

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016



SONAE CAPITAL

1. MENSAGEM DO CEO E PRINCIPAIS DESTAQUES

"O ano de 2016 foi marcado por importantes passos na implementação da estratégia corporativa, materializados: (i) na reconfiguração do portfolio de negócios do Grupo com a conclusão da venda das participações em negócios associados a concessionárias rodoviárias, Norscut e Operscut, por um valor global de 43M€; (ii) na alienação das UNOPs 7/8/9, em Tróia, por 50M€, destinada ao desenvolvimento de um projecto turístico de excelência que trará importantes externalidades positivas para o restante resort, um marco importante para o progresso de toda a península de Tróia e respectiva região envolvente; (iii) na continuada melhoria e reforço da posição competitiva da generalidade dos nossos negócios actuais; e (iv) nas vendas realizadas (14,8M€) e na implementação de medidas conducentes à venda de um conjunto adicional de activos imobiliários não estratégicos, uma via privilegiada de financiamento das opções de crescimento futuras.

Os resultados alcançados durante o ano confirmam o nosso compromisso e empenho na implementação da estratégia definida e atestam uma sólida performance que pode ser constatada na melhoria significativa ao nível do Ebitda (+28%), do Resultado Líquido que cresce 13,3x para 18,7M€ e por mais uma significativa redução de 83,2M€ do nível da Dívida Líquida para 66M€, um valor conservador para a tipologia de negócios e activos existentes no Grupo.

No que diz respeito ao reforço e melhoria da posição competitiva da generalidade dos nossos negócios, é de assinalar, em comparação com o ano anterior, o seguinte: (i) Tróia Resort: ano marcado, de forma indelével, pela alienação das UNOPs 7/8/9. Adicionalmente, não obstante o menor número de vendas de unidades residenciais, fruto do esperado abrandamento do mercado de "golden visa", registou-se uma melhoria do valor médio das unidades vendidas e uma clara melhoria das operações que suportam o resort, fruto de melhores níveis de eficiência e maior número de visitantes; (ii) Hotelaria, onde, não obstante as melhorias registadas, ainda permanecem desafios de rentabilidade. É de destacar, o importante crescimento ao nível do Volume de Negócios (+17%) e Ebitda (+28%), sendo de especial relevância, o início da implementação de um processo de expansão, seguindo um modelo de "capital light", com a abertura de uma nova operação, no Porto, e com contributo positivo para o segmento logo no primeiro ano (incompleto) de operação; (iii) também no Fitness se acelerou o processo de expansão, com 5 novas aberturas durante o ano (uma em 2015), materializadas no crescimento significativo no número de sócios (+27%), Volume de Negócios (+19%) e Ebitda (+18%), sem impacto materialmente relevante ao nível da rentabilidade do segmento (margem Ebitda de 11,9%); (iv) já no segmento de Energia, fruto da esperada diminuição do número de instalações de cogeração em operação e da evolução em baixa dos preços de petróleo, registou-se uma quebra ao nível do Top Line (-24%) e Ebitda (-15%), parcialmente mitigada com os investimentos em novas operações (2MW) realizados apenas no final do ano e sem impacto material no resultado; (v) por fim, o segmento de Refrigeração & AVAC registou uma deterioração do Ebitda (-36%) motivado, integralmente, por menores níveis de actividade e rentabilidade das operações internacionais uma vez que, a operação doméstica, continuou a gerar níveis de Volume de Negócios (+27%) e Ebitda (+13%) superiores ao verificado no ano anterior.

Adicionalmente, conforme já referido, é de assinalar a alienação de um conjunto de activos financeiros e imobiliários não estratégicos, no valor global de 57,8M€ que, aliada à já referida venda dos Macro-Lotes em Tróia e à performance operacional de cada um dos nossos negócios, permitiu mais uma redução significativa, de 83,2M€ para 66,0M€, do nível de Dívida Líquida o que permite encarar de forma mais optimista opções de crescimento futuro. A este respeito cumpre assinalar os passos que estão a ser dados no reforço da posição competitiva do nosso segmento estratégico de Energia onde, aquisições adicionais e investimentos "green-field", em operações de Cogeração ou Renováveis, serão equacionadas, desde que cumpridos os requisitos internos de rentabilidade pré-definidos. Adicionalmente, com vista a uma possível integração no

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

portfolio de negócios do Grupo, prosseguimos com a análise de diferentes sectores e indústrias nas áreas de competência existentes, um passo crucial para a definitiva materialização do nosso propósito estratégico.

Não obstante a nossa expectativa positiva sobre o desenvolvimento de oportunidades de investimento interessantes, a geração de resultados do Grupo e, em particular, a alienação de activos não estratégicos permite à empresa propor, pelo segundo ano consecutivo, uma remuneração accionista muito significativa, mantendo uma estrutura de capital adequada e a capacidade para financiar as opções de crescimento identificadas. O Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral uma proposta de remuneração accionista de 25M€ sob a forma de distribuição de dividendos.

Uma palavra final de agradecimento a todos os Colaboradores, pelo seu desempenho e compromisso demonstrado para com o Grupo e com a implementação da sua respectiva estratégia, que possibilitaram o atingimento de resultados históricos, sólidos e sustentados para o futuro."

Cláudia Azevedo, CEO

CRESCIMENTO SIGNIFICATIVO DOS PRINCIPAIS INDICADORES FINANCEIROS, ALICERÇADOS NUM FORTE DESEMPENHO OPERACIONAL E ATESTADOS EM RESULTADO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 18,7M€ E NA SUSTENTADA REDUÇÃO DE 83,2M€ DO NÍVEL DE ENDIVIDAMENTO LÍQUIDO.

O total de Proveitos Operacionais consolidado ascendeu a 232,5M€ registando um crescimento de 28,3% face ao ano anterior, motivado pelos seguintes factores:

- Crescimento dos proveitos operacionais no segmento de Resorts de 115%, correspondente a 37,1M€, suportado na alienação das UNOPs 7/8/9. Durante o ano de 2016 realizaram-se 24 escrituras de venda de unidades imobiliárias no resort, comparativamente às 32 realizadas no ano anterior, parcialmente mitigado por um valor médio de venda mais elevado em 6,6%. Adicionalmente, ainda se realizou, em 2016, uma escritura de venda no regime de *fractional*, um produto lançado durante o verão. À data deste relatório, já se realizaram mais 2 escrituras e ainda se encontram em carteira, 6 contratos de promessa de compra e venda e reservas em stock;
- O segmento de Fitness apresenta um crescimento do volume de negócios de 19,1%, fruto do aumento continuado do número de sócios activos (+27%) e da mensalidade média (+6%);
- O segmento de Refrigeração & AVAC, suportado pela operação doméstica, designadamente, pelo volume de exportações (obras realizadas a partir de Portugal em geografias distintas), cresceu o volume de negócios em 18,9%;
- Hotelaria também registou um crescimento de 17,4%, com todas as unidades hoteleiras a apresentarem crescimentos significativos em taxa de ocupação e preços médios, ao qual, deve ser acrescido, o contributo do novo Hotel "The House", inaugurado em Abril;
- Em sentido contrário e tal como esperado, fruto da diminuição do número de instalações de cogeração em operação e da evolução desfavorável dos preços de petróleo, o volume de negócios do segmento de Energia apresentou uma quebra de 24,4%;

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

- O crescimento verificado em "Outros" de 18,1M€ resulta, essencialmente, da concretização de um conjunto de escrituras de venda sobre activos imobiliários sendo de destacar, a venda de 81 apartamentos City Flats, no montante global de 6,9M€ e de um conjunto adicional de activos imobiliários. Adicionalmente, à data deste relatório, ainda se encontram CPCVs assinados sobre um lote diverso de activos imobiliários no montante global de 14,5M€.

O EBITDA consolidado do Grupo ascendeu a 30,0M€, gerando uma margem de 15,6% e registando um crescimento de 27,6% face ao ano anterior, motivado por:

- Em Resorts, pela mais-valia gerada pela venda das UNOPs 7/8/9 no montante aproximado de 14,5M€. É de salientar, também, fruto do maior número de visitantes e de melhores níveis de eficiência, a melhoria registada na generalidade das operações que suportam o resort, designadamente, a componente de exploração turística - Troia Residence - e a Atlantic Ferries;
- Hotelaria, fruto do crescimento do volume de negócios, registou uma melhoria de 28,3%, com todas as operações a apresentarem crescimentos significativos, sendo de destacar o contributo positivo do Hotel "The House", aberto durante o ano de 2016;
- Também o segmento de Fitness, motivado pela evolução do número de sócios e das mensalidades médias e não obstante os custos necessários ao suporte da abertura de 5 novos clubes, registou um incremento de 18,4%;
- O segmento de Refrigeração & AVAC, face ao desempenho do volume de negócios das operações internacionais, registou uma deterioração de 36,5%. É de salientar que, no caso da operação doméstica, se registou uma melhoria de 12,6%, fruto do elevado crescimento registado no número de obras entregue durante o ano de 2016;
- Energia, tal como esperado, registou uma quebra de 15,2%. É de notar que, no 4º trimestre, para uma base comparável de instalações de cogeração em operação, já se verificou uma melhoria de 17,7%;
- O segmento "Outros" registou uma quebra de 66,3% que, tal como explicado em trimestres anteriores, resulta da mais-valia gerada na venda de activos imobiliários em 2015.

O Resultado Líquido consolidado ascendeu a 18,7M€, representando uma melhoria de 17,3M€ face ao ano anterior. De notar, para além da já referida melhoria de 6,5M€ ao nível do EBITDA, o acréscimo de 13,5M€ em Resultados de Investimentos e Empresas Associadas e os menores custos financeiros líquidos em 1,8M€ em virtude do menor nível de Dívida e do processo de refinanciamento com vista à adequação do custo financeiro ao perfil de risco da Sonae Capital.

O Free Cash Flow (levered) ascendeu a 97,1M€ beneficiando da melhoria operacional da generalidade dos negócios e, principalmente, pela geração de liquidez resultante da alienação de activos financeiros e imobiliários não estratégicos.

Em resultado da geração de liquidez e da distribuição de dividendos efectuada em 2016, a Dívida Líquida reduziu-se em 83,2M€ para 66,0M€, um resultado bastante conservador atendendo à tipologia de negócios e de activos em posse do Grupo.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

PERFORMANCE DO 4º TRIMESTRE MARCADA PELA ALIENAÇÃO DAS UNOPs 7/8/9, POR 50M€, UM MARCO DE CRUCIAL IMPORTÂNCIA PARA O DESENVOLVIMENTO DA PENÍNSULA DE TRÓIA E RESPECTIVA REGIÃO ENVOLVENTE E QUE PERMITIU MAIS UMA IMPORTANTE DESCIDA DO NÍVEL DE DÍVIDA LÍQUIDA.

O total de Proveitos Operacionais consolidado ascendeu a 97,7M€, mais do dobro do registado em igual período do ano anterior. Todas as unidades de negócio apresentaram performances positivas, em linha com o registado no ano 2016, com excepção dos segmentos de Energia e Refrigeração & AVAC.

O EBITDA consolidado atingiu os 16,4M€ comparado com os 2,9M€ registados no quarto trimestre do ano anterior fruto, principalmente, da mais-valia gerada com a alienação dos referidos macro-lotes, em Tróia de, aproximadamente, 14,5M€.

Fruto da performance ao nível do EBITDA e não obstante o reconhecimento de 5,0M€ de custos com Impostos, o Resultado Líquido consolidado, no 4º trimestre, ascendeu a 5,5M€, registando uma melhoria de 7,2M€ face a igual período do ano anterior.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

2. DESEMPENHO GLOBAL

O desempenho operacional e financeiro durante 2016 foi claramente positivo, aliando, para além da continuada melhoria da posição competitiva da generalidade dos negócios, a importante alienação das participações em concessões rodoviárias (Norscut e Operscut) pelo valor global de 43M€ e da venda do primeiro bloco de macro-lotes, em Tróia, por 50M€, para o desenvolvimento de um projecto de referência, que trará importantes desenvolvimentos não só, para a península de Tróia, como para toda a região envolvente. Tal performance resultou num desempenho económico-financeiro superior ao de anos anteriores, atestado nos níveis de EBITDA, Resultado Líquido e Dívida Líquida.

2.1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
	4T 2016	4T 2015	Δ 16/15	FY 2016	FY 2015	Δ 16/15
Total Proveitos Operacionais	97.73	45.65	>100%	232.52	181.28	+28.3%
Volume de Negócios	60.24	44.45	+35.5%	192.94	169.60	+13.8%
Resorts	10.70	5.77	+85.6%	31.13	29.68	+4.9%
Hotelaria	3.21	2.33	+38.0%	17.00	14.48	+17.4%
Fitness	4.89	3.96	+23.5%	18.09	15.19	+19.1%
Energia	8.43	10.29	-18.0%	38.23	50.58	-24.4%
Refrigeração & AVAC	18.19	19.38	-6.2%	67.18	56.50	+18.9%
Outros & Eliminações	14.81	2.72	>100%	21.32	3.17	>100%
Outros Proveitos Operacionais	37.49	1.20	>100%	39.58	11.68	>100%
EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido ⁽¹⁾	16.48	3.11	>100%	30.38	24.52	+23.9%
Resorts	13.83	-1.08	-	17.57	4.18	>100%
Hotelaria	-1.36	-1.63	+16.6%	-2.30	-3.21	+28.3%
Fitness	0.37	0.57	-34.5%	2.16	1.82	+18.4%
Energia	1.78	1.51	+17.7%	7.81	9.21	-15.2%
Refrigeração & AVAC	0.29	1.54	-81.0%	1.97	3.09	-36.5%
Outros & Eliminações	1.57	2.19	-28.5%	3.18	9.43	-66.3%
Provisões Rendimento Garantido	-0.09	-0.18	+49.9%	-0.36	-0.99	+63.8%
EBITDA	16.39	2.92	>100%	30.02	23.53	+27.6%
Gastos de depreciação e de amortização	-3.98	-3.89	-2.4%	-15.87	-15.72	-1.0%
Provisões e perdas por imparidade	0.42	0.23	+78.9%	0.37	0.00	-
Gastos/rendimentos não recorrentes ⁽²⁾	0.21	0.27	-22.2%	0.08	0.06	+33.4%
EBIT	13.04	-0.47	-	14.59	7.87	+85.5%
Resultados Financeiros	-1.05	-1.53	+31.2%	-6.78	-8.60	+21.2%
Resultados Inves. e Empresas Associadas	-1.50	0.13	-	16.68	3.13	>100%
EBT	10.49	-1.87	-	24.49	2.40	>100%
Impostos	-4.99	0.39	-	-5.80	-0.41	<-100%
Resultado Líquido - Negócios Continuados	5.50	-1.48	-	18.69	1.99	>100%
Resultado Líquido - Negócios Descontinuados	0.00	-0.18	-	0.00	-0.59	-
Resultado Líquido	5.50	-1.66	-	18.69	1.40	>100%
Atribuível a accionistas da Empresa-Mãe	5.33	-2.35	-	17.59	-0.29	-
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.16	0.69	-76.3%	1.10	1.69	-35.0%

(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 total de Proveitos Operacionais do Grupo ascendeu a 232,5M€, registando um acréscimo significativo de 28,3% face ao ano anterior. De notar que, a rubrica de Outros Proveitos Operacionais inclui movimentos relativos à venda dos macro-lotes, em Tróia, classificados como activo tangível e, dessa forma, não relevados para efeitos do volume de negócios.

O volume de negócios consolidado, em 2016, ascendeu a 192,9M€, representando um crescimento de 13,8% face ao período homólogo, registando, com excepção do segmento Energia, melhorias de dois dígitos em todos os segmentos de negócio. O EBITDA consolidado ascendeu a 30,0M€, uma melhoria de 27,6% face ao período homólogo, e gerando uma margem de 15,6%, 1,7pp acima do valor comparável verificado em 2015.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

A performance ao nível do volume de negócios é explicada pelo contributo de (i) Resorts: acréscimo de 4,9% que, apesar do menor número de escrituras – durante 2016 efectuaram-se 24 escrituras comparado com as 32 registadas em 2015 – beneficiou de um maior valor médio das unidades vendidas assim como uma clara melhoria das operações que sustentam o resort, designadamente, Atlantic Ferries (+9,0%, para 5,9M€) e Troia Residence (+36,1% em receitas de alojamento); (ii) Hotelaria, continuando a evidenciar performance positiva e crescimento de dois dígitos (+17,4%), fruto da melhoria dos principais indicadores operacionais, nomeadamente, da taxa de ocupação e RevPar; (iii) o segmento Fitness que registou um crescimento de 19,1% alicerçado sobretudo no crescimento de 27% no número médio de sócios activos, ou 3,6% excluindo aberturas - aumentando a penetração nos clubes já existentes - e pelo aumento das mensalidades médias em 5,7%; (iv) Energia que, tal como esperado, registou um decréscimo de 24,4%, também afectado pela evolução ao nível dos preços de petróleo; (v) Refrigeração & AVAC, com um aumento de 18,9% ou 10,7M€ face ao ano anterior, integralmente motivado pela operação doméstica já que as operações internacionais, fruto de menores níveis de actividade, apresentaram um decréscimo de 25,9%.

O EBITDA consolidado, em 2016, ascendeu a 30,0M€, e registou uma melhoria de 27,6% face a 2015. A performance de EBITDA é marcada, claramente, pela já referida venda dos macro-lotes, em Tróia, que geraram uma mais-valia de, aproximadamente, 14,5M€. As restantes unidades continuaram a apresentar evoluções em linha com o desempenho do volume de negócios, continuando a evidenciar ganhos de eficiência e rentabilidade adicional. Pela negativa, fruto do já salientado menor nível de actividade, destacam-se as operações internacionais do segmento de Refrigeração & AVAC (Brasil e Angola) que apresentaram uma performance negativa afectando o desempenho do segmento como um todo. A este respeito deve ser notado que, a operação doméstica, com reforço da actividade de exportação, apresentou um desempenho positivo quer em volume de negócios (+27,0%) quer em EBITDA (+12,6%). O segmento de "Outros", onde estão incluídas as vendas de activos imobiliários não estratégicos, apresenta um decréscimo de EBITDA, não obstante os montantes de vendas realizadas, por via da importante margem gerada, em 2015, com a venda de um activo em particular (Duque de Loulé) que gerou uma mais-valia de, aproximadamente, 6,0M€.

O Resultado Líquido consolidado ascendeu a positivos 18,7M€, um crescimento de 17,3M€ face ao ano anterior, sendo de destacar, (i) para além do já salientado crescimento ao nível do EBITDA (+6,5M€); (ii) o incremento de 13,5M€ em Resultados de Investimentos e Empresas Associadas, motivado, sobretudo, pela mais-valia gerada com a venda das participações Norscut e Operscut; (iii) o decréscimo dos encargos financeiros líquidos em 1,8M€, fruto do menor nível de Dívida Líquida e de menores custos de financiamento na sequência do processo de refinanciamento do Grupo com vista à adequação do custo ao perfil de risco e o ajuste da vida média como sustentação do plano estratégico; e (iv) não obstante, o maior custo com Impostos de 5,4M€, fruto do Resultado antes de Impostos.

2.2. INVESTIMENTO

O investimento bruto, em 2016, ascendeu a 12,7M€, registando uma diminuição de 12,8% face a 2015. Os principais contributos de Capex registaram-se ao nível do segmento de Energia (relacionado, sobretudo, com a aquisição de dois parques fotovoltaicos de 1MW cada, no montante global de 5,7M€), do Fitness, na prossecução do plano de expansão, e em Hotelaria, relacionado, sobretudo, com a abertura do novo hotel The House, no Porto.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

O total de Investimento ascende a 4,5% do total de Activo Fixo, 0,1pp abaixo do verificado no ano anterior.

2.3. ESTRUTURA DE CAPITAL

No final de 2016, a Dívida Líquida ascendia a 66,0M€, 83,2M€ inferior ao verificado no final de 2015 e, tal como em trimestres anteriores, o valor mais baixo desde o destaque do Grupo, em 2007. Este resultado foi fruto, sobretudo, da performance ao nível do FCF consolidado que incluiu, durante o ano, a conclusão do processo de alienação das participações em concessões rodoviárias (Norscut e Operscut), pelo montante global de 43M€ e pela venda dos macro-lotes, em Tróia, por 50M€. Também devem ser realçados, pela materialidade dos montantes envolvidos, os recebimentos relativos às vendas de activos imobiliários não estratégicos, no montante global de, aproximadamente, 9,3M€. A Estrutura de Capital, fruto da redução dos níveis de dívida líquida, também apresentou melhorias significativas, visíveis na evolução favorável de 27,5pp do rácio de "Debt to Equity" para 20,6%.

Balanço Consolidado Milhões de euros	Dez 2016	Dez 2015	Δ Dez16/Dez15
Total Activo	500.4	574.0	-12.8%
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	246.4	258.8	-4.8%
Goodwill	37.8	60.9	-37.9%
Investimentos Não Correntes	1.7	13.6	-87.4%
Outros Activos Não Correntes	29.4	31.5	-6.6%
Inventários	104.5	126.8	-17.6%
Clientes e Outros Activos Correntes	47.7	47.2	+1.2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	32.7	35.3	-7.3%
Total Capital Próprio	320.4	310.1	+3.3%
Capital Próprio atribuível a accionistas da Empresa Mãe	310.4	299.9	+3.5%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo	9.9	10.2	-3.1%
Total Passivo	180.0	263.9	-31.8%
Total Passivo Não Corrente	120.7	121.0	-0.2%
Empréstimos Não Correntes	94.3	103.9	-9.3%
Passivos Por Impostos Diferidos	19.6	10.9	+79.3%
Outros Passivos Não Correntes	6.8	6.1	+11.7%
Total Passivo Corrente	59.3	142.9	-58.5%
Empréstimos Correntes	4.5	80.6	-94.4%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	54.8	62.3	-12.0%
Total Capital Próprio e Passivo	500.4	574.0	-12.8%
Capital Investido Líquido	386.3	459.3	-15.9%
Activo Fixo	284.2	319.7	-11.1%
Investimentos Não Correntes (net)	4.7	28.0	-83.3%
Fundo Maneio	97.4	111.6	-12.7%
Investimento Bruto Período	12.7	14.6	-12.8%
% Activo Fixo	4.5%	4.6%	
Dívida Líquida	66.0	149.2	-55.8%
% Capital Investido Líquido	17.1%	32.5%	
Debt to Equity	20.6%	48.1%	
Dívida Líquida excluindo Energia	43.9	126.2	-65.2%
Rácios de estrutura de Capital			
Loan to Value (Activos Imobiliários)	8.6%	21.8%	
Net Debt/EBITDA (base recorrente)	2,38x	2,20x	

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

Atendendo às diferentes tipologias de activos que compõem o portfolio da Sonae Capital, a estrutura de capitais deve ser avaliada tendo em conta a convivência de negócios geradores de EBITDA recorrente, medidos através do rácio de Net Debt/EBITDA, e Activos Imobiliários, que devem ser avaliados em função do seu justo valor. Tomando em consideração as valorizações dos activos imobiliários do Grupo, no final de 2016, os rácios implícitos de Loan To Value (LTV) e de Net Debt/Ebitda dos negócios não Imobiliários, situavam-se nos 8,6%, e 2,38x, respectivamente, traduzindo-se em valores bastante conservadores atendendo à estrutura de negócios e de activos do Grupo.

O Capital Investido Líquido voltou a diminuir 15,9% face ao ano anterior, para 386,3M€, fruto da redução de 11,1% em activo fixo, 83,3% em Investimentos não correntes (face à alienação da Norscut e Operscut) e 12,7% em fundo de maneo. O investimento ascendeu a 12,7M€ e representou 4,5% do total de Activo Fixo.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

3. DESEMPENHO POR SEGMENTOS

3.1. RESORTS

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Resorts	4T 2016	4T 2015	Δ 16/15	FY 2016	FY 2015	Δ 16/15
Total Proveitos Operacionais	47.41	6.45	>100%	69.26	32.14	>100%
Volume de Negócios	10.70	5.77	+85.6%	31.13	29.68	+4.9%
Outros Proveitos Operacionais	36.70	0.68	>100%	38.13	2.46	>100%
Total Custos Operacionais	-33.58	-7.52	<-100%	-51.69	-27.96	-84.8%
Custo das Mercadorias Vendidas	-24.09	-0.50	<-100%	-27.14	-4.18	<-100%
Variação Produção	-3.59	-1.27	<-100%	-7.41	-5.49	-34.9%
Fornecimentos e Serviços Externos	-3.24	-3.38	+4.3%	-10.07	-11.78	+14.5%
Custos Pessoal	-0.98	-0.82	-19.7%	-3.92	-3.77	-3.8%
Outros Custos Operacionais	-1.68	-1.56	-7.7%	-3.14	-2.74	-14.8%
EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido ⁽¹⁾	13.83	-1.08	-	17.57	4.18	>100%
Provisões Rendimento Garantido	-0.09	-0.18	+49.9%	-0.36	-0.99	+63.8%
EBITDA	13.74	-1.26	-	17.21	3.19	>100%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	128.3%	-21.8%	+150,1 pp	55.3%	10.7%	+44,6 pp
Capex	0.24	0.64	-63.1%	1.21	1.44	-15.7%
EBITDA-Capex	13.50	-1.90	-	16.00	1.75	>100%

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

O ano de 2016, no segmento de Resorts, ficará marcado de forma indelével, pela importante alienação dos macro-lotes, designados por UNOPs 7/8/9, por 50M€, para o desenvolvimento de um projecto de excelência. Tal projecto reveste-se de extrema importância para o desenvolvimento futuro do resort e incorpora importantes externalidades positivas para os negócios e activos já em exploração. Ademais, será um contributo decisivo para o desenvolvimento, não só, de toda a península de Tróia, como também, para toda a região envolvente.

Relativamente à actividade corrente, durante o ano 2016 foram realizadas 24 escrituras de unidades residenciais no Troia Resort, (6 no 1T16, 5 no 2T16, 4 no 3T16 e 9 no 4T16), às quais, deve ser adicionada, uma escritura no regime de *fractional*, um produto lançado durante o verão. À data deste relatório, já se celebraram 2 escrituras adicionais e ainda se encontram em carteira, 6 contratos de promessa de compra e venda e reservas efectuadas, com pagamento de sinal. É de notar que, tal como esperado e já referido em comunicados anteriores, durante o curso de 2016, se registou um abrandamento no mercado de "vistos gold", parcialmente mitigado pela recuperação de outros mercados europeus, nomeadamente, o mercado doméstico e pela melhoria do valor médio das unidades vendidas. À data de 31 de Dezembro de 2016, já se celebraram 375 escrituras de venda sobre unidades residenciais do complexo Troia Resort.

O volume de negócios ascendeu a 31,1M€, registando um aumento de 4,9% face a 2015, beneficiando de um mix positivo de vendas, e da melhoria generalizada do contributo das operações que suportam o Resort, fruto do maior número de visitantes. A este respeito, é de assinalar os crescimentos verificados na Atlantic Ferries (+9,0%, para 5,9M€) e Troia Residence (+36,1% em receitas de alojamento).

O EBITDA registou, no ano, 17,21M€, 5,4x o EBITDA do ano anterior motivado, principalmente, pela mais valia gerada pela venda dos macro-lotes no montante aproximado de 14,5M€. A melhoria de rentabilidade das operações que suportam o resort, nomeadamente da Atlantic Ferries (+41% para 2,08M€), apenas compensou, parcialmente, a menor margem gerada com as vendas de imobiliário.

Por motivos de prudência, e seguindo o tradicional conservadorismo que devem reger os princípios contabilísticos, estamos a contabilizar em Provisões, no momento da venda, o

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

valor actual dos potenciais encargos para o período do Rendimento Garantido nas vendas imobiliárias no Tróia Resort (pela diferença entre a taxa do rendimento garantido e uma expectativa prudente de exploração comercial). Fruto das vendas registadas ao longo de 2016 e de um mix mais favorável, nomeadamente, face ao abrandamento do mercado dos "vistos gold", esse valor ascendeu a 0,36M€, comparativamente aos 0,99M€ registados em 2015.

O volume de investimentos, em 2016, manteve-se em níveis controlados, ficando abaixo do registado em 2015 e contribuindo, aliado à performance ao nível do EBITDA, para a melhoria de 14,25M€ no valor de EBITDA-Capex.

3.2. FITNESS

O segmento de Fitness continua a evidenciar melhorias da sua posição competitiva, atestada no crescimento de 27% no número médio de sócios activos.

São de assinalar as 5 aberturas de novos clubes ocorridas durante o ano 2016, designadamente, em Guimarães, Maia, Porto-Foz, Laranjeiras e Ermesinde. Actualmente, a cadeia de clubes Solinca opera 17 clubes de fitness. Também deve ser notado que, em bases comparáveis, excluindo as aberturas, o número de sócios activos apresenta uma performance positiva de 3,6%, aumentando a penetração nos clubes já existentes.

Em 2016, o volume de negócios cresceu 19,1% para 18,09M€, sendo de destacar, também, a evolução positiva ao nível das mensalidades médias (+5,7%). O nível de EBITDA ascendeu a 2,16M€, uma melhoria significativa de 18,4% face ao ano anterior, correspondente a uma margem de 11,9%, praticamente em linha com o ano anterior apesar do esforço necessário em custos com o plano de expansão e o tempo necessário para a entrada dos novos clubes em "velocidade cruzado".

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Fitness	4T 2016	4T 2015	Δ 16/15	FY 2016	FY 2015	Δ 16/15
Total Proventos Operacionais	4.96	4.01	+23.4%	18.32	15.48	+18.3%
Volume de Negócios	4.89	3.96	+23.5%	18.09	15.19	+19.1%
Outros Proventos Operacionais	0.06	0.05	+20.6%	0.23	0.29	-20.4%
Total Custos Operacionais	-4.59	-3.45	-33.0%	-16.16	-13.66	-18.3%
Custo das Mercadorias Vendidas	-0.05	-0.03	-96.3%	-0.10	-0.12	+10.6%
Variação Produção	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-
Fornecimentos e Serviços Externos	-2.73	-2.18	-25.2%	-9.73	-8.59	-13.3%
Custos Pessoal	-1.55	-1.03	-50.4%	-5.41	-4.16	-30.1%
Outros Custos Operacionais	-0.25	-0.21	-19.7%	-0.91	-0.79	-15.4%
EBITDA	0.37	0.57	-34.5%	2.16	1.82	+18.4%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	7.6%	14.3%	-6.7 pp	11.9%	12.0%	-0.1 pp
Capex	0.87	0.67	+30.0%	1.84	1.31	+40.5%
EBITDA-Capex	-0.50	-0.10	<-100%	0.32	0.51	-38.3%

Face aos investimentos necessários ao suporte do plano de expansão, o nível de investimento, em 2016, ascendeu a 1,84M€, superior em 40,5% ao registado em 2015.

3.3. HOTELARIA

No seguimento da tendência relevada em anos anteriores e acompanhado a evolução do mercado, o volume de negócios do segmento de Hotelaria, em 2016, consolidou a trajetória positiva e apresentou, face ao ano anterior, um acréscimo de 17,4% para 17,0M€. Esta performance resultou, sobretudo, do crescimento da taxa de ocupação em

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

4pp e da ARR em 7,6%. No mesmo período, o número de noites vendidas cresceu 15,8% no total das unidades hoteleiras do Grupo e o RevPar apresentou uma melhoria de 17,3%.

Em virtude do acréscimo do volume de negócios fruto da performance positiva dos indicadores operacionais, aliadas às medidas de optimização e racionalização de custos implementadas ao longo dos últimos anos, o EBITDA, em 2016, apresentou uma melhoria em relação ao ano anterior de 28,3% (+0,91M€) para, negativos, 2,30M€. De notar que, o novo hotel "The House Ribeira Porto Hotel", no Porto, inaugurado durante o ano, já apresentou contributo positivo ao nível do EBITDA, com taxas de ocupação e preços médios em linha com o praticado pelo mercado para esta zona.

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Hotelaria	4T 2016	4T 2015	Δ 16/15	FY 2016	FY 2015	Δ 16/15
Total Provetos Operacionais	3.37	2.49	+35.0%	17.58	15.00	+17.2%
Volume de Negócios	3.21	2.33	+38.0%	17.00	14.48	+17.4%
Outros Provetos Operacionais	0.16	0.17	-6.3%	0.58	0.52	+11.8%
Total Custos Operacionais	-4.73	-4.12	-14.6%	-19.88	-18.21	-9.2%
Custo das Mercadorias Vendidas	-0.34	-0.27	-26.2%	-1.71	-1.61	-6.3%
Varição Produção	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-
Fornecimentos e Serviços Externos	-2.76	-2.49	-11.0%	-11.49	-10.50	-9.4%
Custos Pessoal	-1.43	-1.25	-14.6%	-6.03	-5.58	-8.1%
Outros Custos Operacionais	-0.20	-0.12	-63.3%	-0.65	-0.53	-23.8%
EBITDA	-1.36	-1.63	+16.6%	-2.30	-3.21	+28.3%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-42.3%	-70.0%	+27.7 pp	-13.5%	-22.2%	+8.6 pp
Capex	0.13	0.04	>100%	1.36	0.16	>100%
EBITDA-Capex	-1.48	-1.67	+11.3%	-3.66	-3.37	-8.7%

Por forma a adequar a comparabilidade da informação, o contributo da operação hoteleira de Lagos (Aqualuz Lagos), em 2015, foi excluído.

Excluindo o valor das rendas, importa relevar que o valor de EBITDAR do segmento Hotelaria no período ascendeu a 2,46M€ positivos, uma melhoria de 1,05M€ face a 2015, com todas as operações a apresentarem performances positivas.

O valor de Capex no segmento ascendeu a 1,36M€ e reflecte, essencialmente, o investimento na abertura, durante o 2T16, do novo hotel "The House Ribeira Porto Hotel", contribuindo para o decréscimo de 8,7% do nível de EBITDA-Capex face ao período homólogo.

3.4. ENERGIA

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Energia	4T 2016	4T 2015	Δ 16/15	FY 2016	FY 2015	Δ 16/15
Total Provetos Operacionais	8.76	10.45	-16.2%	38.80	51.03	-24.0%
Volume de Negócios	8.43	10.29	-18.0%	38.23	50.58	-24.4%
Outros Provetos Operacionais	0.32	0.16	+99.8%	0.57	0.45	+27.6%
Total Custos Operacionais	-6.97	-8.94	+22.0%	-30.99	-41.82	+25.9%
Custo das Mercadorias Vendidas	-4.85	-6.94	+30.1%	-23.46	-34.07	+31.1%
Varição Produção	0.00	0.00	-	0.00	0.00	-
Fornecimentos e Serviços Externos	-1.14	-1.07	-5.7%	-4.43	-4.19	-5.8%
Custos Pessoal	-0.53	-0.74	+28.7%	-2.32	-2.87	+19.2%
Outros Custos Operacionais	-0.46	-0.18	<-100%	-0.78	-0.69	-12.8%
EBITDA	1.78	1.51	+17.7%	7.81	9.21	-15.2%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	21.1%	14.7%	+6.4 pp	20.4%	18.2%	+2.2 pp
Capex	6.90	1.60	>100%	7.21	6.24	+15.5%
EBITDA-Capex	-5.12	-0.08	<-100%	0.60	2.96	-79.7%

O volume de negócios do segmento de Energia, em 2016, tal como esperado, registou uma redução de 24,4%, para 38,23M€. Para tal contribuíram: (i) os menores preços de

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

venda de energia eléctrica, indexados à evolução do preço de petróleo; e (ii) o menor número de instalações de cogeração em operação, fruto da descontinuação de duas centrais, uma em 2015 e outra em 2016, e da alteração do regime de licenciamento numa outra.

No seguimento da performance do volume de negócios, o EBITDA registou um decréscimo de 15,2%, para 7,81M€, tendo ainda assim, a margem EBITDA registado uma melhoria em relação ao ano anterior em 2,2pp, para 20,4%. Importa salientar que, no 4º trimestre, em base comparável, o EBITDA já apresenta uma evolução positiva de 17,7% face ao ano anterior.

O nível de investimento motivado, principalmente, pela aquisição de dois parques fotovoltaicos de 1MW cada (total de 5,7M€), ascendeu a 7,21M€, 15,5% acima do registado no ano anterior, contribuindo para uma deterioração do nível de EBITDA-Capex de 2,36M€.

3.5. REFRIGERAÇÃO & AVAC

O volume de negócios, em 2016, do segmento Refrigeração & AVAC ascendeu a 67,2M€, registando um aumento de 18,9% face ao ano anterior. O volume de actividade internacional do negócio de Refrigeração & AVAC (consolidando exportações com origem em Portugal e vendas directas no estrangeiro), representou 38% do volume de negócios consolidado do ano, 9pp acima do verificado em 2015.

Importa salientar a performance distinta entre as operações internacionais (Brasil, Angola e Moçambique) e a operação doméstica. As operações internacionais foram severamente afectadas por uma quebra de actividade que, aliada à revisão das margens de algumas obras em curso, penalizaram, sobremaneira, o EBITDA do ano de 2016.

No caso da operação doméstica, o volume de negócios ascendeu a 60,76M€, representando um acréscimo de 27,0% face ao anterior. Para tal contribuiu, para além do segmento core de Refrigeração, a entrega de uma importante obra, na Roménia, não obstante a menor margem gerada quando comparada com outros segmentos. No que ao EBITDA diz respeito, a operação doméstica registou 3,24M€, correspondente a uma margem de 5,5% e a um incremento de 12,6% face ao ano anterior.

Demonstração Resultados Consolidados						
Milhões de euros						
Refrigeração & AVAC	4T 2016	4T 2015	Δ 16/15	FY 2016	FY 2015	Δ 16/15
Total Proventos Operacionais	18.41	19.67	-6.5%	67.90	57.20	+18.7%
Volume de Negócios	18.19	19.38	-6.2%	67.18	56.50	+18.9%
Outros Proventos Operacionais	0.22	0.29	-25.8%	0.72	0.71	+1.7%
Total Custos Operacionais	-18.11	-18.14	+0.1%	-65.93	-54.11	-21.9%
Custo das Mercadorias Vendidas	-6.84	-6.60	-3.6%	-27.19	-23.10	-17.7%
Variação Produção	-1.24	-1.69	+26.7%	1.95	0.19	>100%
Fornecimentos e Serviços Externos	-5.55	-6.86	+19.0%	-26.57	-19.01	-39.8%
Custos Pessoal	-3.69	-2.84	-29.9%	-12.59	-11.59	-8.7%
Outros Custos/Proventos Operacionais	-0.79	-0.15	<-100%	-1.53	-0.59	<-100%
EBITDA	0.29	1.54	-81.0%	1.97	3.09	-36.5%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	1.6%	7.9%	-6.3 pp	2.9%	5.5%	-2.6 pp
Capex	0.01	0.02	-31.7%	0.07	0.16	-55.5%
EBITDA-Capex	0.28	1.52	-81.5%	1.90	2.93	-35.4%

De notar ainda que, o volume de negócios em carteira, no final do período, na operação doméstica, ascendeu a, aproximadamente, 25,5M€ (equivalente a 5 meses do volume de facturação médio de 2016).

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

O investimento manteve-se em níveis reduzidos pelo que os níveis de EBITDA-Capex de 1,9M€ resultam sobretudo da performance verificada ao nível do EBITDA.

3.6. OUTROS ACTIVOS

Dentro da tipificação de activos não estratégicos, e nesse sentido disponíveis para venda, o Grupo Sonae Capital inclui Activos Imobiliários e Participações Financeiras.

No que às participações financeiras diz respeito, é de destacar a conclusão do processo de venda das participações nos negócios associados a concessionárias rodoviárias, nomeadamente, da Norscut e Operscut, com o recebimento integral do preço de, aproximadamente, 43M€, um marco importante na cristalização de valor e na alienação de activos não estratégicos.

Dando resposta às actuais tendências de mercado e características da procura para os activos incluídos no actual *portfolio* imobiliário, foram celebradas durante o ano, 81 escrituras de venda sobre apartamentos City Flats, tendo-se praticamente esgotado o stock disponível para venda.

Adicionalmente, foram vendidos um conjunto diverso de activos imobiliários, no montante global de 14,8M€ (dos quais, 6,6M€ já tinham sido recebidos durante 2015) e ainda se encontram assinados CPCVs, sobre um conjunto adicional de activos, no montante de 14,5M€.

À data de 31 de Dezembro de 2016, o capital empregue neste bloco de activos (imobiliário) ascendia a 107,4M€.

De acordo com o nosso compromisso de fornecer ao mercado a melhor informação financeira possível, também procedemos à actualização da avaliação do património imobiliário do Grupo Sonae Capital, efectuada pela entidade de referência, Cushman & Wakefield (o Relatório Resumo de Avaliação está disponível na página na Internet da Sociedade www.sonaecapital.pt). Com referência a 31 de Dezembro de 2016, o património imobiliário da Sonae Capital (excluindo imóveis localizados no Pólo da Boavista detidos pelo fundo de investimento imobiliário WTC no qual o Grupo detém a totalidade das unidades de participação) foi avaliado em 397,5M€. A avaliação actual quando comparada com a avaliação disponibilizada anteriormente, com data referência a 30 de Setembro de 2014, para a mesma base de activos, regista um acréscimo ligeiro de 0,3%, demonstrando a resiliência do nosso portfólio de activos imobiliários.

De notar que, os Activos do Troia Resort foram avaliados em 188,7M€, um acréscimo de 2,6% face ao relatório anterior, para a mesma base de activos. Para melhor percepção da tipologia de activos, mantemos a mesma estrutura de relatório, individualizando os Activos em Exploração (que não do Resort) que, entre Hotéis e clubes de Fitness, foram avaliados em 82,6M€ (+13,5% face à avaliação anterior). Os restantes activos, dispersos em natureza e geograficamente, foram avaliados em 126,3M€, registando uma quebra de 9,5%, em base comparável, face ao relatório anterior.

4. PERSPECTIVAS

O ano de 2016 fica indelévelmente marcado pela alienação das participações em concessionárias rodoviárias e pela venda dos Macro-Lotes, em Tróia, ambos de crucial importância para a materialização da estratégia corporativa definida. O fortalecimento da generalidade dos nossos negócios e o conseqüente reforço da sua posição competitiva, fornecem confiança e uma dose acrescida de ambição no prosseguimento e aceleração da implementação da estratégia definida para cada um dos negócios. Será de especial relevância, durante 2017, uma vez atingida uma adequada e até conservadora estrutura de capital, perseguir a incorporação de novos negócios, com forte potencial de criação de valor accionista, nos domínios de competência existentes no seio do Grupo, no sentido de, progressivamente, materializar o nosso propósito estratégico.

Ao nível dos segmentos de negócio, continuarão a ser dados passos importantes na sustentação e na melhoria da posição competitiva de cada um deles, designadamente:

No **Troia Resort**, continuaremos empenhados em valorizar e liquidificar o stock existente, não perdendo de vista o melhorar de todas as operações do resort. Beneficiando da experiência acumulada e das externalidades positivas em consequência da venda das UNOPs 7/8/9 para o desenvolvimento de um projecto de excelência, a continuada colocação no mercado das áreas ainda não desenvolvidas, com vista a assegurar o desenvolvimento de projectos imobiliários de referência e adequados a cada um dos restantes macro-lotes, continuará a ser um dos principais focos da nossa actuação.

Na área de **Energia**, o Grupo continuará atento a novas oportunidades de negócio, quer em Portugal, quer noutros mercados, desde que obedeçam a critérios pré-definidos de rentabilidade e risco. Se em Portugal estaremos atentos a um conjunto alargado de tecnologias, nos mercados internacionais iremos focar a nossa atenção nas competências existentes associadas à Cogeração.

No segmento de **Hotelaria**, continuaremos focados em melhorar a rentabilidade e posição competitiva das operações actuais, na procura de oportunidades para replicar o modelo bem sucedido do "The House", não descurando a busca de soluções alternativas que melhorem o posicionamento competitivo global.

Também no negócio de **Fitness**, serão procuradas novas oportunidades de criação de valor ao mesmo tempo que, após a abertura de 5 novos clubes em 2016, continuaremos a implementar o plano de expansão já definido e seguindo uma lógica de *capital light*.

No negócio de **Refrigeração & AVAC**, após a conclusão do processo de reestruturação e de reposicionamento estratégico, continuaremos enfocados nas oportunidades de criação de valor neste segmento, com especial incidência no segmento de Refrigeração e no processo de internacionalização, por via da exportação.

Com a continuada expectativa de melhoria das condições económico-financeiras do país, e dos mercados financeiros em geral, também manteremos em evidência - através de uma Unidade específica para o efeito - a alienação do *portfólio* de **Activos Imobiliários**, um dos aspectos fundamentais para a efectiva implementação da Estratégia Corporativa. Tal assume especial relevância, porque a necessária disciplina financeira e a adequação dos níveis de endividamento líquido à tipologia de negócios e activos do Grupo, continuarão a nortear os pressupostos e objectivos a definir por cada uma das áreas de negócio e do Grupo em geral.

Por fim, e como referido no início, fruto dos resultados alcançados em 2016 e sustentados na expectativa de resultados futuros, nomeadamente, no que diz respeito à continuada alienação de activos não estratégicos, iremos dar passos firmes no sentido de materializar a nossa Estratégia Corporativa.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

5. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Em face do atingir de uma estrutura de capital que se considera equilibrada e dos ganhos registados com a alienação de activos não estratégicos, o Conselho de Administração da Sonae Capital aprovou uma proposta de distribuição aos accionistas de um dividendo bruto de 25 milhões de euros. Este dividendo decorrerá da aplicação de resultados do exercício e da distribuição de Reservas Livres, correspondente a um dividendo ilíquido de 0,10 euros por acção.

Do dividendo global de 25 milhões de euros, excluir-se-á o montante do dividendo que caberia às acções que, à data da distribuição do mesmo, sejam detidas pela própria sociedade ou por sociedades suas dependentes, que deverá continuar a ser afecto a reservas livres.

Esta proposta está sujeita a aprovação final na Assembleia Geral de Accionistas.

6. INFORMAÇÃO CORPORATIVA

6.1. INFORMAÇÃO CORPORATIVA 4T16

Em Dezembro de 2016 celebrou-se a assinatura de um Contrato de Promessa de Compra e Venda de um conjunto de activos imobiliários sitos em Tróia, denominados UNOP 7, 8 e 9, pelo valor global de 50 milhões de euros. A escritura de Compra e Venda será realizada assim que verificadas um conjunto de condições contratuais.

6.2. EVENTOS CORPORATIVOS SUBSEQUENTES

Não se registaram eventos subsequentes a assinalar.

7. NOTAS METODOLÓGICAS

A informação financeira trimestral consolidada contida neste reporte é não-auditada. A informação financeira anual consolidada é 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 alinhado com as melhores práticas de mercado, as unidades alienadas durante o ano de 2015, nomeadamente, a exploração hoteleira de Lagos (Aqualuz Lagos) e o negócio de Manutenção Geral (UPK) do segmento de Refrigeração & AVAC, passam a ser divulgadas como operações descontinuadas, tendo sido refeito o histórico de 2015 em conformidade. Em anexo apresentam-se os trimestres de 2015 reflectindo esta nova realidade.

GLOSSÁRIO

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

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2016

ANEXO

Demonstração Resultados Consolidados								
Milhões de euros								
	1T 2015	2T 2015	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016
Total Provetos Operacionais	41.85	46.54	47.23	45.65	38.14	43.36	53.29	97.73
Volume de Negócios	38.98	39.78	46.40	44.45	37.42	43.02	52.27	60.24
Resorts	6.44	7.27	10.20	5.77	3.88	7.21	9.33	10.70
Hotelaria	1.82	3.91	6.42	2.33	2.10	4.34	7.35	3.21
Fitness	3.50	3.94	3.78	3.96	4.14	4.45	4.60	4.89
Energia	15.58	13.01	11.70	10.29	11.74	9.77	8.29	8.43
Refrigeração & AVAC	12.63	11.13	13.35	19.38	14.27	14.43	20.28	18.19
Outros & Eliminações	-1.00	0.52	0.94	2.72	1.28	2.81	2.42	14.81
Outros Provetos Operacionais	2.87	6.76	0.84	1.20	0.72	0.35	1.02	37.49
EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido ⁽¹⁾	3.24	10.03	8.14	3.11	1.67	4.16	8.08	16.48
Resorts	1.04	0.88	3.33	-1.08	0.01	0.46	3.28	13.83
Hotelaria	-1.94	-0.56	0.92	-1.63	-1.76	-0.59	1.40	-1.36
Fitness	0.23	0.62	0.40	0.57	0.38	0.62	0.78	0.37
Energia	3.22	2.48	1.99	1.51	2.36	1.93	1.73	1.78
Refrigeração & AVAC	0.42	0.31	0.83	1.54	0.89	0.56	0.22	0.29
Outros & Eliminações	0.26	6.30	0.67	2.19	-0.21	1.17	0.66	1.57
Provisões Rendimento Garantido	-0.28	-0.37	-0.16	-0.18	-0.07	-0.12	-0.08	-0.09
EBITDA	2.95	9.67	7.98	2.92	1.59	4.04	8.00	16.39
Gastos de depreciação e de amortização	-3.90	-3.90	-4.03	-3.89	-3.92	-3.99	-3.99	-3.98
Provisões e perdas por imparidade	-0.07	-0.08	-0.08	0.23	-0.01	-0.05	0.00	0.42
Gastos/rendimentos não recorrentes ⁽²⁾	0.76	-0.39	-0.57	0.27	-0.38	0.62	-0.37	0.21
EBIT	-0.26	5.29	3.30	-0.47	-2.72	0.63	3.64	13.04
Resultados Financeiros	-2.20	-2.29	-2.58	-1.53	-2.38	-1.71	-1.64	-1.05
Resultados Inves. e Empresas Associadas	1.21	0.79	1.01	0.13	1.05	15.32	1.81	-1.50
EBT	-1.25	3.78	1.74	-1.87	-4.04	14.24	3.82	10.49
Impostos	-0.86	-0.10	0.16	0.39	0.16	-0.54	-0.43	-4.99
Resultado Líquido - Negócios Continuados	-2.11	3.68	1.90	-1.48	-3.88	13.70	3.38	5.50
Resultado Líquido - Negócios Descontinuados	-0.56	-0.15	0.30	-0.18	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado Líquido - Total	-2.68	3.53	2.20	-1.66	-3.88	13.70	3.38	5.50
Atribuível a accionistas da Empresa-Mãe	-2.93	3.12	1.86	-2.35	-4.19	13.33	3.12	5.33
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.25	0.41	0.34	0.69	0.31	0.37	0.26	0.16
Net Debt	228.53	200.59	184.65	149.20	146.12	156.08	106.39	65.99

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

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

COMUNICADO DE RESULTADOS
31 DEZEMBRO 2016

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