

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 MARÇO 2018



SONAE CAPITAL

1. MENSAGEM DA CEO E PRINCIPAIS DESTAQUES

"Durante o primeiro trimestre do ano mantivemo-nos focados em prosseguir com a implementação da estratégia definida, designadamente:

- *Na melhoria da posição competitiva das Unidades de Negócio, visível no crescimento de 31,0% do Volume de Negócios;*
- *Na integração dos investimentos concretizados nos últimos meses, sendo de especial relevância (i) o contributo das operações adquiridas, no 2T2017, no segmento de Energia; e (ii) já no 1T2018, o contributo do PUMP, no segmento de Fitness, para a solidez e estabilidade dos resultados do Grupo. No caso da Adira, um negócio novo, ainda estamos em fase de investimento em recursos adequados à implementação da estratégia de crescimento definida;*
- *Aliado à melhoria da posição competitiva, quer por via orgânica, quer por aquisição, assinala-se a melhoria de rentabilidade, visível no crescimento da margem de EBITDA das Unidades de Negócio, em 2,1pp face ao trimestre homólogo;*
- *Continuamos a ter, também, como foco prioritário, a venda de activos imobiliários: (i) em Tróia, o valor de escrituras já realizadas e os montantes que ainda temos em Reservas ou CPCVs, totaliza 9,0M€; e (ii) sobre os restantes activos imobiliários, o valor das escrituras realizadas e o montante de CPCVs em carteira ascende a 5,3M€. Tendo em conta o portfolio de activos e o enquadramento favorável, continuam a ser dados passos importantes para a concretização de negócios relevantes durante o ano, condição obrigatória para continuar a implementar a estratégia corporativa definida."*

Cláudia Azevedo, CEO

PRINCIPAIS DESTAQUES DO 1T18

- Forte crescimento do Volume de Negócios das Unidades de Negócio (+31,0%), sendo de especial relevância os crescimentos verificados nos segmentos de Fitness (+52,1%) e Energia (+21,6%);
- Conclusão da aquisição e integração da cadeia de Fitness PUMP, que opera sete clubes na região de Lisboa e um no Algarve, contribuindo para a melhoria significativa da posição competitiva do segmento;
- O contributo, no 1T18, das operações adquiridas (Energia e Fitness) ascende a 5,49M€ e 1,37M€, do Volume de Negócios e Ebitda consolidado, correspondente a, respectivamente, 53% e 83% do crescimento;
- No 1T18 realizaram-se 6 escrituras de unidades residenciais turísticas, em Tróia, correspondentes a 2,4M€. Adicionalmente, à data deste relatório, já se tinha celebrado mais uma escritura e ainda existem 15 contratos em Reserva/CPCV, no montante global de 6,6M€;
- Contratos de Promessa de Compra e Venda em carteira de Activos Imobiliários (excluindo unidades de Tróia) ascende 4,5M€ a acrescer às escrituras realizadas no 1T18, no montante de 0,78M€;
- Incremento da Dívida Líquida em 15,9M€ face ao final de 2017, fortemente influenciada pelos investimentos na aquisição da cadeia de Fitness PUMP, e no início do investimento no projecto de Biomassa, que só começará a gerar retorno no segundo semestre de 2019. A Dívida Líquida mantém-se sob controlo e adequada à tipologia de negócios e activos detidos pelo Grupo: LTV de 18,3% e *Net Debt/Ebitda* de 2,70x;
- O Resultado Líquido do trimestre está penalizado de forma não recorrente em, aproximadamente, 3,0M€ devido, essencialmente, ao reconhecimento da estimativa mais recente de custo total relativo ao processo de descontinuação da operação da RACE no Brasil que ascende a 2,0M€.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 MARÇO 2018

2. DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração Resultados Consolidados			
Milhões de Euros	1T 2018	1T 2017	Δ18/17
Volume de Negócios			
Unidades de Negócio	39.06	29.81	+31.0%
Energia	11.90	9.79	+21.6%
Engenharia Industrial	3.32	-	-
Fitness	8.94	5.88	+52.1%
Hotelaria	2.86	2.76	+3.5%
Refrigeração & AVAC	10.79	10.22	+5.5%
Troia Resort - Operações	1.25	1.16	+8.0%
Activos Imobiliários	4.55	3.44	+32.1%
Troia Resort	2.87	1.31	>100%
Outros Activos Imobiliários	1.67	2.13	-21.3%
Eliminações & Ajustamentos	-1.29	-1.30	+0.6%
Volume de Negócios Consolidado	42.32	31.95	+32.4%
Outros Proveitos Operacionais	0.62	0.66	-6.2%
Total Proveitos Operacionais	42.94	32.62	+31.7%
EBITDA			
Unidades de Negócio	1.99	0.88	>100%
Energia	3.18	2.10	+51.5%
Engenharia Industrial	-0.22	-	-
Fitness	1.17	0.90	+30.5%
Hotelaria	-1.45	-1.50	+3.6%
Refrigeração & AVAC	-0.07	0.27	-
Troia Resort - Operações	-0.63	-0.89	+29.4%
Activos Imobiliários	0.55	0.52	+6.4%
Troia Resort	-0.07	-0.11	+32.6%
Outros Activos Imobiliários	0.62	0.62	-0.3%
Eliminações & Ajustamentos	-0.47	-1.01	+54.2%
EBITDA Consolidado	2.08	0.38	>100%
Gastos de Depreciação e Amortização	-5.81	-4.07	-42.8%
Provisões e Perdas por Imparidade	-0.14	0.29	-
Gastos/Rendimentos não recorrentes (1)	-0.68	-0.24	<-100%
EBIT			
Unidades de Negócio	-2.53	-1.37	-83.9%
Activos Imobiliários	-1.15	-1.26	+8.7%
Eliminações & Ajustamentos	-0.88	-1.00	+12.1%
EBIT Consolidado	-4.55	-3.63	-25.4%
Resultados Financeiros	-1.11	-0.99	-11.8%
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	0.20	0.07	>100%
EBT	-5.46	-4.55	-20.1%
Impostos	-0.37	-0.28	-32.8%
Resultado Líquido - Operações Correntes	-5.83	-4.82	-20.8%
Resultado Líquido - Operações Descontinuadas	-2.03	-0.02	<-100%
Resultado Líquido	-7.86	-4.85	-62.1%
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	-7.47	-5.05	-47.9%
Atribuível a Interesses sem Controlo	-0.40	0.20	-

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

O Volume de Negócios consolidado do Grupo ascendeu, no 1T18, a 42,32M€. O Ebitda atingiu a 2,08M€, gerando uma margem de 4,9%, registando uma evolução de 3,7pp face ao mesmo período do ano anterior. De notar a evolução significativa de rentabilidade das Unidades de Negócios, +125%.

2.1. UNIDADES DE NEGÓCIO

O Volume de actividade das Unidades de Negócio ascendeu, no trimestre, a 39,06M€ registando um crescimento de 31,0% face ao período homólogo do ano anterior. O Ebitda mais do que duplicou, para 1,99M€, gerando uma margem de 5,1% e uma melhoria de 2,1pp face à margem registada no 1T17.

Por Unidade de Negócio deve ser destacado:

- O segmento de Energia continuou a evidenciar incrementos quer em Volume de Negócios (+21,6%) quer, principalmente, em Ebitda (+51,5%), para 11,90M€ e 3,18M€, respectivamente. As operações adquiridas em 2017 constituíram os principais contribuidores para a significativa melhoria de performance;
- O segmento de Engenharia Industrial, designadamente, a Adira, continua a efetuar o caminho de integração nos processos do Grupo, paralelamente ao investimento que está a ser executado na efectiva dotação de recursos apropriados para a implementação da estratégia de crescimento definida;
- Crescimento sustentado do Volume de Negócios do segmento de Fitness (+52,1%), fruto do continuado aumento da base de sócios activos e do plano de expansão que tem vindo a ser implementado, incluindo a aquisição da cadeia de Fitness PUMP e a abertura de 2 clubes Solinca no período, que produziu um impacto positivo ao nível do Ebitda (+30,5%);
- O segmento de Hotelaria continua a evidenciar uma performance positiva e uma melhoria dos principais indicadores, sobretudo RevPAR (+17,2%), registando um crescimento de 3,5% e 3,6% no Volume de Negócios e Ebitda, respectivamente;
- O segmento de Ref. & AVAC registou uma evolução positiva de 5,5% no Volume de Negócios, não acompanhada pelo resultado operacional penalizada pela deterioração da margem operacional nalgumas obras específicas que não decorreram conforme o planeado;
- Por fim, em relação às Operações do Tróia Resort, continuam a ser implementadas medidas de melhoria da eficiência e respectiva rentabilidade.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 MARÇO 2018

2.2. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

- O Troia Resort registou, no 1T18, 6 escrituras, mais 4 escrituras face às registadas em igual período do ano anterior, correspondentes a 2,38M€. À data deste relatório já se realizou mais 1 escritura e ainda se encontram em carteira 15 contratos de promessa de compra e venda e reservas, correspondentes a 6,6M€, com previsão de concretização de escrituras nos próximos trimestres para uma parte significativa deste lote de contratos;
- Relativamente aos outros Activos Imobiliários, realizou-se um conjunto de Escrituras de Venda relativas a diversos activos, no montante global de 0,78M€. Assinala-se que ainda se encontram em carteira CPCVs sobre um lote diverso de activos imobiliários, no montante global de 4,5M€.

2.3. RESULTADO LÍQUIDO CONSOLIDADO & ESTRUTURA DE CAPITALIS

O Resultado Líquido Consolidado (operações continuadas) foi negativo em 5,83M€, representando um decréscimo de 1M€ face ao período homólogo que, não obstante a melhoria evidenciada ao nível do Ebitda (+1,7M€), foi impactado, principalmente: (i) pelo maior nível de Amortizações (+1,7M€), fruto sobretudo das recentes aquisições no segmento Energia; e (ii) por Custos não Recorrentes no montante de 0,68M€ que incluem custos de reestruturação de pessoal e uma Imparidade relacionada com um negócio realizado através da RACE Brasil. As restantes rubricas, em conjunto, nomeadamente, Resultados Financeiros, Resultados de Investimentos e Impostos, não apresentam qualquer evolução face ao ano anterior.

De salientar os custos reconhecidos com a descontinuação da operação da RACE, no Brasil, no montante de 2,0M€. O reconhecimento deste custo resulta da incorporação, no 1T18, da expectativa mais recente sobre o custo total relativo ao processo de encerramento da referida operação e que inclui, para além da normal actividade, a estimativa: (i) da margem sobre as obras ainda em curso; (ii) de custos com rescisões laborais; e (iii) de todos as contingências subjacentes a um processo desta natureza na geografia em questão.

Em função do descrito acima, o Resultado Líquido Consolidado, no 1T18, registou um valor negativo de 7,86M€, 3,0M€ abaixo do registado no período homólogo, sendo a maior parte deste desvio motivado pela operação de fecho da RACE Brasil.

Investimento/Estrutura de Capitais/Rácios			
Milhões de Euros	Mar 2018	Dez 2017	Δ 18/17
Capital Investido Líquido	404.6	400.7	+1.0%
Activo Fixo	332.4	322.6	+3.0%
Investimentos Não Correntes (net)	5.7	8.6	-33.9%
Fundo Maneio	70.3	71.8	-2.2%
Investimento Bruto Período	16.2	61.6	-73.7%
% Activo Fixo	4.9%	19.1%	-14.2 pp
Dívida Líquida	125.3	109.4	+14.6%
% Capital Investido Líquido	31.0%	27.3%	+3.7 pp
Debt to Equity	44.9%	37.5%	+7.3 pp
Rácios de Estrutura de Capital			
Loan to Value (Activos Imobiliários)	18.3%	15.9%	
Net Debt/EBITDA (base recorrente)	2.70x	2.57x	

- O Investimento Bruto no período ascendeu a 16,2M€, registando um aumento de 11M€ face ao ano anterior fruto, sobretudo, dos investimentos na aquisição da cadeia de Fitness PUMP (8,4M€) e ao início do processo de investimento no projecto de desenvolvimento de uma cogeração alimentada a Biomassa (5,0M€), no segmento de Energia.

- O *Free Cash Flow* (levered), no final de Março, registou 15,8M€ negativos, em função sobretudo dos investimentos acima mencionados.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 MARÇO 2018

Balanço Consolidado			
Milhões de Euros	Mar 2018	Dez 2017	Δ 18/17
Total Activo	516.6	516.1	+0.1%
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	280.3	275.3	+1.8%
Goodwill	52.1	47.4	+10.0%
Investimentos Não Correntes	2.3	2.0	+16.5%
Outros Activos Não Correntes	30.9	34.4	-10.2%
Inventários	92.7	94.4	-1.8%
Clientes e Outros Activos Correntes	52.1	53.0	-1.7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	4.0	7.3	-44.7%
Activos detidos para venda	2.2	2.4	-9.7%
Total Capital Próprio	279.3	291.4	-4.1%
Capital Próprio - Accionistas da Empresa-Mãe	269.6	280.5	-3.9%
Capital Próprio - interesses sem controlo	9.6	10.9	-11.6%
Total Passivo	237.3	224.8	+5.6%
Total Passivo Não Corrente	133.5	116.2	+14.9%
Empréstimos Não Correntes	106.0	88.5	+19.8%
Passivos por Impostos Diferidos	21.6	21.6	-0.1%
Outros Passivos Não Correntes	5.9	6.1	-3.5%
Total Passivo Corrente	103.8	108.6	-4.4%
Empréstimos Correntes	23.4	28.2	-17.2%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	74.5	75.5	-1.4%
Passivos associados a Activos detidos para venda	5.9	4.8	+23.5%
Total Capital Próprio e Passivo	516.6	516.1	+0.1%

- Fruto dos investimentos referidos, a Dívida Líquida registou um incremento face ao final do ano anterior para 125,3M€ mantendo, contudo, uma estrutura de capitais adequada à tipologia de negócios em posse do Grupo: *Loan To Value* (LTV) de 18,3% e *Net Debt/Ebitda* dos negócios não Imobiliários de 2,70x.
- O Capital Investido Líquido aumentou 1,0% face ao final de 2017, para 404,6M€ motivado pelo aumento dos Activos Fixos em Gestão.
- Em função do referido aumento da dívida líquida, o rácio de *Debt to Equity* atingiu 44,9%, +7,3pp face ao final de 2017.

3. UNIDADES DE NEGÓCIO

3.1. ENERGIA



Demonstração Resultados Consolidados - Energia			
Milhões de Euros	1T 2018	1T 2017	Δ 18/17
Total Proveitos Operacionais	12.11	9.93	+22.0%
Volume de Negócios	11.90	9.79	+21.6%
Outros Proveitos Operacionais	0.21	0.14	+47.6%
Total Custos Operacionais	-8.93	-7.83	-14.0%
Custo das Vendas	-6.23	-5.73	-8.7%
Fornecimentos e Serviços Externos	-1.52	-1.32	-14.8%
Custos Pessoal	-0.77	-0.59	-30.5%
Outros Custos Operacionais	-0.42	-0.20	<-100%
EBITDA	3.18	2.10	+51.5%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	26.7%	21.5%	+5.3 pp
EBIT	0.88	1.05	-16.2%
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	7.4%	10.8%	-3.3 pp
Capex	5.58	3.53	+58.0%
EBITDA-Capex	-2.40	-1.43	-67.5%
Capacidade Total (MW)	65.5	57.6	+13.8%
Detida & Operada	62.3	47.4	+31.5%
Operada (não consolidada)	3.2	10.2	-68.4%

- O contributo das operações adquiridas foi fundamental na prossecução dos resultados do trimestre tendo ascendido a 2,0M€ e 1,16M€ em Volume de Negócios e Ebitda, respectivamente.
- De notar que, não obstante a performance de Ebitda, o Ebit registou um decréscimo de 16,2%, motivado pelo incremento de 1,3M€ nas Amortizações, em função das operações adquiridas durante 2017 (que estão a ser contabilizadas linearmente quando o contributo do recurso solar é bastante assimétrico ao longo do ano).
- O Capex ascendeu a 5,58M€ e representa o início do desenvolvimento da nova central termoelétrica de cogeração alimentada a biomassa florestal anunciada no último trimestre de 2017 e que se espera venha a operar no segundo semestre de 2019.

- O Volume de Negócios do segmento de Energia ascendeu a 11,90M€, registando um aumento de 21,6% face ao ano anterior em virtude, sobretudo, das operações adquiridas durante 2017 cujo impacto é de cerca de 2M€. As referidas aquisições traduzem-se, actualmente, numa capacidade detida ou operada de 65MW.
- Consequentemente ao desempenho positivo registado em Volume de Negócios, o Ebitda ascendeu a 3,18M€, uma forte subida de 51,5% face ao ano anterior que se traduz numa margem de 26,7% (+5,3pp), reforçando a contínua melhoria da performance evidenciada anteriormente.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 MARÇO 2018

3.2. ENGENHARIA INDUSTRIAL



Demonstração Resultados Consolidados - Engenharia Industrial			
Milhões de Euros	1T 2018	1T 2017	Δ18/17
Total Proveitos Operacionais	3.45	-	-
Volume de Negócios	3.32	-	-
Outros Proveitos Operacionais	0.12	-	-
Total Custos Operacionais	-3.67	-	-
Custo das Vendas	-2.19	-	-
Fornecimentos e Serviços Externos	-0.37	-	-
Custos Pessoal	-0.95	-	-
Outros Custos Operacionais	-0.15	-	-
EBITDA	-0.22	-	-
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-6.6%	-	-
EBIT	-0.45	-	-
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	-13.5%	-	-
Capex	0.25	-	-
EBITDA-Capex	-0.46	-	-

- O contributo deste segmento para os resultados consolidados do Grupo, no trimestre, foi de 3,32M€ e -0,22M€ ao nível do Volume de Negócios e Ebitda, respectivamente.
- De notar, pela sua importância, a reestruturação e reforço da Equipa comercial, incluindo a rede de Agentes. Com efeito, desde a aquisição, a ADIRA já cresceu o quadro de pessoal em 15 (11 no 1T18), colaboradores, sendo de especial relevância o reforço das estruturas Comercial, Qualidade e Engenharia.

- Durante o 1T18, mantivemos o foco no investimento numa estrutura de recursos adequados e suficientes à concretização bem-sucedida da estratégia de crescimento implementada, nomeadamente, no que diz respeito à reestruturação da Equipa comercial.
- Durante o 1T18 produziram-se 42 máquinas, sendo de destacar o progresso ao nível do número de máquinas entregues on-time, um aspecto crucial na estratégia actual da Adira (sendo que 100% das máquinas *Standard* foram entregues sem atraso).

3.3. FITNESS



Demonstração Resultados Consolidados - Fitness			
Milhões de Euros	1T 2018	1T 2017	Δ18/17
Total Proveitos Operacionais	8.99	5.95	+51.2%
Volume de Negócios	8.94	5.88	+52.1%
Outros Proveitos Operacionais	0.05	0.07	-21.3%
Total Custos Operacionais	-7.82	-5.05	-54.9%
Custo das Vendas	-0.06	-0.05	-31.9%
Fornecimentos e Serviços Externos	-4.60	-2.97	-55.1%
Custos Pessoal	-2.72	-1.72	-57.6%
Outros Custos Operacionais	-0.44	-0.31	-41.9%
EBITDA	1.17	0.90	+30.5%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	13.1%	15.3%	-2.2 pp
EBIT	0.09	0.45	-80.0%
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	1.0%	7.6%	-6.6 pp
Capex	9.58	0.53	>100%
EBITDA-Capex	-8.40	0.37	-
# Clubes em Operação	28	17	+11

- A performance verificada ao nível do Volume de Negócios reflecte-se, também, no desempenho do Ebitda que, nos 3 meses comparáveis, cresceu 30,5%, gerando uma margem de 13,1% que, sendo abaixo do 1T17, está acima dos três trimestres anteriores e do registado no ano 2017.
- De notar que a cadeia PUMP, adquirida no início do 1T18, foi responsável por 1,74M€ e 0,43M€ ao nível do Volume de Negócios e Ebitda, respectivamente, registando uma margem de 24,7%.
- Em 2018 a Equipa de Gestão continuará focada na melhoria da posição competitiva, tendo já sido materializada uma oportunidade de expansão com a aquisição da cadeia de clubes Pump (8 clubes). O investimento na abertura de novos clubes, seguindo uma lógica de *capital light*, permitiu que o segmento de Fitness tenha fechado o 1T18 com 28 clubes em operação: duas novas aberturas no trimestre - Loures e Lumiar - e a descontinuação da operação de Crossfit, em Cascais, cuja rentabilidade não estava a corresponder às expectativas (de notar que esta descontinuação implicou o registo de uma imparidade, no montante de 0,26M€, penalizando a evolução do EBIT).

- O segmento de Fitness continua a evidenciar performances positivas e de reforço da posição competitiva reflectidas, por um lado, no aumento do número de sócios activos (+23% *like-for-like*), e das mensalidades médias (+2% *like-for-like*) quando comparadas com o período homólogo e, por outro, na expansão da actividade com a aquisição da cadeia de clubes PUMP.
- Consequentemente, o Volume de Negócios, no período em análise, registou um aumento significativo de 52,1% face ao período homólogo do ano anterior.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 MARÇO 2018

3.4. HOTELARIA

PORTO PALÁCIO
CONGRESS HOTEL & SPA
★★★★

AQUALUZ
Troia

THE ARTIST
PORTO HOTEL
EBISTRÓ

THE HOUSE
RIBEIRA HOTEL
★★★★

TROIARESIDENCE

Demonstração Resultados Consolidados - Hotelaria			
Milhões de Euros	1T 2018	1T 2017	Δ 18/17
Total Proveitos Operacionais	2.98	2.87	+3.7%
Volume de Negócios	2.86	2.76	+3.5%
Outros Proveitos Operacionais	0.12	0.11	+7.2%
Total Custos Operacionais	-4.43	-4.37	-1.4%
Custo das Vendas	-0.50	-0.44	-14.4%
Fornecimentos e Serviços Externos	-2.37	-2.38	+0.8%
Custos Pessoal	-1.39	-1.36	-2.2%
Outros Custos Operacionais	-0.17	-0.19	+6.9%
EBITDA	-1.45	-1.50	+3.6%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-50.7%	-54.5%	+3.8 pp
EBIT	-1.55	-1.59	+2.3%
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	-54.3%	-57.5%	+3.3 pp
Capex	0.15	0.22	-31.9%
EBITDA-Capex	-1.60	-1.72	+7.2%
# Unidades	5	5	

no trimestre e que penalizaram, sobretudo, a operação de Tróia, não são alheias. No entanto, está prevista uma retoma de maior crescimento nos próximos trimestres.

- Excluindo o valor das rendas, importa relevar que o EBITDAR do segmento de Hotelaria ascendeu a negativos 0,40M€, uma ligeira melhoria de 0,3% face ao registado no período homólogo do ano anterior. Importa salientar que, fruto da sazonalidade típica deste segmento de negócio, o primeiro e o quarto trimestres são, habitualmente, de EBITDAR negativo que são mais do que compensados pelo valor positivo verificado nos segundo e, principalmente, terceiro trimestres.
- O valor de Capex manteve-se em níveis reduzidos tendo ascendido a 0,15M€, 31,9% inferior ao registado no período homólogo, permitindo uma melhoria, em conjunto com a performance de Ebitda, de 7,2% no nível do Ebitda-Capex.

- Os principais indicadores operacionais no segmento Hotelaria (incluindo a exploração turística do Troia Residence) continuam a apresentar evoluções favoráveis, sobretudo o RevPAR que, no 1T18, apresentou uma melhoria de performance de 17,2%.
- De assinalar a performance positiva alcançada no período, tanto ao nível do Volume de Negócios como do Ebitda, a apresentarem crescimentos de 3,5% e 3,6%, respectivamente. Notou-se, no entanto, uma desaceleração do crescimento no 1T, à qual, as condições climáticas extremamente adversas

3.5. REFRIGERAÇÃO & AVAC



Demonstração Resultados Consolidados - Refrigeração & AVAC			
Milhões de Euros	1T 2018	1T 2017	Δ 18/17
Total Proveitos Operacionais	10.81	10.45	+3.5%
Volume de Negócios	10.79	10.22	+5.5%
Outros Proveitos Operacionais	0.02	0.23	-89.4%
Total Custos Operacionais	-10.88	-10.18	-6.9%
Custo das Vendas	-5.17	-4.53	-14.1%
Fornecimentos e Serviços Externos	-3.47	-3.26	-6.5%
Custos Pessoal	-2.10	-2.21	+4.8%
Outros Custos Operacionais	-0.13	-0.18	+24.3%
EBITDA	-0.07	0.27	-
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-0.7%	2.7%	-3.3 pp
EBIT	-0.43	0.01	-
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	-3.9%	0.1%	-4.1 pp
Capex	0.10	0.06	+81.0%
EBITDA-Capex	-0.17	0.22	-

futuras com vista a limitar as perdas a reconhecer no futuro em obras específicas que não estavam a decorrer conforme o plano inicial.

- O Volume de Negócios, no 1T18 registou um aumento de 5,5% para 10,79M€, face ao período homólogo do ano anterior. O volume de contratos em carteira, em Portugal, no final do período, ascende a 19,2M€, representando, cerca de 5 meses do volume de actividade.
- O Ebitda no 1T18 registou uma diminuição de 0,34M€ para negativos 0,07M€ impactando 3,3pp a margem Ebitda, fruto do reconhecimento de um conjunto de custos operacionais e contingências

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 MARÇO 2018



3.6. TROIA RESORT - OPERAÇÕES

Demonstração Resultados Consolidados - Troia Resort: Operações			
Milhões de Euros	1T 2018	1T 2017	Δ 18/17
Total Projeitos Operacionais	1.36	1.31	+4.2%
Volume de Negócios	1.25	1.16	+8.0%
Outros Projeitos Operacionais	0.11	0.15	-26.0%
Total Custos Operacionais	-1.99	-2.19	+9.4%
Custo das Vendas	-0.08	-0.08	+9.1%
Fornecimentos e Serviços Externos	-0.99	-1.12	+11.7%
Custos Pessoal	-0.75	-0.80	+6.1%
Outros Custos Operacionais	-0.17	-0.19	+9.7%
EBITDA	-0.63	-0.89	+29.4%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-49.9%	-76.4%	+26.4 pp
EBIT	-1.07	-1.30	+17.3%
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	-85.7%	-111.9%	+26.2 pp
Capex	0.04	0.03	+18.7%
EBITDA-Capex	-0.67	-0.92	+27.6%

- O Volume de Negócios das operações do Troia Resort, excluindo a actividade imobiliária, ascendeu, no 1T18, a 1,25M€, um aumento de 8,0% face ao ano anterior. Todas as operações evidenciaram performances positivas, sendo de destacar o aumento de tráfego na operação de transporte fluvial Atlantic Ferries e, também, o maior volume de actividade na Marina de Troia.
- O investimento manteve-se em níveis controlados, sendo maioritariamente derivado a investimentos de renovação / melhorias na operação de transporte fluvial e marina.

4. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

4.1. TROIA RESORT



A Unidade de Activos Imobiliários do Tróia Resort registou um Volume de Negócios de 2,87M€, fruto dos seguintes contributos:

- Realização de 6 escrituras de unidades turísticas, correspondentes a 2,38M€, comparado às 2 escrituras e 0,8M€ registados no período homólogo. Das 6 escrituras realizadas, 5 foram ao abrigo do produto com rendimento garantido.

De notar que, já no 2T e até à data deste relatório, se realizou 1 escritura adicional e ainda estão em stock 15 contratos de Promessa de Compra e Venda e Reservas, no montante total de 6,6M€.

- As Rendias relativas à exploração dos activos detidos (Hoteis, Tróia Shopping, Parques de estacionamento, Unidades Turísticas em exploração), ascenderam a 0,4M€, em linha com o registado no ano anterior.

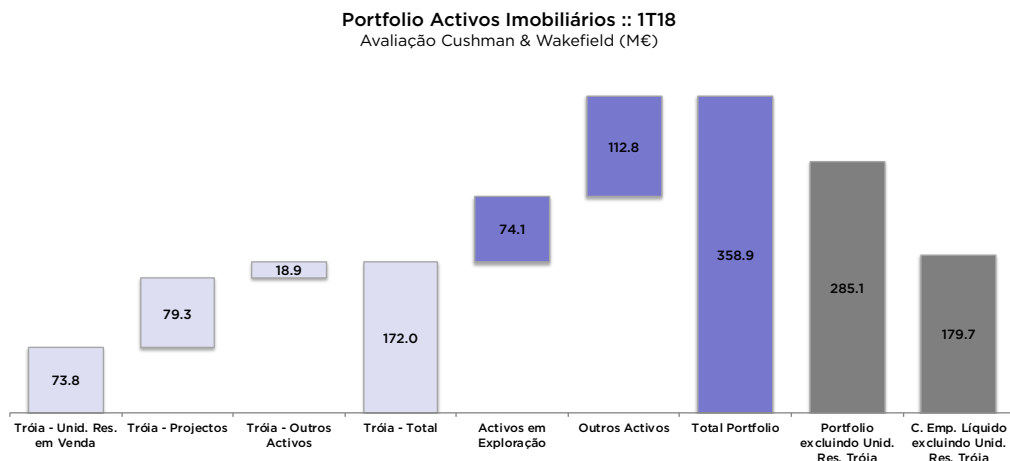
4.2. OUTROS ACTIVOS

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 residencial, 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.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 MARÇO 2018



- A 31 de Março de 2018, o capital empregue neste bloco de activos imobiliários ascendia a 179,7M€, e a valorização realizada no final de 2016, pela entidade de referência *Cushman & Wakefield*, avaliava estes mesmos activos em 285,1M€.
- Durante o 1T18 foram realizadas escrituras no montante global de 0,78M€, referentes a diversos activos imobiliários e, em carteira, ainda existem CPCVs assinados sobre um conjunto de activos, no montante global de 4,5M€, fornecendo boas perspectivas de concretização das respectivas escrituras nos próximos trimestres.
- De salientar que, a totalidade da portfólio de activos imobiliários da Sonae Capital, incluindo a valorização do Fundo WTC, ascende a 429,5M€.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 MARÇO 2018

5. INFORMAÇÃO CORPORATIVA

5.1. INFORMAÇÃO CORPORATIVA 1T18

Não se registaram, durante o 1T18, quaisquer eventos corporativos a assinalar.

5.2. EVENTOS CORPORATIVOS SUBSEQUENTES

- Em 3 de Maio de 2018, teve lugar na sede da sociedade, a Assembleia Geral de Accionistas da Sonae Capital, SGPS, SA, tendo sido aprovado, entre outras propostas, a distribuição aos accionistas de um dividendo ilíquido de 0,06 euros por acção.

6. NOTAS METODOLÓGICAS

A informação consolidada contida neste comunicado é não-auditada e está baseada em Demonstrações Financeiras preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IAS/IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), tal como adoptadas pela União Europeia.

Com o objectivo de continuar a fornecer a melhor informação financeira relativa, não só, ao Consolidado Sonae Capital, como também, de cada um dos segmentos de negócio, e alinhando com as melhores práticas de mercado, as operações internacionais (Moçambique e Brasil) do segmento de Refrigeração & AVAC, passaram a ser consideradas como activos detidos para venda e, portanto, o seu contributo para os resultados consolidados é relevado como operações descontinuadas.

GLOSSÁRIO

- AVAC = Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado.
- 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.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 MARÇO 2018

CONTACTOS

Anabela Nogueira de Matos

Representante para as Relações com o Mercado de Capitais

E-mail: anm@sonaecapital.pt

Tel.: +351 220129528

Fax: +351 220107900

Nuno Parreiro

Responsável para as Relações com Investidores

E-mail: ir@sonaecapital.pt

Tel.: +351 220107903

Fax: +351 220107935

Sonae Capital, SGPS, SA

Lugar do Espido, Via Norte

Apartado 3053

4471 – 907 Maia

Portugal

www.sonaecapital.pt