1.070.575</u>
<b>Outras dívidas de terceiros não-correntes</b>	<u>2.963.378</u>	<u>3.751.701</u>

Durante os primeiros nove meses de 2017, os subsídios ao investimento, no montante de 606.056 euros, foram reclassificados para Activos fixos tangíveis e Intangíveis conforme estabelecido na IAS 20 - Contabilização de Subsídios Governamentais e Divulgação de Assistência Governamental.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 20. RESPONSABILIDADES POR PAGAMENTOS EM ACÇÕES

O Grupo Sonae Capital concedeu, a colaboradores do Grupo, prémios de desempenho diferidos sob a forma de acções Sonae Capital, SGPS, S.A. a adquirir três anos após a sua atribuição. A aquisição poderá efectuar-se entre a data homóloga do 3º ano após a atribuição e o final desse ano. A sociedade tem o direito de entregar, em substituição das acções, o valor equivalente em dinheiro. O exercício dos direitos só ocorre se o colaborador estiver ao serviço de empresa do Grupo Sonae Capital na data de vencimento.

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016, o valor de mercado do total das responsabilidades decorrentes dos planos de desempenho diferido em aberto pode ser resumido como segue:

Ano de atribuição	Ano de vencimento	Número de participantes	Justo Valor	
			30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
<b>Acções</b>				
2014	2017	6	-	406.269
2015	2018	6	559.199	512.554
2016	2019	6	408.209	368.445
2017	2020	12	411.473	-
<b>Total</b>			<b>1.378.880</b>	<b>1.287.269</b>

Os valores registados nas demonstrações financeiras em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 correspondentes ao período decorrido até àquelas datas desde a atribuição de cada plano de desempenho diferido em aberto, podem ser resumidos como segue:

	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
Registado em outros passivos não correntes (Nota 19)	340.989	464.518
Registado em outros passivos correntes	512.599	406.269
Registado em reservas	(277.619)	(170.768)
<b>Valor registado em gastos com pessoal</b>	<b>575.970</b>	<b>700.019</b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 21. FORNECEDORES E OUTROS PASSIVOS CORRENTES

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016, os Fornecedores e outros passivos correntes tinham o seguinte detalhe:

	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
<b>Fornecedores</b>	33.890.343	16.479.554
<b>Empréstimos obtidos e outros valores a pagar de empresas relacionadas</b>	788.829	204.288
<b>Outros passivos correntes</b>		
Fornecedores de activos fixos	2.506.949	1.164.703
Adiantamentos de clientes e por conta de vendas	1.847.259	838.494
Outros credores	13.831.341	2.482.586
Estado e outros entes públicos	4.920.137	4.719.004
Acréscimos de gastos com pessoal	7.396.762	6.376.663
Obras já facturadas mas ainda não realizadas	4.824.326	4.892.128
Acréscimos de gastos de compras - segmento Energia	100.000	1.872.405
Encargos financeiros a liquidar	650.322	408.023
Subsídios ao investimento	149.475	926.085
Outros passivos	12.601.191	10.514.414
	<u>48.827.762</u>	<u>34.194.504</u>
<b>Fornecedores e outros passivos correntes</b>	<u><b>83.506.934</b></u>	<u><b>50.878.346</b></u>

Durante os primeiros nove meses de 2017, os subsídios ao investimento, no montante de 203.660 euros, foram reclassificados para Activos fixos tangíveis e Intangíveis, conforme estabelecido na IAS 20 - Contabilização de Subsídios Governamentais e Divulgação de Assistência Governamental.



## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 22. PROVISÕES E PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS

O movimento ocorrido nas provisões e nas perdas por imparidade acumuladas durante o período findo em 30 de Setembro de 2017 foi o seguinte:

Rubricas	Saldo em 1 Janeiro 2017	Aumentos	Diminuições	Utilizações	Saldo em 30 Setembro 2017
<b>Perdas por imparidade acumuladas em:</b>					
Activos fixos tangíveis (Nota 8)	34.634.071	3.284.020	(984.401)	-	36.933.690
Activos intangíveis (Nota 8)	-	600.000	-	-	600.000
Goodwill (Nota 9)	24.353.034	-	-	-	24.353.034
Outros investimentos (Notas 5 e 6)	323.781	-	-	-	323.781
Outras dívidas de terceiros não correntes (Nota 10)	34.916	-	-	-	34.916
Clientes (Nota 12)	4.259.208	2.250.264	(274.685)	(791)	6.233.992
Outros activos correntes (Nota 12)	2.003.417	147.342	(154.834)	-	1.995.925
Inventários (Nota 11)	15.351.494	455.104	(8.958.956)	-	6.847.643
<b>Provisões não correntes</b>	<b>3.079.824</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.079.824</b>
<b>Provisões correntes</b>	<b>3.939.016</b>	<b>1.652.979</b>	<b>-</b>	<b>(1.303.155)</b>	<b>4.288.840</b>
<b>Total</b>	<b>87.978.757</b>	<b>8.389.709</b>	<b>(10.372.876)</b>	<b>(1.303.946)</b>	<b>84.691.643</b>

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 o detalhe das provisões para outros riscos e encargos pode ser analisado como segue:

	30 de Setembro 2017	31 de Dezembro 2016
Processos judiciais em curso	1.858.392	1.697.459
Provisões rendimento garantido	1.700.598	2.628.037
Outros	3.809.674	2.693.345
<b>Total</b>	<b>7.368.664</b>	<b>7.018.840</b>

O montante considerado em “Provisões rendimento garantido” corresponde à estimativa da diferença entre o valor a facturar através da exploração dos imóveis alienados em Tróia e o rendimento garantido aos proprietários dos imóveis. O valor a facturar através da exploração dos imóveis é estimado com base na média dos valores obtidos nos anos anteriores.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 23. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A repartição dos outros rendimentos e ganhos nos períodos findos em 30 de Setembro de 2017 e 2016 é a seguinte:

	30 de Setembro 2017	30 de Setembro 2016
Trabalhos para a própria empresa	59.710	6.794
Ganhos na alienação de activos	2.362.016	613.457
Proveitos suplementares	541.304	488.274
Outros	1.308.407	2.419.277
<b>Actividades Continuadas</b>	<b>4.271.437</b>	<b>3.527.802</b>
<b>Actividades Descontinuadas</b>		<b>(214.741)</b>
<b>Total acumulado</b>	<b>4.271.437</b>	<b>3.313.061</b>

### 24. ACTIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 os principais passivos contingentes respeitavam a garantias prestadas e tinham o seguinte detalhe:

	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
<b>Garantias prestadas:</b>		
Em processos de recuperação de IVA	5.199.346	5.199.346
Em processos fiscais em curso	15.619.117	17.589.470
Em processos autárquicos em curso	1.134.224	1.134.224
Por conta de empréstimos obtidos	12.701.147	3.521.714
Outras	9.877.450	10.172.103

O valor de Outras inclui as seguintes garantias:

- 4.525.753 euros em 30 de Setembro de 2017 (5.872.865 euros em 31 de Dezembro de 2016) como garantias prestadas a clientes relativas a contratos de construção;
- 3.766.391 euros em 30 de Setembro de 2017 (3.766.391 euros em 31 de Dezembro de 2016) como garantias prestadas relativas a licenças de construção do negócio de Resorts;
- 1.131.073 euros em 30 de Setembro de 2017 como garantias prestadas a fornecedores e ao IAPMEI no segmento Engenharia Industrial.

O Grupo não registou provisões para os eventos/diferendos para os quais foram prestadas estas garantias por ser entendimento do Conselho de Administração que dos referidos eventos não resultarão perdas para o Grupo.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 25. RESULTADOS RELATIVOS A INVESTIMENTOS

Os resultados relativos a investimentos nos períodos findos em 30 de Setembro de 2017 e 2016 tinham o seguinte detalhe:

	30 Setembro 2017	30 Setembro 2016
<b>Dividendos</b>	-	<b>105.147</b>
Acerto do preço da liquidação da Sodesa SA.	1.448	
Acerto do preço da liquidação da Powercer SA.	4.944	
Acerto do preço da venda da Box Lines Navegação	44.418	67.144
Outras	-	-
Saída de filiais	(84.934)	
Entrada de filial	1.765.245	
<b>Resultados obtidos de investimentos em filiais</b>	<b>1.731.121</b>	<b>67.144</b>
Mais-valia associada à venda das participadas Norscut - Concessionária de Scut Interior Norte, SA e Operscut - Operação e Manutenção de Auto-estradas, SA	-	17.831.750
Alienação de Unidades de participação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imosedo	-	(22.325)
Rendimentos do Fundo de Investimento Imobiliário Imosona e Dois	-	14.050
<b>Resultados obtidos em outros investimentos</b>	<b>-</b>	<b>17.823.475</b>
<b>Outros</b>	<b>(3)</b>	<b>(653)</b>
<b>Resultados relativos a Investimentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>1.731.118</b>	<b>17.995.113</b>

### 26. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos nos períodos findos em 30 de Setembro de 2017 e 2016 são detalhados como segue:

	30 Setembro 2017	30 Setembro 2016
Imposto corrente	677.636	421.976
Imposto diferido	722.946	389.764
<b>Total imposto sobre o rendimento</b>	<b>1.400.582</b>	<b>811.740</b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 27. RECONCILIAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO COM O RESULTADO INDIVIDUAL

A reconciliação do resultado líquido do exercício findo em 30 de Setembro de 2017 e 2016 pode ser analisada como segue:

	30 Setembro 2017	30 Setembro 2016
Resultados líquidos individuais agregados - operações continuadas	80.038.066	82.134.063
Resultados líquidos individuais agregados - operações descontinuadas	(788.053)	(608.480)
Homogeneização de critérios	3.208.017	(848.715)
Eliminação de dividendos intra-grupo	(154.987.686)	(454.096.129)
Equivalência patrimonial	262.997	(104.461)
Eliminação de mais e menos valias intra-grupo	68.715.926	-
Eliminação de imparidade intra-grupo	(12.719.962)	392.244.800
Correcção das mais e menos valias na alienação de activos	-	-
Correcção das mais e menos valias na alienação de participações financeiras	16.760.912	(5.524.073)
Outros	(2)	-
<b>Resultado consolidado do período - operações continuadas</b>	<b>1.470.868</b>	<b>13.974.183</b>
<b>Resultado consolidado do período - operações descontinuadas</b>	<b>(980.653)</b>	<b>(777.178)</b>
<b>Resultado consolidado do período</b>	<b>490.214</b>	<b>13.197.005</b>

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 28. PARTES RELACIONADAS

Os saldos e transacções com entidades relacionadas podem ser detalhados como segue:

Transacções	Setembro 2017		Setembro 2016	
	Vendas e prestação de serviços	Compras e serviços recebidos	Vendas e prestação de serviços	Compras e serviços recebidos
<b>Empresa Mãe</b>				
<b>Empresas associadas</b>	<b>20.439</b>	<b>8.381</b>	<b>44.931</b>	<b>24.901</b>
Feneralt - Produção de Energia, ACE	12.470	15.187	26.260	-
Lidergraf - Artes Gráficas, Lda	7.969	23.568	18.671	24.901
Norscut - Concessionária de Scut Interior Norte, SA	-	-	-	-
<b>Entidades parceiras, accionistas e participadas</b>	<b>32.385.881</b>	<b>5.000.862</b>	<b>26.896.861</b>	<b>3.545.534</b>
Alpêssego - Sociedade Agrícola, SA	3.923	-	5.500	(327)
Casa Agrícola de Ambrães, S.A.	3.334	-	-	-
Aqualuz - Turismo e Lazer, Lda	1.316.484	1.796	-	-
Arrábidasshopping- Centro Comercial, S.A.	1.680	-	-	-
BB Food Service, SA	245.792	(4.461)	431.168	(9.305)
BOM MOMENTO - Comércio Retalhista, SA	200.974	(34)	6.643	-
Bright Development Studio, S.A.	62	-	-	-
Cascaishopping- Centro Comercial, S.A.	545.131	(05)	417.886	(783)
Centro Colombo- Centro Comercial, S.A.	731.170	808.904	835.190	164.125
Continente Hipermercados, S.A.	3.101.580	(6.480)	826.745	1.177
Contimobe-Imobil.Castelo Paiva,SA	-	3.619	284.003	3.614
Digitmarket-Sistemas de Informação,SA	261	206.539	75	198.396
Discovery Sports, SA	648	(680)	13.533	-
Efanor Investimentos, SGPS, S.A.	-	-	46	-
Efanor Serviços de Apoio à Gestão, S.A.	50.523	-	50.092	-
Sierra Spain, Shop. Centers Serv.,S.A.U.	-	-	198	-
Estação Viana - Centro Comercial, S.A.	16	-	-	-
Euroresinas-Indústrias Químicas,SA	-	(2.820)	-	4.830
Fashion Division, S.A.	4.225	-	3.075	-
Guimarãeshopping- Centro Comercial, S.A.	1.928	-	-	-
Iberosegur - Sociedade Ibérica de Mediação de Seguros, Lda	870	-	-	-
Fundo de Invest. Imobiliário Imosede	81.711	422.051	73.621	390.775
Imosistema-Sociedade Imobiliária,SA	968	-	-	-
Fundo Invest. Imobiliário Imosonae Dois	77.215	-	-	-
Infocfield-Informática,SA	41	-	2.132	-
Inscó Insular de Hipermercados, S.A.	172.746	(04)	406.015	(11.189)
LCC LeiriaShopping Centro Comercial SA	5.483	-	(1.944)	-
NOS Sistemas S.A.	21.082	833.146	-	-
Modelo - Dist.de Mat. de Construção,S.A.	60.005	-	(450)	-
Modelo Continente Hipermercados,SA	17.417.403	1.019.990	21.353.527	592.622
Modelo Continente Hipermercados, Suc.	1.023	8.250	-	7.200
MDS Affinity-Sociedade de Mediação Lda	-	-	951	-
MDS Corretor de Seguros, SA	257.551	(1.233)	274.743	(7.825)
MDS RE - Mediador de resseguros	-	-	472	-
MDS Africa SGPS, S.A.	1.487	-	-	-
MDS Auto - Mediação de Seguros, SA	1.427	-	2.002	-
MDS Consulting, SA	8.302	1.446	8.558	3.017
MDS, SGPS, SA	636	-	679	-
Modalfa-Comércio e Serviços,SA	17.957	-	70.989	-
MODALLOOP - Vestuário e Calçado, SA	375	-	(6.278)	-
Modelo Hiper Imobiliária,SA	42	-	-	-
Movelpartes-Comp.para Ind.Mobiliária,SA	447	-	297	-
Norteshopping-Centro Comercial, S.A.	26.000	237.394	-	-
Paracentro - Gest.de Galerias Com., S.A.	46.009	3.450	101.235	-
Parklake Shopping, S.A.	6.668.986	(366)	-	-

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

PHARMACONTINENTE - Saúde e Higiene, S.A.	2.270	542	81.522	136
Prosa - Produtos e Serviços Agrícolas,S.A.	23.747	(505)	-	-
Público-Comunicação Social,SA	90	7.569	345	2.681
QCE - Desenvolvimento e Fabrico de Equipamentos, S.A.	-	(540.394)	-	(523.911)
Raso - Viagens e Turismo, S.A.	-	-	-	2.013
Saphety Level - Trusted Services S.A.	-	105.912	-	118.225
SONAESR - Serviços e logística, S.A.	22.273	-	4.900	-
Sempre à Mão - Sociedade Imobiliária,SA	20.218	-	262.640	-
Sonae Financial Services, S.A.	1.874	-	-	-
Sonae Indústria-SGPS,SA	1.697	-	699	-
Sonae Arauco Portugal, S.A.	58.081	10.795	42.841	(206)
Sonae Industria de Revestimentos,SA	327.628	275.361	294.421	310.241
SIRS-Soc.Ind.Radiodifusão Sonora,SA	-	20.476	667	16.000
Sierra Management Portugal-Gest. CC,S,A.	10.480	730.741	27.524	1.514.134
Socijofra-Sociedade Imobiliária,SA	-	-	38.645	-
Sohi Meat Solut-Distr. Carnes	30.787	52.099	-	-
Sonae Center Serviços II, SA	95.346	425.920	108.219	391.173
Sonae.com,SGPS,SA	-	6.330	-	1.287
Sonaecom - Serviços Partilhados, S,A	73.992	(112.914)	70.221	(98.685)
Sonaegest-Soc.Gest.Fundos Investimentos	2.161	168.078	4.914	169.828
Sonae MC - Modelo Continente, SGPS, SA	-	-	-	(346)
Sonaerp - Retail Properties, SA	213.541	14.717	447.420	12.131
Sonae SGPS, SA	8.741	37.500	10.331	37.500
Sysvalue Consultadoria, Int e Seg SI, S.A.	-	-	538	-
Sport Zone-Comércio Art.Desporto,SA	40.322	41.563	32.221	36.437
Sonae Arauco, S.A.	2.462	-	8.784	-
Textil do Marco,SA	83.873	-	89.226	-
Tableros Tradema,S.L.	1.702	-	7.035	-
Centro Vasco da Gama-Centro Comercial,SA	-	3.902	-	-
We Do Consulting-SI,SA	181	221.513	-	220.648
Worten-Equipamento para o Lar,SA	281.846	(223)	159.296	-
ZIPPY - Comércio e Distribuição, SA	4.906	-	41.917	(79)
	<b>32.406.320</b>	<b>5.009.243</b>	<b>26.941.792</b>	<b>3.570.435</b>
<b>Transacções</b>	<b>Juros auferidos</b>	<b>Juros suportados</b>	<b>Juros auferidos</b>	<b>Juros suportados</b>
<b>Empresa Mãe</b>				
<b>Empresas associadas</b>	<b>33.948</b>	<b>-</b>	<b>246.402</b>	<b>-</b>
Andar-Sociedade Imobiliária,SA	33.948	-	42.387	-
Norscut - Concessionária de Scut Interior Norte. SA	-	-	204.015	-
<b>Entidades parceiras, accionistas e participadas</b>	<b>-</b>	<b>66.389</b>	<b>-</b>	<b>72.982</b>
Plaza Mayor Parque de Ocio, SA	-	66.389	-	72.982
	<b>33.948</b>	<b>66.389</b>	<b>246.402</b>	<b>72.982</b>

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

Saldos	Setembro 2017		Dezembro 2016	
	Contas a receber	Contas a pagar	Contas a receber	Contas a pagar
<b>Empresa Mãe</b>				
<b>Empresas associadas</b>	<b>53.602</b>	<b>12.727</b>	<b>112.744</b>	<b>3.074</b>
Andar-Sociedade Imobiliária,SA	32.727	-	28.347	-
Feneralt - Produção de Energia, ACE	6.393	-	79.716	-
Lidergraf - Artes Gráficas, Lda	14.482	12.727	4.681	3.074
<b>Entidades parceiras, accionistas e participadas</b>	<b>8.919.953</b>	<b>2.887.242</b>	<b>10.704.121</b>	<b>1.480.910</b>
Águas Furtadas - Soc. Agrícola, SA	257	-	299	-
Algarveshopping- Centro Comercial, S.A.	16.479	-	16.479	-
Alpêssego - Sociedade Agrícola, SA	250	-	292	-
Arrábidasshopping- Centro Comercial, S.A.	1.531	-	-	-
Aqualuz - Turismo e Lazer, Lda	215.614	141.605	-	-
BB Food Service, SA	39.326	-	80.579	-
BOM MOMENTO - Comércio Retalhista, SA	51.752	-	4.055	-
Casa Agrícola de Ambrães, S.A.	1.835	-	-	-
Cascaishopping- Centro Comercial, S.A.	36.779	-	-	-
Centro Colombo- Centro Comercial, S.A.	136.544	527.700	139.374	16.545
Contimobe-Imobil.Castelo Paiva,SA	404	2.990	77.223	1.500
Continente Hipermercados, S.A.	569.298	12.587	350.457	4.945
Digitmarket-Sistemas de Informação,SA	210.622	83.843	106.409	692
Discovery Sports, SA	4.983	-	2.010	-
Efanor Serviços de Apoio à Gestão, S.A.	8.756	5.451	6.923	5.451
Sonaerp - Retail Properties, SA	5.341	189.181	5.341	58.919
Estação Viana - Centro Comercial, S.A.	-	-	4.445	-
Euroresinas-Indústrias Químicas,SA	-	-	-	12.926
Fashion Division, S.A.	2.322	-	1.364	-
Fundo de Invest. Imobiliário Imosede	41.427	63.748	43.665	44.556
Go Well, S.A.	-	1.425	-	-
Guimarãeshopping- Centro Comercial, S.A.	163	-	720	-
Herco Consul.Riscos Corret.Seguros, Ltda	-	-	-	1.071
Imosistema-Sociedade Imobiliária,SA	5.557	-	11.842	-
Infofield-Informática,SA	1.733	-	1.683	-
Insco Insular de Hipermercados, S.A.	112.405	-	108.945	-
LCC LeiriaShopping Centro Comercial SA	-	172	2.628	-
Loureshopping-Centro Comercial, S.A.	-	-	37.216	-
Madeirashopping- Centro Comercial, S.A.	16.168	-	42.432	-
MDS Africa SGPS, S.A.	43	-	-	-
MDS Consulting, SA	6	1.738	-	-
MDS Corretor de Seguros, SA	13.818	169.652	33.098	129.892
MDS RE - Mediador de resseguros	838	-	(530)	-
Modalfa-Comércio e Serviços,SA	3.163	-	8.554	-
MODALLOOP - Vestuário e Calçado, SA	-	-	-	6.235
Modelo - Dist.de Mat. de Construção,S.A.	26.156	-	94.402	-
Modelo Continente Hipermercados, Suc.	385	-	-	-
Modelo Continente Hipermercados,SA	6.130.506	468.761	6.961.465	260.677
Modelo Hiper Imobiliária,SA	52	-	-	-
Movelpartes-Comp.para Ind.Mobiliária,SA	404	-	-	-
Norteshopping-Centro Comercial, S.A.	-	378.393	-	456.799
NOS Sistemas S.A.	-	114.343	-	-
Paracentro - Gest.de Galerias Com., S.A.	-	4.000	-	1.700
Parklake Shopping, S.A.	851.220	-	1.924.623	-
PHARMACONTINENTE - Saúde e Higiene, S.A.	398	-	7.000	-
Plaza Mayor Parque de Ocio,SA	-	40.300	-	40.300
Prosa - Produtos e Serviços Agrícolas,S.A.	4.554	-	-	-
Público-Comunicação Social,SA	-	870	-	780
Rio Sul - Centro Comercial, SA	6.334	-	6.334	-
Saphety Level - Trusted Services S.A.	-	32.720	-	35.174
SEKIWI, SGPS, S.A.	55	-	80	-

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

Sempre à Mão - Sociedade Imobiliária,SA	-	-	38.209	-
Siaf-Soc.Iniciat.Aprov.Florestais,SA	-	-	2.261	-
Sierra Management Portugal-Gest. CC,S.A.	27.607	30.834	87.257	91.435
Sierra Spain, Shop. Centers Serv.,S.A.U.	-	-	210	-
SIRS-Soc.Ind.Radiodifusão Sonora,SA	-	8.141	1.997	3.953
Sohi Meat Solut-Distr. Carnes	2.588	137.904	-	-
Sonae Arauco Portugal, S.A.	21.970	13.264	14.398	(130)
Sonae Arauco, S.A.	469	-	754	-
Sonae Center Serviços II, SA	59.723	187.449	9.808	77.314
Sonae Industria de Revestimentos,SA	123.360	95.091	137.810	106.546
Sonae Indústria-SGPS,SA	438	-	290	-
Sonae Investment Management-S.T.,SGPS,S.A.	304	-	-	-
Sonae SGPS, SA	1.409	37.500	1.265	50.000
Sonae.com,SGPS,SA	13.296	4.309	-	250
Sonaecom - Serviços Partilhados, S.A	25.545	-	23.587	300
Sonaegest-Soc.Gest.Fundos Investimentos	-	16.828	-	16.657
SONAESR - Serviços e logística, S.A.	3.585	-	33.944	-
Sport Zone-Comércio Art.Desporto,SA	1.238	16.096	1.083	8.158
Tableros Tradema,S.L.	215	-	811	-
Textil do Marco,SA	8.906	-	8.817	119
We Do Consulting-SI,SA	-	90.134	-	39.800
Worten-Equipamento para o Lar,SA	118.651	10.213	260.645	8.346
ZIPPY - Comércio e Distribuição, SA	23	-	1.568	-
	<b>8.973.555</b>	<b>2.899.969</b>	<b>10.816.865</b>	<b>1.483.984</b>
<b>Saldos</b>				
	<b>Empréstimos obtidos</b>	<b>Empréstimos concedidos</b>	<b>Empréstimos obtidos</b>	<b>Empréstimos concedidos</b>
<b>Empresa Mãe</b>				
<b>Empresas associadas</b>	-	<b>872.739</b>	-	<b>839.697</b>
Andar-Sociedade Imobiliária,SA	-	872.739	-	839.697
<b>Entidades parceiras, accionistas e participadas</b>	<b>1.739.399</b>	-	<b>1.825.274</b>	-
Plaza Mayor Parque de Ocio, SA	1.739.399	-	1.825.274	-
	<b>1.739.399</b>	<b>872.739</b>	<b>1.825.274</b>	<b>839.697</b>

a) A empresa Mãe é a Efanor Investimentos, SGPS. SA;

b) A rubrica Entidades parceiras e accionistas inclui valores com o Grupo Sonae, SGPS e com o Grupo Sonae Indústria, SGPS.



## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 29. RESULTADO POR ACÇÃO

Os resultados por acção dos exercícios findos em 30 de Setembro de 2017 e 2016 foram calculados tendo em consideração os seguintes montantes:

	30 de Setembro 2017	30 de Setembro 2016
<b>Resultados</b>		
Resultado para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico (resultado líquido do período)	(498.534)	12.262.588
Resultado para efeito do cálculo do resultado líquido por acção diluído	(498.534)	12.262.588
<b>Número de acções</b>		
Número médio ponderado de acções para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico	247.388.190	246.740.156
Número médio ponderado de acções para efeito de cálculo do resultado líquido por acção diluído	247.388.190	246.740.156
<b>Resultado por acção (básico e diluído) - Actividades continuadas</b>	<u>0,001949</u>	<u>0,052848</u>
<b>Resultado por acção (básico e diluído) - Actividades descontinuadas</b>	<u>(0,003964)</u>	<u>(0,003150)</u>
<b>Resultado por acção (básico e diluído)</b>	(0,002015)	0,049698

Não existem instrumentos convertíveis sobre acções da Sonae Capital, SGPS, S.A. pelo que não existe diluição dos resultados.

### 30. INFORMAÇÃO POR SEGMENTOS

Nos períodos findos em 30 de Setembro de 2017 e 31 de Dezembro 2016 foram identificados os seguintes segmentos:

- Resorts
- Hotelaria
- Fitness
- Energia
- Refrigeração & AVAC
- Outros Activos
- Engenharia Industrial

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

Os contributos para a Demonstração de Resultados consolidada, por segmentos de negócios, dos períodos findos em 30 de Setembro de 2017 e 2016 podem ser analisados como segue:

30 de Setembro 2017									
Demonstração de Resultados	Resorts	Hotelaria	Fitness	Energia	Refrigeração e AVAC	Outros Activos	Engenharia Industrial	Ajustamentos Intersegmentos	Consolidado
Volume de Negócios	16.380.647	16.261.362	17.291.587	34.380.467	38.762.734	15.340.127	1.192.791	(8.047.689)	<b>131.562.026</b>
Outros Rendimentos e ganhos	2.616.929	432.509	414.151	271.281	39.633	1.195.348	53.134	(751.549)	<b>4.271.437</b>
<b>Total de rendimentos operacionais</b>	<b>18.997.576</b>	<b>16.693.870</b>	<b>17.705.738</b>	<b>34.651.747</b>	<b>38.802.367</b>	<b>16.535.475</b>	<b>1.245.925</b>	(8.799.235)	<b>135.833.463</b>
Cash-flow operacional (EBITDA)	3.568.428	621.959	1.957.581	10.952.117	(96.142)	950.612	(245.765)	71.091	<b>17.779.881</b>

30 de Setembro 2016									
Demonstração de Resultados	Resorts	Hotelaria	Fitness	Energia	Refrigeração e AVAC	Outros Activos	-	Ajustamentos Intersegmentos	Consolidado
Volume de Negócios	18.855.072	13.790.029	13.195.808	29.798.950	47.287.159	14.854.589	-	(8.343.178)	<b>129.438.429</b>
Outros Rendimentos e ganhos	1.934.418	442.490	240.742	877.253	717.811	377.363	-	(1.062.275)	<b>3.527.802</b>
<b>Total de rendimentos operacionais</b>	<b>20.789.490</b>	<b>14.232.519</b>	<b>13.436.549</b>	<b>30.676.203</b>	<b>48.004.969</b>	<b>15.231.953</b>	-	(9.405.451)	<b>132.966.232</b>
Cash-flow operacional (EBITDA)	3.479.463	(937.290)	1.626.784	6.643.010	1.033.444	1.643.640	-	1	<b>13.489.052</b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

Os contributos para o Balanço consolidado, por segmentos de negócios, dos períodos findos em 30 de Setembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016 podem ser analisados como segue:

#### 30 de Setembro 2017

Balanço	Resorts	Hotelaria	Fitness	Energia	Refrigeração e AVAC	Outros Activos	Engenharia Industrial	Ajustamentos Intersegmentos	Consolidado
Activos Fixos Tangíveis, Intangíveis e Goodwill	109.080.181	12.697.564	9.300.881	64.733.141	9.791.248	122.479.470	17.228.235	(24.759.737)	320.550.982
Investimentos	49.655.150	10.849.636	22.516	96.520	14.208	319.761.241	1.912.507	(380.473.928)	1.837.849
Outros Activos	54.451.131	10.559.290	2.896.055	14.298.234	54.384.729	490.224.003	18.707.184	(443.102.928)	202.417.699
<b>Total do Activo</b>	<b>213.186.462</b>	<b>34.106.490</b>	<b>12.219.452</b>	<b>79.127.895</b>	<b>64.190.185</b>	<b>932.464.714</b>	<b>37.847.926</b>	<b>(848.336.593)</b>	<b>524.806.530</b>
<b>Total Passivo</b>	<b>181.373.305</b>	<b>28.496.192</b>	<b>7.918.384</b>	<b>73.725.128</b>	<b>29.684.111</b>	<b>336.617.895</b>	<b>13.685.031</b>	<b>(443.649.316)</b>	<b>227.850.729</b>
Investimento Técnico	1.234.270	752.145	1.528.596	2.202.478	99.666	1.743.827	43.358	(10.540)	7.593.800
Dívida Bruta	10.439.774	-	132.414	8.273.119	-	88.952.216	4.791.378	1	112.588.902
Dívida Líquida	10.214.403	(116.351)	(3.716)	8.194.766	(692.100)	85.317.714	4.434.673	468	107.349.857

#### 31 de Dezembro 2016

Balanço	Resorts	Hotelaria	Fitness	Energia	Refrigeração e AVAC	Outros Activos	-	Ajustamentos Intersegmentos	Consolidado
Activos Fixos Tangíveis, Intangíveis e Goodwill	115.857.957	12.729.785	9.145.613	29.695.898	9.853.707	131.504.913	-	(24.546.482)	284.241.391
Investimentos	46.712.016	10.693.538	11.573	98.948	9.691	342.388.894	-	(398.200.905)	1.713.755
Outros Activos	60.237.499	9.948.572	2.537.855	7.882.427	44.978.632	538.990.283	-	(450.152.835)	214.422.433
<b>Total do Activo</b>	<b>222.807.472</b>	<b>33.371.895</b>	<b>11.695.041</b>	<b>37.677.273</b>	<b>54.842.030</b>	<b>1.012.884.090</b>	<b>-</b>	<b>(872.900.222)</b>	<b>500.377.576</b>
<b>Total Passivo</b>	<b>187.208.324</b>	<b>30.113.066</b>	<b>8.944.775</b>	<b>32.545.115</b>	<b>20.914.865</b>	<b>350.921.833</b>	<b>-</b>	<b>(450.628.131)</b>	<b>180.019.847</b>
Investimento Técnico	1.212.720	1.359.711	1.994.065	3.764.716	71.574	1.014.124	-	(2.668)	9.414.242
Dívida Bruta	11.715.949	-	158.972	9.658.175	515.200	76.687.376	-	-	98.735.673
Dívida Líquida	10.844.588	(102.001)	83.404	8.830.431	(110.543)	46.442.585	-	-	65.988.465

## **RELATÓRIO & CONTAS - 30 SETEMBRO 2017**

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não ocorreram eventos significativos após 30 de Setembro de 2017 até esta data que necessitem ser divulgados.

### 32. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 16 de Novembro de 2017.

#### **O Conselho de Administração.**

---

Duarte Paulo Teixeira de Azevedo  
Presidente do Conselho de Administração

---

Álvaro Carmona e Costa Portela  
Membro do Conselho de Administração

---

Francisco de La Fuente Sánchez  
Membro do Conselho de Administração

---

Paulo José Jubilado Soares de Pinho  
Membro do Conselho de Administração

---

Maria Cláudia Teixeira de Azevedo  
CEO

---

Ivone Pinho Teixeira  
CFO

---

Miguel Jorge Moreira da Cruz Gil Mata  
Membro do Conselho de Administração

PARTE III  
**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
INDIVIDUAIS**  
30 SETEMBRO 2017



**SONAE CAPITAL**

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Individuais

SONAE CAPITAL, SGPS, SA  
BALANÇOS INDIVIDUAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016  
(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	30-09-2017	31-12-2016
<b>ACTIVO NÃO CORRENTES</b>			
Activos fixos tangíveis		28.220	28.660
Investimentos Financeiros	4	308.522.872	308.580.096
Activos por impostos diferidos	7	14.314.699	14.314.699
Outros activos não correntes	5	328.301.654	332.918.086
Total de activos não correntes		<u>651.167.445</u>	<u>655.841.541</u>
<b>ACTIVOS CORRENTES:</b>			
Estado e outros entes públicos - Imposto sobre o rendimento	6	819.313	2.163.794
Outros activos correntes	6	64.768.861	43.498.510
Caixa e equivalentes de caixa	8	74.256	27.861.181
Total de activos correntes		<u>65.662.430</u>	<u>73.523.485</u>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>716.829.875</b>	<b>729.365.026</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>			
Capital social	9	250.000.000	250.000.000
Acções próprias	9	(1.305.839)	(1.404.226)
Reservas Legais	10	10.510.080	10.073.164
Outras Reservas	10	291.120.837	306.815.095
Resultado líquido do período		20.620.295	8.738.316
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		<u>570.945.373</u>	<u>574.222.348</u>
<b>PASSIVO:</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Empréstimos bancários	11	10.000.000	19.579.665
Empréstimos obrigacionistas	11	57.211.002	57.107.711
Outros passivos não correntes	13	236.802	360.486
Total de passivos não correntes		<u>67.447.804</u>	<u>77.047.862</u>
<b>PASSIVO CORRENTE:</b>			
Fornecedores	13	190.638	92.536
Empréstimos bancários	11	21.550.000	-
Outras dívidas a terceiros	12	55.216.764	76.808.940
Outros passivos correntes	13	1.479.296	1.193.340
Total de passivos correntes		<u>78.436.698</u>	<u>78.094.816</u>
TOTAL DO PASSIVO		<u>145.884.502</u>	<u>155.142.678</u>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>		<b>716.829.875</b>	<b>729.365.026</b>

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Individuais

SONAE CAPITAL, SGPS, SA  
 DEMONSTRAÇÕES INDIVIDUAIS DE RESULTADOS POR NATUREZAS  
 PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016  
 (Montantes expressos em Euros)

	Notas	30-09-2017	30-09-2016
Proveitos operacionais			
Outros rendimentos e ganhos	17	85.332	85.032
Total de proveitos operacionais		85.332	85.032
Custos Operacionais			
Fornecimentos e serviços externos	14	(1.042.272)	(766.133)
Gastos com o pessoal	15	(1.384.998)	(1.113.497)
Amortizações e depreciações		(1.553)	(1.116)
Outros gastos e perdas	17	(36.059)	(98.887)
Total de custos operacionais		(2.464.882)	(1.979.633)
<b>Resultados operacionais</b>		<b>(2.379.550)</b>	<b>(1.894.601)</b>
Gastos e perdas financeiras	16	(2.874.179)	(5.046.101)
Rendimentos e ganhos financeiros	16	7.746.480	14.079.409
<b>Resultados Financeiros</b>		<b>4.872.301</b>	<b>9.033.308</b>
<b>Resultados relativos a investimentos</b>	16	<b>16.855.591</b>	<b>28.824.170</b>
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>19.348.342</b>	<b>35.962.877</b>
Imposto sobre o rendimento	18	1.271.953	364.052
Resultado do período		20.620.295	36.326.929
Resultados por acção			
Básico e Diluído	19	0,083352	0,147227

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras.

# RELATÓRIO & CONTAS – SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Individuais

SONAE CAPITAL, SGPS, SA  
 DEMONSTRAÇÕES INDIVIDUAIS DE RESULTADOS POR NATUREZAS  
 PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016  
 (Montantes expressos em Euros)

	3º Trimestre 2017 (Não auditado)	3º Trimestre 2016 (Não auditado)
Proveitos operacionais		
Outros proveitos operacionais	30.772	30.996
Total de proveitos operacionais	<u>30.772</u>	<u>30.996</u>
Custos operacionais		
Fornecimentos e serviços externos	(371.943)	(279.642)
Gastos com o pessoal	(335.548)	(465.801)
Amortizações e depreciações	(614)	(362)
Outros custos operacionais	(8.092)	(6.154)
Total de custos operacionais	<u>(716.197)</u>	<u>(751.959)</u>
<b>Resultados operacionais</b>	<b>(685.425)</b>	<b>(720.963)</b>
Gastos e perdas financeiras	(995.016)	(1.493.465)
Rendimentos e ganhos financeiros	2.219.405	4.631.533
<b>Resultados Financeiros</b>	<b>1.224.389</b>	<b>3.138.068</b>
<b>Resultados relativos a investimentos</b>	<b>(2.352.824)</b>	<b>(444)</b>
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>(1.813.860)</b>	<b>2.416.661</b>
Imposto sobre o rendimento	740.578	221.263
Resultado do período	<u>(1.073.282)</u>	<u>2.637.924</u>
Resultados por acção		
Básico e Diluído	(0,004338)	0,010691

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras.



# RELATÓRIO & CONTAS – SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Individuais

SONAE CAPITAL, SGPS, SA  
DEMONSTRAÇÕES INDIVIDUAIS DO RENDIMENTO INTEGRAL  
PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016  
(Montantes expressos em Euros)

	30-06-2017	30-06-2016
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>20.620.295</b>	<b>36.326.929</b>
<b>Rubricas que posteriormente poderão ser reclassificados para Resultado Líquido:</b>		
Variação nas reservas de conversão cambial		
Participação em outro rendimento integral líquido de imposto relativo a associadas e empreendimentos conjuntos contabilizados pelo método de equivalência patrimonial (Nota 5)		
Variação no justo valor dos activos disponíveis para venda		
Variação no justo valor dos derivados de cobertura de fluxos de caixa		
Imposto relativo às componentes do Outro rendimento integral		
<b>Outro rendimento integral do período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total rendimento integral do período</b>	<b>20.620.295</b>	<b>36.326.929</b>

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras.

# RELATÓRIO & CONTAS – SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Individuais

SONAE CAPITAL, SGPS, SA  
DEMONSTRAÇÕES INDIVIDUAIS DO RENDIMENTO INTEGRAL  
PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016  
(Montantes expressos em Euros)

	3º Trimestre 2017 (Não auditado)	3º Trimestre 2016 (Não auditado)
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>(1.073.282)</b>	<b>2.637.924</b>
<b>Rubricas que posteriormente poderão ser reclassificadas para Resultado Líquido:</b>		
Variação nas reservas de conversão cambial		
Participação em outro rendimento integral líquido de imposto relativo a associadas e empreendimentos conjuntos contabilizados pelo método de equivalência patrimonial (Nota 5)		
Variação no justo valor dos activos disponíveis para venda		
Variação no justo valor dos derivados de cobertura de fluxos de caixa		
Imposto relativo às componentes do Outro rendimento integral		
<b>Outro rendimento integral do período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total rendimento integral do período</b>	<b>(1.073.283)</b>	<b>2.637.924</b>

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Individuais

## SONAE CAPITAL, SGPS, SA DEMONSTRAÇÕES INDIVIDUAIS DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E DE 2016 (Montantes expressos em Euros)

	Capital Social (Nota 9)	Ações próprias (Nota 9)	Reservas Legais (Nota 10)	Outras Reservas (Nota 10)	Resultados Transitados	Sub total	Resultado Líquido do período	Total do Capital Próprio
Saldo em 1 de Janeiro de 2016	250.000.000	(1.426.791)	9.463.225	309.676.446	-	319.139.671	12.198.782	579.911.662
Total rendimento integral individual do período	-	-	-	-	-	-	36.326.929	36.326.929
Aplicação do resultado individual de 2015:								
Transferência para reservas e resultados transitados	-	-	609.939	-	11.588.843	12.198.782	(12.198.782)	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	(3.080.184)	(11.588.843)	(14.669.027)	-	(14.669.027)
(Aquisição) / Alienação de ações próprias	-	22.565	-	218.832	-	218.832	-	241.397
	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30 de Setembro de 2016	250.000.000	(1.404.226)	10.073.164	306.815.094	-	316.888.258	36.326.929	601.810.961
Saldo em 1 de Janeiro de 2017	250.000.000	(1.404.226)	10.073.164	306.815.095	-	316.888.259	8.738.316	574.222.348
Total rendimento integral individual do período	-	-	-	-	-	-	20.620.295	20.620.295
Aplicação do resultado individual de 2016:								
Transferência para reservas e resultados transitados	-	-	436.916	-	8.301.400	8.738.316	(8.738.316)	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	(16.220.257)	(8.301.400)	(24.521.657)	-	(24.521.657)
(Aquisição) / Alienação de ações próprias	-	98.387	-	525.999	-	525.999	-	624.386
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30 de Setembro de 2017	250.000.000	(1.305.839)	10.510.080	291.120.837	-	301.630.917	20.620.295	570.945.373

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Individuais

SONAE CAPITAL, SGPS, SA  
 DEMONSTRAÇÕES INDIVIDUAIS DOS FLUXOS DE CAIXA  
 PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2017 E 2016  
 (Montantes expressos em Euros)

	Notas	30-09-2017	30-09-2016	3º Trimestre 2017 (Não auditado)	3º Trimestre 2016 (Não auditado)
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>					
Recebimentos de clientes		-	9.512	-	-
Pagamentos a fornecedores		968.860	795.508	289.436	254.825
Pagamentos ao pessoal		989.300	689.942	248.384	276.385
Fluxo gerado pelas operações		(1.958.160)	(1.475.938)	(537.820)	(531.210)
Pagamento/recebimento imposto sobre o rendimento		(1.875.526)	262.439	(2.134.950)	30.315
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		(1.642.614)	124.049	41.463	460.701
Fluxo das actividades operacionais [1]		(1.725.248)	(1.614.328)	1.638.593	(100.824)
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>					
Recebimentos provenientes de:					
Investimentos financeiros		600.001	2.484	1	2.102
Activos fixos tangíveis		-	5.000	-	5.000
Juros e proveitos similares		13.533.361	25.008.205	5.082.802	8.765.688
Dividendos recebidos	16	18.122.785	34.791.098	-	6.744.800
Outros		1.053.753	777.933	-	-
Empréstimos concedidos		6.088.237	-	5.677.015	-
		39.398.137	60.584.720	10.759.818	15.517.590
Pagamentos respeitantes a:					
Investimentos financeiros		1.069.344	1.103.963	-	-
Activos fixos tangíveis		1.113	1.250	1.113	-
Empréstimos concedidos		28.422.983	1.371.028	(4.701.625)	(1.959.940)
		29.493.440	2.476.241	(4.700.512)	(1.959.940)
Fluxo das actividades investimento [2]		9.904.697	58.108.479	15.460.330	17.477.530
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>					
Recebimentos provenientes de:					
Venda de acções (quotas) próprias		98.387	144.043	-	-
Empréstimos obtidos		49.450.000	93.850.000	3.750.000	30.200.000
		49.548.387	93.994.043	3.750.000	30.200.000
Pagamentos respeitantes a:					
Juros e custos similares		2.380.660	5.004.703	606.084	1.410.979
Dividendos pagos		24.515.574	14.665.371	-	-
Empréstimos obtidos		58.618.528	118.648.915	29.582.985	3.440.479
		85.514.761	138.318.989	30.189.068	4.851.458
Fluxo das actividades de financiamento [3]		(35.966.374)	(44.324.946)	(26.439.068)	25.348.542
Variação de caixa e seus equivalentes [4] = [1]+[2]+[3]		(27.786.925)	12.169.206	(9.340.144)	42.725.247
Caixa e seus equivalentes no início do período	8	27.861.181	30.562.977	9.414.399	6.936
Caixa e seus equivalentes no fim do período	8	74.256	42.732.183	74.256	42.732.183

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Individuais

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2017

(Montantes expressos em euros)

### 1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Sonae Capital, SGPS, S.A. (“Sociedade” ou “Sonae Capital”) tem a sua sede no Lugar do Espido, Via Norte, Apartado 3053, 4471-907 Maia, Portugal, e, foi constituída por escritura pública em 14 de Dezembro de 2007, na sequência do destaque da Sonae, SGPS, S.A., na modalidade de cisão simples conforme previsto na alínea a) do artº 118º do Código das Sociedades Comerciais, da participação correspondente à totalidade do capital social da sociedade anteriormente designada Sonae Capital, SGPS, S.A., actual SC, SGPS, S.A..

De acordo com o permitido pelo Decreto-Lei nº 158/2009 de 13 de Julho, as demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como aprovadas na União Europeia.

### 2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adoptadas são consistentes com as utilizadas nas demonstrações financeiras apresentadas para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016.

#### Bases de apresentação

As demonstrações financeiras intercalares são apresentadas trimestralmente de acordo com o IAS 34 - “Relato Financeiro Intercalar”.

Estas demonstrações financeiras foram preparadas a partir dos livros e registos contabilísticos no pressuposto da continuidade das operações e tomando por base o custo histórico, excepto para alguns instrumentos financeiros que se encontram registados ao justo valor.

### 3. ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

Não ocorreram durante o período alterações de políticas contabilísticas ou erros materiais de períodos anteriores.

### 4. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 o detalhe dos Investimentos financeiros era o seguinte:

	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
Investimentos em empresas do grupo e associadas	349.194.729	361.971.915
Investimentos em outras empresas:		
Sonae RE - (0,04%)	1.200	1.200
Matadouro Alto Alentejo, SA - (0,89%)	1	1
NET Novas Tecnologias, SA - (0,98%)	23.034	23.034
Fundo F HITEC - (6,48%)	250.950	250.950
	<u>349.469.914</u>	<u>362.247.100</u>
Perdas por imparidade acumuladas	(40.947.042)	(53.667.004)
	<u>308.522.872</u>	<u>308.580.096</u>

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

## Demonstrações Financeiras Individuais

### 4.1 Investimentos em Empresas do Grupo e Associadas

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 o detalhe dos Investimentos em Empresas do Grupo e Associadas era o abaixo indicado:

Sociedade	30.09.2017					
	% de detenção	Justo valor	Valor de Aquisição	Ajustamentos em reservas	Capital Próprio	Resultado Líquido
CAPWATT, S.G.P.S., S.A.	100,00%		2.725.000		5.156.505	2.163.889
Fundo Esp de Invest. Imob Fechado WTC	59,87%		42.271.519		72.119.267	2.490.151
Troiaresort, SGPS, S.A.	100,00%		167.132.793		78.994.660	(549.120)
Interlog - SGPS, S.A.	98,94%		21.658.210		21.857.056	4.068
Lidergraf - Artes Gráficas, SA.	24,50%		1.125.301		7.833.610	976.651
SC Assets S.G.P.S., SA	100,00%		25.577.659		14.088.552	266.596
SC Hospitality, S.G.P.S., S.A.	100,00%		5.857.175		6.284.584	(156.700)
SC Finance B.V.	100,00%		263.698		(4.771.849)	6.064.935
SC-Industrials, S.G.P.S., S.A.	100,00%		34.575.100		24.469.045	23.269.045
Race, SGPS, S.A.	70,00%		32.492.436		40.921.963	271.229
Solinca - Health & Fitness, S.A.	100,00%		15.515.838		1.621.115	400.670
Spred, S.G.P.S., S.A.	-		-		-	-
<b>Total</b>			<b>349.194.729</b>			

#### Perdas por imparidade

SC Assets S.G.P.S., SA	21.565.892
Interlog - SGPS,S.A.	36.864
Troiaresort, SGPS, S.A.	19.344.286
Spred, S.G.P.S., S.A.	-
<b>Total</b>	<b>40.947.042</b>

Sociedade	31.12.2016					
	% de detenção	Justo valor	Valor de Aquisição	Ajustamentos em reservas	Capital Próprio	Resultado Líquido
CAPWATT, S.G.P.S., S.A.	100,00%		2.725.000		8.022.003	5.294.092
Fundo Esp de Invest. Imob Fechado WTC	59,87%		42.271.519		71.389.116	3.137.593
Troiaresort, SGPS, S.A.	100,00%		167.132.793		79.543.780	(2.001.159)
Interlog - SGPS, S.A.	98,94%		21.658.210		21.852.988	30.161
Lidergraf - Artes Gráficas, SA.	24,50%		1.125.301		7.558.348	1.233.982
SC Assets S.G.P.S., SA	100,00%		25.577.659		13.821.956	(3.476.518)
SC Hospitality, S.G.P.S., S.A.	100,00%		5.857.175		6.746.620	305.336
SC Finance B.V.	100,00%		263.698		(10.836.784)	(964.510)
SC-Industrials, S.G.P.S., S.A.	100,00%		34.575.100		13.873.988	12.673.988
Race, SGPS, S.A.	70,00%		32.492.436		40.650.733	(239.599)
Solinca - Health & Fitness, S.A.	100,00%		14.446.494		975.503	(244.941)
Spred, S.G.P.S., S.A.	100,00%		13.846.529		227.094	84.120
<b>Total</b>			<b>361.971.915</b>			

#### Perdas por imparidade

SC Assets S.G.P.S., SA	21.565.892
Interlog - SGPS,S.A.	36.864
Troiaresort, SGPS, S.A.	19.344.286
Spred, S.G.P.S., S.A.	12.719.962
<b>Total</b>	<b>53.667.004</b>

Os investimentos registados ao custo de aquisição correspondem a investimentos não negociados em mercados regulamentados e para os quais o justo valor não é fiavelmente estimável.

Os investimentos financeiros foram sujeitos em 2017 a testes de imparidade no sentido de aferir o justo valor dos mesmos, cujo cálculo teve em conta as avaliações externas obtidas do património imobiliário das participadas, ou avaliações na óptica de Discount Cash Flows (DCF).

Estas avaliações utilizam taxas de desconto que correspondem às taxas médias ponderadas do custo de capital (WACC), calculadas em função da tipologia de negócio em que se inserem e das estruturas de capital objectivo, e situam-se no intervalo [7,2% e 10,1%]. Foram consideradas projecções de 5 anos e taxas de crescimento nulas na perpetuidade.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Individuais

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016, o detalhe das imparidades registadas é o abaixo indicado:

	<u>30 Setembro 2017</u>	<u>31 Dezembro 2016</u>	<u>Variação (Nota 16)</u>
Spred, SGPS, SA	-	(12.719.962)	12.719.962
Interlog - SGPS,S.A.	(36.864)	(36.864)	-
Troiareort, SGPS, S.A.	(19.344.286)	(19.344.286)	-
SC Assets, SGPS, SA	<u>(21.565.892)</u>	<u>(21.565.892)</u>	-
	<u>(40.947.042)</u>	<u>(53.667.004)</u>	<u>12.719.962</u>

A variação apresentada nesta rubrica foi gerada na sequência da alienação da totalidade do capital social da Spred SGPS, S.A. ocorrida em Setembro de 2017.

## 5. OUTROS ACTIVOS NÃO CORRENTES

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 o detalhe dos Outros Activos Não Correntes era o seguinte:

	<u>30 Setembro 2017</u>	<u>31 Dezembro 2016</u>
Empréstimos concedidos a empresas do grupo:		
SC Assets, SGPS, SA	173.173.228	177.691.228
Troiareort, S.G.P.S., SA	135.742.637	135.742.637
SC Finance BV	5.885.000	5.885.000
Solinca - Health & Fitness, SA	2.529.000	2.940.222
SC Hospitality SGPS SA	9.971.000	9.971.000
SC Industrials SGPS, SA	<u>688.000</u>	<u>688.000</u>
	<u>327.988.865</u>	<u>332.918.086</u>
Custos diferidos não correntes :		
Encargos de financiamento	<u>312.789</u>	-
	<u>328.301.654</u>	<u>332.918.086</u>

Não existiam activos vencidos ou em imparidade em 30 de Setembro de 2017. O justo valor dos empréstimos concedidos a empresas do Grupo é, genericamente, similar ao seu valor contabilístico.

Estes empréstimos concedidos a empresas do grupo, vencem juros a taxas de mercado, e são exigíveis num prazo superior a 1 ano. A taxa de juro em vigor a 30 de Setembro de 2017 era em média cerca de 2,350%.

Os custos diferidos, dizem respeito ao diferimento dos encargos financeiros associados aos empréstimos bancários obtidos, pelas suas datas de vencimento.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Individuais

### 6. OUTROS ACTIVOS CORRENTES E ESTADO E OUTROS ENTES PUBLICOS - IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 o detalhe desta rubrica era o seguinte:

	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
Empresas do grupo out. operações	1.355.012	1.417.349
Empréstimos concedidos	58.964.796	33.034.900
Outros Devedores	1.303.346	55.192
Acréscimos de proveitos	2.795.091	8.608.007
Custos diferidos	350.616	383.062
	<u>64.768.861</u>	<u>43.498.510</u>
Estado e Outros entes públicos - Imposto sobre o rendimento	819.313	2.163.794
	<u>65.588.174</u>	<u>45.662.304</u>

O saldo registado em Empresas do grupo out. operações, dizem respeito aos valores transferidos das subsidiárias relativos a IRC, por força da aplicação do Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades.

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 a rubrica de empréstimos concedidos diz respeito a operações financeiras concedidas às seguintes empresas do grupo:

	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
Empréstimos concedidos - Operações financeiras:		
SC Assets, SGPS, SA	3.487.580	59.000
CAPWATT, SGPS, S.A.	40.015.900	13.225.200
Inparvi SGPS, SA	80.545	68.000
SC, SGPS, S.A.	14.177.462	13.943.600
Solinca - Health & Fitness, SA	-	703.400
Spred SGPS SA	-	2.523.500
Troiaresort, S.G.P.S., SA	1.203.309	2.512.200
	<u>58.964.796</u>	<u>33.034.900</u>

Estes empréstimos concedidos a empresas do grupo, vencem juros a taxas de mercado, e são exigíveis num prazo inferior a 1 ano. A taxa de juro em vigor a 30 de Setembro de 2017 era em média cerca de 1.360%.

Em 30 de Setembro de 2017, a rubrica Outros Devedores inclui o saldo de 1.276.232 euros relativo a créditos adquiridos à sua participada, Spred SGPS, S.A., e referente a acerto de preço de venda da participação da empresa, Box Lines Navegação, S.A., em exercícios passados.

O montante registado na rubrica acréscimos de proveitos inclui 2.710.997 euros relativos a dotações de juros de empréstimos concedidos a participadas bem como 84.093 euros relativos comissões de fianças prestadas a participadas.

Na rubrica Custos diferidos incluem 310.419 euros relativos a comissões bancárias, que se encontram diferidas pelo período dos financiamentos.



## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Individuais

#### Estado e Outros entes públicos - imposto sobre o rendimento

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e são passíveis de correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações judiciais, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo as declarações fiscais da empresa, dos anos de 2014 a 2017, poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão. No entanto, na opinião do Conselho de Administração da Sociedade, não é previsível que qualquer correcção relativa aos exercícios anteriormente referidos seja significativa para as demonstrações financeiras em 30 de Setembro de 2017.

A Empresa está sujeita ao regime especial de tributação de grupos de sociedades (RETGS) previsto no Artigo 69.º e seguintes do Código do IRC, integrando o grupo de tributação cuja empresa mãe é a Sonae Capital SGPS, S.A.

No exercício fiscal de 2017, a Empresa encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas ("IRC") à taxa normal de 21%, acrescida de derrama municipal à taxa máxima de 1,5% incidente sobre o lucro tributável.

Adicionalmente, sobre a parte do lucro tributável superior a 1.500.000 euros sujeito e não isento de IRC incidem as seguintes taxas de derrama estadual: 3% sobre a parte superior a 1.500.000 euros e inferior a 7.500.000 euros; 5% sobre a parte superior a 7.500.000 euros e até 35.000.000 euros; e 7% que incide sobre a parte do lucro tributável que exceda 35.000.000 euros.

Nos termos do Artigo 88º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas, a empresa encontra-se sujeita adicionalmente a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas previstas no artigo mencionado.

A taxa de IRC em vigor para 2017 é de 21%.

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 a rubrica Estado e Outros entes públicos - imposto sobre o rendimento, apresentava o seguinte detalhe:

	<u>30 Setembro 2017</u>	<u>31 Dezembro 2016</u>
Retenções na Fonte	263.800	1.325.486
Pagamentos por conta	507.777	1.374.287
Imposto sobre o rendimento (IRC)	<u>47.736</u>	<u>(535.979)</u>
	<u>819.313</u>	<u>2.163.794</u>

## 7. IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos Activos e Passivos por impostos diferidos em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é o seguinte:

	<u>Activos por impostos diferidos</u>		<u>Passivos por impostos diferidos</u>	
	<u>30 Setembro 2017</u>	<u>31 Dezembro 2016</u>	<u>30 Junho 2017</u>	<u>31 Dezembro 2016</u>
Prejuízos fiscais reportáveis	14.314.699	14.314.699	-	-

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Individuais

O movimento ocorrido nos activos e passivos por impostos diferidos nos períodos findos em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 foi como se segue:

	Activos por impostos diferidos		Passivo por impostos diferidos	
	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016	30 Junho 2017	31 Dezembro 2016
Saldo inicial	14.314.699	8.275.218	-	-
Efeito em resultados :				
Prejuízos fiscais reportáveis	-	6.039.482	-	-
Outros	-	-	-	-
Efeito em reservas:	-	-	-	-
Saldo final	14.314.699	14.314.699	-	-

De acordo com as declarações fiscais e estimativas de imposto sobre o rendimento, das empresas incluídas no RETGS, os prejuízos fiscais reportáveis que deram origem a impostos diferidos são os seguintes:

	30 Setembro 2017			31 Dezembro 2016		
	Prejuízo fiscal	impostos diferidos	Data limite de utilização	Prejuízo fiscal	impostos diferidos	Data limite de utilização
Gerados em 2013	61.175	12.847	2018	61.175	12.847	2018
Gerados em 2014	13.536.168	2.842.595	2026	13.536.168	2.842.595	2026
Gerados em 2015	47.663.128	10.009.257	2027	47.663.128	10.009.257	2027
Gerados em 2016	6.904.762	1.450.000	2028	6.904.762	1.450.000	2028
Gerados em 2017	-	-	2022	-	-	2022
	68.165.233	14.314.699		68.165.233	14.314.699	

A constituição de activos por impostos diferidos teve por base a análise da pertinência do seu reconhecimento, designadamente no que concerne à possibilidade de os mesmos virem a ser recuperados, atendendo às perspectivas de médio e longo prazo do Grupo.

Os activos por impostos diferidos reconhecidos resultantes de prejuízos fiscais são registados na medida em que seja provável que ocorram lucros tributáveis no futuro.

A avaliação dos activos por impostos diferidos baseou-se nos planos de negócios das empresas do Grupo, periodicamente revistos e actualizados.

Desde o exercício fiscal de 2014, a maioria das filiais do Grupo, sediadas em Portugal, integram o perímetro do Grupo de Sociedades tributado de acordo com o Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS), cuja sociedade dominante é a Sonae Capital, SGPS, S.A.. Os ganhos gerados pela aplicação deste regime de tributação ficam afectos á Sonae Capital SGPS.

Da análise efectuada, em 30 de Setembro de 2017, resultou que existe expectativa fundada de recuperação dos activos por impostos diferidos registados antes do respectivo prazo de caducidade.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Individuais

### 8. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 o detalhe de Caixa e Equivalentes de Caixa era o seguinte:

	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
Caixa	-	-
Depósitos bancários	74.256	27.861.181
Caixa e equivalentes de caixa no balanço	<u>74.256</u>	<u>27.861.181</u>
Descobertos Bancários	-	-
Caixa e equivalentes de caixa na demonstração de fluxos de caixa	<u>74.256</u>	<u>27.861.181</u>

### 9. CAPITAL SOCIAL

Em 30 de Setembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016 o Capital Social está representado por 250.000.000 de acções ordinárias escriturais, com o valor nominal unitário de 1 euro.

No período findo em 30 de Setembro de 2017, a Sonae Capital SGPS, S.A., detém 4.783.433 acções próprias representativas de 1,913% do capital social (5.516.226 acções em 31 de Dezembro de 2016), registadas por 1.305.839 euros (1.404.226 euros em 31 de Dezembro de 2016) (Nota 10).

### 10. RESERVAS

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 o detalhe de Outras Reservas era o seguinte:

	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
Reservas livres	157.176.745	172.772.616
Reserva - cisão	132.638.253	132.638.253
Reserva - acções próprias	1.305.839	1.404.226
	<u>291.120.837</u>	<u>306.815.095</u>

Reservas Livres: Estas reservas resultam da transferência dos resultados positivos apurados nos exercícios transitados e podem ser distribuídas aos accionistas desde que não sejam necessárias para cobrir perdas.

O valor global da reserva de cisão (Nota 1), corresponde ao diferencial entre o valor contabilístico da participação na SC, SGPS, SA (382.638.252 euros) que foi destacado da Sonae, SGPS, SA para a Sociedade e o valor do capital social da Sociedade (250.000.000 euros) a qual é equiparável a Reserva Legal pelo que, de acordo com o Código das Sociedades Comerciais, não pode ser objecto de distribuição aos accionistas a não ser em caso de liquidação da Empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos acumulados, depois de esgotadas as outras reservas, ou pode ser incorporada em capital.

Reserva Legal: De acordo com a legislação em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital social. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Individuais

esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital. Em 30 de Setembro de 2017 o valor desta rubrica ascende a 10.510.080 Euros (Dezembro 2016: 10.073.164 Euros).

Reserva acções próprias: Esta reserva, constituída nos termos do artº 342 do CSC, é de igual montante ao valor das acções próprias detidas pela sociedade, sendo indisponível enquanto as mesmas estiverem na posse da sociedade.

## 11. EMPRÉSTIMOS

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 estavam incluídos nesta rubrica os seguintes empréstimos:

	30 Setembro 2017		31 Dezembro 2016	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
<b>Empréstimos bancários</b>				
Sonae Capital SGPS - papel comercial a)	3.300.000	-	-	-
Sonae Capital SGPS - papel comercial b)	10.000.000	-	-	-
Sonae Capital SGPS - papel comercial c)	-	-	-	20.000.000
Sonae Capital SGPS - papel comercial d)	8.250.000	-	-	-
Sonae Capital SGPS - papel comercial e)	-	10.000.000	-	-
Custos de emissão ainda não amortizados	-	-	-	(420.335)
	<u>21.550.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>-</u>	<u>19.579.665</u>
Descobertos bancários (Nota 8)	-	-	-	-
	<u>21.550.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>-</u>	<u>19.579.665</u>
<b>Empréstimos por Obrigações</b>				
Obrigações Sonae Capital 2016/2021 f)	-	15.000.000	-	15.000.000
Obrigações Sonae Capital 2014/2019 g)	-	42.500.000	-	42.500.000
Custos de emissão ainda não amortizados	-	(288.998)	-	(392.289)
	<u>-</u>	<u>57.211.002</u>	<u>-</u>	<u>57.107.711</u>
	<u>21.550.000</u>	<u>67.211.002</u>	<u>-</u>	<u>76.687.376</u>
	<u>21.550.000</u>	<u>67.211.002</u>	<u>-</u>	<u>76.687.376</u>

- Programa de emissões de títulos de papel comercial de curto prazo lançado em 28 de Março de 2008 e válido por um período de 10 anos, podendo ser prorrogado por iniciativa da Sonae Capital. Emissões colocadas junto de investidores e/ou instituições financeiras suportadas por linhas de crédito *committed* de prazos entre 6 meses e um ano, contratadas junto de bancos de relacionamento.
- Programa de emissão de títulos de papel comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 30 de Junho de 2017 com renovações anuais, salvo denúncia de qualquer uma das partes.
- Programa de emissão de títulos de papel comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 23 de Junho de 2016, válido por um período de 5 anos, com amortizações anuais.
- Programa de Emissão de títulos de Papel comercial com garantia de subscrição iniciado em 31 de Dezembro de 2013 com renovações automáticas anuais até ao máximo de sete anos e seis meses, salvo denúncia de qualquer uma das partes.
- Programa de emissão de títulos de papel comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 24 de Fevereiro de 2017, válido até Fevereiro de 2023, com amortizações semestrais a partir de 2019.
- Empréstimo obrigacionista Sonae Capital SGPS - 2016/2021 no valor de 15.000.000 euros, reembolsável ao fim de 5 anos numa única prestação em 29/Julho/2021. As obrigações vencem juros semestralmente;
- Empréstimo obrigacionista Sonae Capital SGPS - 2014/2019 reembolsável ao fim de 5 anos numa única prestação em 28/Maio/2019. As obrigações vencem juros semestralmente.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Individuais

A taxa de juro dos empréstimos bancários e obrigacionistas em vigor a 30 de Setembro de 2017 era em média cerca de 2,513%.

Os empréstimos bancários mencionados vencem juros a taxas de mercado indexadas à Euribor do respectivo prazo de cada emissão.

No caso de alguma instituição Bancária ou investidor titular de papel comercial emitido não renovar, nas datas de vencimento, as respectivas tomadas, o Grupo dispõe linhas de crédito disponíveis para fazer face a essas não renovações.

Não existem instrumentos derivados.

## 12. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 o detalhe destas rubricas era o seguinte:

	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
<u>Outras dívidas a terceiros</u>		
Empréstimos obtidos	54.784.172	75.502.700
Outros credores diversos	432.592	1.306.240
	<u>55.216.764</u>	<u>76.808.940</u>

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 a rubrica de empréstimos obtidos diz respeito a operações financeiras obtidas às seguintes empresas do grupo:

	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
Interlog-SGPS,SA	21.841.400	21.856.000
SC - Industrials,SGPS,S.A.	10.946.000	37.421.000
SC For - Serv. de For. e Desenv. de Recur. Hum., Unipe., Lda	23.300	19.700
Race, SGPS, S.A.	18.178.815	13.074.500
SC Hospitality SGPS SA	2.918.293	3.131.500
Solinca - Health & Fitness, SA	876.364	-
	<u>54.784.172</u>	<u>75.502.700</u>

Os empréstimos recebidos de empresas do grupo, vencem juros a taxas de mercado, e são exigíveis num prazo inferior a 1 ano. A taxa de juro em vigor a 30 de Setembro de 2017 era em média cerca de 0,080%.

Na rubrica outros credores diversos, estão incluídos 409.404 euros relativos às estimativas de IRC transferidos das subsidiárias, por força da aplicação do Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Individuais

### 13. FORNECEDORES, ESTADO, OUTROS PASSIVOS NÃO CORRENTES e OUTROS PASSIVOS CORRENTES

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 o detalhe destas rubricas era o seguinte:

	30 Setembro 2017		31 Dezembro 2016	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Fornecedores	190.638	-	92.536	-
Estado e outros entes publicos - outros impostos	60.666	-	70.975	-
Outros passivos correntes				
Acréscimos de custos:				
Remunerações a liquidar	660.550	236.802	664.870	360.486
Juros a liquidar	672.589	-	379.457	-
Outros acréscimos de custos	78.679	-	73.119	-
Proveitos diferidos	6.813	-	4.919	-
	<u>1.479.296</u>	<u>236.802</u>	<u>1.193.340</u>	<u>360.486</u>

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 a rubrica Juros a liquidar, apresentava o seguinte detalhe:

	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
Juros a liquidar :		
Empréstimos bancários	624.090	371.182
Empréstimos empresas do grupo	<u>48.498</u>	<u>8.275</u>
	<u>672.589</u>	<u>379.457</u>

Em 30 de Setembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 a rubrica Estado e Outros entes públicos – outros impostos, apresentava o seguinte detalhe:

	30 Setembro 2017	31 Dezembro 2016
Estado e outros entes publicos - Imposto s/ o rendt <sup>a</sup>		
Estimativa de IRC	-	-
Estado e outros entes publicos - outros impostos		
Retenção de impostos sobre rendimentos	32.195	42.921
Imposto sobre o valor acrescentado (iva)	69	55
Contribuições para a segurança social	28.402	27.998
Imposto de selo	-	-
	<u>60.666</u>	<u>70.975</u>

### 14. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Em 30 de Setembro de 2017 e em 30 de Setembro de 2016 o detalhe de Fornecimentos e Serviços Externos era o seguinte:

	30 Setembro 2017	30 Setembro 2016
Rendas e alugueres	(31.641)	(11.166)
Seguros	(29.784)	(32.657)
Deslocações e estadas	(33.630)	(29.456)
Trabalhos especializados	(903.695)	(663.043)
Outros fornecimentos e serviços	(43.522)	(29.811)
	<u>(1.042.272)</u>	<u>(766.133)</u>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Individuais

Na rubrica Trabalhos especializados destacam-se os valores relativos à rubrica *Fee* de serviços partilhados com o valor de 138.009 euros (2016: 196.458 euros) e à rubrica  *Holding cost* com o valor de 497.493 euros (2016: 312.316 euros), debitados pela participada SC Sociedade de Consultadoria, SA.

## 15. CUSTOS COM O PESSOAL

Em 30 de Setembro de 2017 e em 30 de Setembro de 2016 o detalhe dos Custos com o Pessoal era o seguinte:

	30 Setembro 2017	30 Setembro 2016
Remunerações dos órgãos sociais	(897.966)	(880.509)
Remunerações do pessoal	(292.961)	(102.458)
Indemnizações	(42.935)	-
Encargos sobre remunerações	(136.600)	(122.539)
Outros custos com o pessoal	(14.536)	(7.991)
	<u>(1.384.998)</u>	<u>(1.113.497)</u>

Em 2017 o nº médio de funcionários foi 1 (um) (2016: 1 (um)).

## 16. RESULTADOS FINANCEIROS E RESULTADOS RELATIVOS A INVESTIMENTOS

Em 30 de Setembro de 2017 e em 30 de Setembro de 2016, o detalhe dos Resultados Financeiros e dos Resultados Relativos a Investimentos era o seguinte:

	30 Setembro 2017	30 Setembro 2016
Custos e perdas financeiras		
Juros suportados:		
Relativos a empréstimos bancários	(230.158)	(1.650.038)
Relativos a obrigações não convertíveis	(1.469.800)	(1.343.688)
Outros	(40.565)	(116.551)
Outros custos e perdas financeiras	(1.133.637)	(1.935.823)
	<u>(2.874.160)</u>	<u>(5.046.101)</u>
Proveitos e ganhos financeiros		
Juros obtidos	7.746.480	14.079.409
	<u>7.746.480</u>	<u>14.079.409</u>
Resultados financeiros	<u>4.872.320</u>	<u>9.033.308</u>
Reversão e perdas imp. investimentos financeiros (Nota 4.1)	12.719.962	(6.744.800)
Dividendos obtidos	18.122.785	34.791.098
Ganhos em Inv. Financeiros	39.691	-
Perdas em Inv. Financeiros	(15.080.601)	-
Outros rendimentos e ganhos Investimentos financeiros	1.053.753	777.871
Resultados relativos a investimentos	<u>16.855.591</u>	<u>28.824.170</u>

Em 30 de Setembro de 2017, o montante registado nas rubricas Reversão e perdas por imparidades em investimentos financeiros e em Perdas em Investimentos Financeiros refere-se na sua totalidade à alienação da participada Spred, SGPS, S.A..

Em 30 de Setembro de 2017 o montante registado em Juros suportados - outros refere-se na sua totalidade a juros suportados com empréstimos correntes obtidos de empresas do grupo.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Individuais

Em 30 de Setembro de 2017 o montante registado em Juros obtidos inclui juros relativos a empréstimos concedidos a empresas do grupo no montante de 7.745.526 euros.

Em 30 de Setembro de 2017, o valor registado em Outros custos e perdas financeiras refere-se a comissões suportadas com a montagem e gestão de empréstimos bancários e obrigacionistas.

Em 30 de Setembro de 2017 o montante registado na rubrica "Outros rendimentos e ganhos de Investimentos financeiros", respeita a rendimentos recebidos do Fundo WTC.

Em 30 de Setembro de 2017 o montante de dividendos obtidos respeita a dividendos distribuídos pelas seguintes participadas:

Lidergraf, S.A.	114.074
SC Industrials, SGPS, S.A.	305.336
SC Hospitality, SGPS, S.A.	12.673.988
Capwatt, SGPS, S.A.	<u>5.029.387</u>
	18.122.785

## 17. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS E OUTROS GASTOS E PERDAS

Em 30 de Setembro de 2017 e em 30 de Setembro de 2016 o detalhe destas rubricas era o seguinte:

	<u>30 Setembro 2017</u>	<u>30 Setembro 2016</u>
Proveitos Operacionais		
Outros proveitos supl.- Comissões fianças	84.821	80.137
Outros	<u>511</u>	<u>4.895</u>
	<u>85.332</u>	<u>85.032</u>
Outros gastos e perdas		
Impostos indirectos	(35.990)	(98.703)
Outros	<u>(69)</u>	<u>(184)</u>
	<u>(36.058)</u>	<u>(98.887)</u>
	(36.059)	(98.887)

## 18. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Em 30 de Setembro de 2017 e em 30 de Setembro de 2016 o detalhe do Imposto sobre o rendimento era o seguinte:

	<u>30 Setembro 2017</u>	<u>30 Setembro 2016</u>
Imposto corrente (Nota 6)	1.271.953	364.052
Imposto diferido (Nota 7)	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>1.271.953</u>	<u>364.052</u>

De acordo com o mencionado na nota 6, a Sonae Capital SGPS SA é tributada em sede de IRC pelo regime RETGS.



## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

Demonstrações Financeiras Individuais

### 19. RESULTADOS POR ACÇÃO

Os resultados por acção dos períodos findos em 30 de Setembro de 2017 e de 2016 foram calculados tendo em consideração os seguintes montantes:

	30 Setembro 2017	30 Setembro 2016
<b>Resultados</b>		
Resultados para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico (resultado líquido do exercício)	20.620.295	36.326.929
Efeito das acções potenciais	-	-
Resultados para efeito de cálculo do resultado líquido por acção diluído	<u>20.620.295</u>	<u>36.326.929</u>
<b>Número de acções</b>		
Número médio ponderado de acções para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico e diluído	247.388.190	246.740.156
<b>Resultado por acção (básico e diluído)</b>	<u>0,083352</u>	<u>0,147227</u>

### 20. CUMPRIMENTO DE DISPOSIÇÕES LEGAIS

Artº 5º nº 4 do Decreto-Lei nº 495/88 de 30 de Dezembro, aditado pelo artº 1º do Decreto-Lei nº 318/94 de 24 de Dezembro:

Durante o período findo em 30 de Setembro de 2017 não foram celebrados contratos de suprimentos.

Durante o período findo em 30 de Setembro de 2017 foram celebrados contratos de operações financeiras com as empresas: Companhia Térmica Tagol, Lda.; Capwatt Maia-Heat Pow.,SA; Capwatt Martim Longo,SA; Capwatt Vale de Caima-H.P,SA; Capwatt ACE;; QCE-D.Fab.Equipamentos, SA.; RACE - Refrigeration & Air Conditioning Engineering, SA Matosinhos Sucursala Bucuresti; Soberana Invest.Imobil.SA; Troiamarket, SA; The House Ribeira Hotel SA; Soternix-Prod.Energia,ACE; Golftime - Golfe e Inv. Turisticos SA; Troiaresort SA; Tulipamar-Expl.Hoteleira Imob.SA; Imoresort - Sociedade Imobiliária, S.A.; Marmagno - Expl.Hoteleira Imob.,SA; Atlantic Ferries-Tráf.Loc,Flu.e Marít.SA; Marina de Tróia, SA; Aqualuz Tróia - Exploração Hoteleira e Imobiliária SA; RACE - Refrigeration & Air Conditioning Engineering, S.A.; Sótaqua - Soc. de Empreend. Turisticos e Imopenínsula - Sociedade Imobiliária, SA.

As respectivas posições credoras em 30 de Setembro de 2017 são as seguintes:

Suprimentos e Operações Financeiras Concedidas

Empresas	Saldo Final
SC Assets, SGPS, SA	176.660.808
SC Hospitality, SGPS, SA	9.971.000
CAPWATT, SGPS, S.A.	40.015.900
Inparvi SGPS, SA	80.545
SC Finance BV	5.885.000
SC, SGPS, S.A.	14.177.462
Solinca - Health & Fitness, SA	2.529.000
Troiaresort, S.G.P.S., SA	136.945.946
SC Industrials SGPS, SA	688.000
	<u>386.953.661</u>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2017

### Demonstrações Financeiras Individuais

As respectivas posições devedoras em 30 de Setembro de 2017 são as seguintes:

#### Operações Financeiras Obtidas

Empresas	Saldo Final
Interlog-SGPS,SA	21.841.400
SC - Industrials,SGPS,S.A.	10.946.000
SC For - Serv. de For. e Desenv. de Recur. Hum., Unij	23.300
Race, SGPS, S.A.	18.178.815
SC Hospitality SGPS SA	2.918.293
Solinca - Health & Fitness, SA	876.364
	<u>54.784.172</u>

## 21. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não ocorreram eventos significativos após 30 de Setembro de 2017 até esta data que necessitem ser divulgados.

## 22. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão 16 de Novembro de 2017.

O Técnico Certificado

João Manuel Morais Pereira Russo

O Conselho de Administração

Duarte Paulo Teixeira de Azevedo

Maria Cláudia Teixeira de Azevedo

Álvaro Carmona e Costa Portela

Ivone Pinho Teixeira

Francisco de La Fuente Sanchez

Paulo José Jubilado Soares de Pinho

Miguel Jorge Moreira da Cruz Gil Mata