

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2017



SONAE CAPITAL

1. MENSAGEM DA CEO E PRINCIPAIS DESTAQUES

"No sentido de melhor transmitir os objectivos estratégicos e as principais tendências do nosso portefólio, procedemos, a partir deste trimestre, a uma reorganização ao nível do reporte de resultados da Sonae Capital separando, entre Activos Imobiliários e as Unidades de Negócio. No primeiro bloco, pretendemos continuar a criar valor através da alienação de Activos Imobiliários. Já no segundo, que inclui operações em seis diferentes segmentos, pretendemos reforçar a nossa posição competitiva, com vista a alcançar níveis crescentes de rentabilidade.

Durante o ano de 2017 continuámos a dar passos importantes na materialização da estratégia corporativa definida, assente: (i) na melhoria da posição competitiva de cada um dos nossos negócios; (ii) na procura por novos negócios geradores de valor e que se enquadrem no domínio das competências existentes no grupo; (iii) na venda de Activos Imobiliários não estratégicos; e (iv) na manutenção de uma estrutura de capitais equilibrada em função da tipologia de negócios e activos detidos pelo Grupo.

Assim, ao nível da melhoria da posição competitiva das Unidades de Negócio da Sonae Capital, começaria por destacar, face ano anterior, o crescimento de 7,4% no volume de negócios para 157,9M€, assim como o crescimento de 50,0% no EBITDA para 17,3M€. É de assinalar, em particular, o desempenho verificado nos segmentos de Energia, onde praticamente duplicámos o EBITDA, e em Hotelaria, em que melhorámos os principais indicadores de negócio em todas as unidades hoteleiras em exploração. No segmento de Fitness, prosseguimos, com sucesso, o crescimento da cadeia Solinca e concretizámos, já em 2018, a aquisição da cadeia "Pump", detendo uma posição de merecido destaque no mercado de Fitness em Portugal. No segmento de Refrigeração e AVAC, os resultados permaneceram aquém das expectativas. Em Tróia, as operações que suportam o Resort continuam a evidenciar melhorias de rentabilidade.

No que diz respeito à procura por novas plataformas de crescimento e geradoras de valor, concluímos, durante o ano, a aquisição da ADIRA, uma empresa de base portuguesa, que alavanca um dos principais activos e recursos do país, o know-how de Engenharia, fortemente vocacionada para o mercado internacional e um player de referência no sector do "Metal Forming", agora reportada no nosso mais recente segmento: Engenharia Industrial. Os primeiros meses têm sido dedicados, sobretudo, à integração da ADIRA na realidade da Sonae Capital e na reposição e alocação dos recursos necessários à implementação da estratégia definida, cujos resultados deverão começar a ser visíveis no segundo semestre de 2018.

A venda de Activos Imobiliários evoluiu, este ano, em linha com o esperado, não só no segmento de unidades residenciais em Tróia, onde realizámos 29 escrituras, como também, nos restantes Activos Imobiliários e as negociações em curso, já encetadas em 2017, permitem-nos ter boas perspectivas para os próximos meses.

O ano de 2017 ficará marcado como um ano de forte investimento, quer nos negócios correntes, sendo de especial destaque o investimento efectuado no segmento de Energia, quer na aquisição de novos negócios - ADIRA. Não obstante, possuímos uma estrutura de capital robusta, adequada à tipologia de negócios e activos detidos pelo Grupo, com Loan-to-Value de 15,9% e rácio da Dívida Líquida face ao EBITDA de 2,57x permitindo encarar com segurança opções de crescimento futuro. A Dívida Líquida, fruto do elevado montante de investimento (61,6M€) e da distribuição de dividendos (25M€), parcialmente compensada pela geração de cash-flow operacional (43,2M€), aumentou em 43,4M€ para 109,4M€.

A combinação dos resultados e cashflow gerado no exercício com as perspectivas da continuada alienação de Activos Imobiliários em curso, permite ao Conselho de Administração propor, pelo terceiro ano consecutivo, uma remuneração accionista, sem prejudicar a manutenção de 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 distribuição de dividendos no montante de 15M€.

O ano de 2018 trará, naturalmente, vários desafios. Firmes na prossecução de uma estratégia clara e com profunda confiança na qualidade das nossas pessoas, acredito que nos encontramos no caminho certo para alcançar as metas ambiciosas a que, todos os dias, nos continuamos a propor."

Cláudia Azevedo, CEO

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2017

PRINCIPAIS DESTAQUES

A IMPLEMENTAÇÃO DA ESTRATÉGIA, ASSENTE NOS EIXOS DEFINIDOS, TEM DEMONSTRADO A CRESCENTE SOLIDEZ E SUSTENTABILIDADE DOS RESULTADOS DOS NEGÓCIOS DO GRUPO:

1. MELHORIA DA POSIÇÃO COMPETITIVA DE CADA UM DOS NEGÓCIOS

- Forte crescimento do volume de negócios e rentabilidade dos segmentos de:
 - Energia: crescimento de +18,3% em Volume de Negócios e 81,8% em Ebitda, com um contributo importante das operações adquiridas durante o ano de 2017;
 - Hotelaria: ano de forte crescimento ao nível do volume de negócios (+16,2%) e Ebitda (+79,6%), sendo de assinalar o Ebitda positivo atingido nas operações do “Porto Palácio Hotel” e no “The House”, no seu primeiro ano completo em operação;
 - Operações do Resort também apresentam uma melhoria de +9,1% no volume de negócios e 45,1% em Ebitda;
- O segmento de Fitness também apresentou um crescimento significativo de +28,5% no volume de negócios, fruto do crescimento de 30,8% na base de sócios, tendo aberto, durante o ano, 2 novos clubes (aos quais se juntaram duas aberturas já no início de 2018);
- Valor de obras em carteira a 31 de Dezembro, no segmento de Ref. & AVAC, no mercado doméstico, de 23,2M€ equivalente a, aproximadamente, 5,4 meses de volume de negócios;

2. PROCURA POR NOVAS PLATAFORMAS DE CRESCIMENTO E GERADORAS DE VALOR

- Aquisição e integração da ADIRA, um marco importante na implementação da estratégia corporativa;
- Integração plena, no segmento de Energia, das operações adquiridas durante o ano, 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 (5,1M€) e a rentabilidade (4,0M€) do segmento, conferindo uma maior estabilidade ao *cash-flow* do grupo;
- Aquisição, no negócio de Fitness (conclusão já em 2018), da cadeia de clubes “PUMP”, reforçando a nossa presença, principalmente, na área metropolitana de Lisboa.

3. ALIENAÇÃO DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS COMO FORMA PRIVILEGIADA DE FINANCIAR AS OPÇÕES DE CRESCIMENTO

- Número de Escrituras de Venda de unidades residenciais, no Troia Resort, a totalizar 29 contratos (+4 face ao período homólogo), 2 dos quais em regime de *fractional*, correspondentes a 11,7M€ no total do ano. Já no início do ano e até à data deste relatório, realizaram-se 5 escrituras e ainda está em stock um conjunto de 7 Contratos de Promessa de Compra e Venda e Reservas, no montante global de 4,7M€;
- Escrituras de Venda de um lote diverso de Activos Imobiliários (excluindo unidades residenciais de Tróia) no montante global de 20,2M€ no período, a acrescer a Contratos de Promessa de Compra e Venda em carteira no final do ano que totalizam 4,5M€;

4. FOCO EM CASH-FLOW E ESTRUTURA DE CAPITAIS CONSERVADORA

- Não obstante o montante elevado de Investimento (61,6M€, incluindo a aquisição da ADIRA) e a distribuição de Dividendos ocorrida em 2017 (25M€), a Dívida Líquida registou um incremento de apenas 43,4M€, fruto do *cash-flow* gerado pelas operações;
- Dívida Líquida sob controlo e adequada à tipologia de negócios e activos detidos pelo Grupo: LTV de 15,9% e *Net Debt/Ebitda* de 2,57x.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2017

2. DESEMPENHO GLOBAL

Demonstração de Resultados Consolidados						
Milhões de Euros	4T 2017	4T 2016	Δ 17/16	FY 2017	FY 2016	Δ 17/16
Volume de Negócios						
Unidades de Negócio	42.43	34.16	+24.2%	157.89	147.01	+7.4%
Energia	10.84	8.43	+28.5%	45.22	38.23	+18.3%
Engenharia Industrial	3.08	-	-	4.27	-	-
Fitness	5.96	4.89	+21.8%	23.25	18.09	+28.5%
Hotelaria	3.72	3.37	+10.3%	22.96	19.76	+16.2%
Refrigeração & AVAC	17.06	16.16	+5.5%	51.24	60.89	-15.8%
Troia Resort - Operações	1.78	1.30	+36.4%	10.95	10.04	+9.1%
Activos Imobiliários	10.65	25.52	-58.3%	32.09	47.55	-32.5%
Troia Resort	5.11	9.44	-45.9%	15.43	20.76	-25.7%
Outros Activos Imobiliários	5.54	16.08	-65.5%	16.65	26.79	-37.8%
Eliminações & Ajustamentos	-1.34	-1.47	+8.6%	-7.64	-7.90	+3.3%
Volume de Negócios Consolidado	51.73	58.21	-11.1%	182.33	186.66	-2.3%
Outros Proveitos Operacionais	1.90	37.64	-94.9%	5.08	40.02	-87.3%
Total Proveitos Operacionais	53.64	95.85	-44.0%	187.42	226.67	-17.3%
EBITDA						
Unidades de Negócio	1.96	1.23	+58.6%	17.30	11.53	+50.0%
Energia	3.24	1.78	+81.8%	14.19	7.81	+81.8%
Engenharia Industrial	-0.34	-	-	-0.59	-	-
Fitness	0.00	0.37	-99.3%	1.79	2.16	-17.1%
Hotelaria	-1.28	-1.42	+9.9%	-0.46	-2.26	+79.6%
Refrigeração & AVAC	1.01	1.05	-4.1%	1.48	3.21	-53.7%
Troia Resort - Operações	-0.67	-0.55	-21.3%	0.89	0.61	+45.1%
Activos Imobiliários	1.54	16.66	-90.7%	6.63	22.37	-70.3%
Troia Resort	0.53	14.34	-96.3%	2.35	16.56	-85.8%
Outros Activos Imobiliários	1.01	2.31	-56.3%	4.28	5.81	-26.3%
Eliminações & Ajustamentos	-0.81	-0.75	-8.0%	-3.05	-2.63	-16.2%
EBITDA Consolidado	2.69	17.15	-84.3%	20.88	31.27	-33.2%
Gastos de Depreciação e Amortização	-5.72	-3.96	-44.7%	-19.44	-15.79	-23.1%
Provisões e Perdas por Imparidade	-0.05	0.42	-	0.18	0.37	-51.3%
Gastos/Rendimentos não recorrentes (1)	-0.28	0.21	-	-0.35	0.08	-
EBIT						
Unidades de Negócio	-2.20	-1.36	-61.1%	4.75	2.46	+93.0%
Activos Imobiliários	-0.24	16.04	-	-0.02	16.51	-
Eliminações & Ajustamentos	-0.92	-0.86	-6.8%	-3.47	-3.05	-13.6%
EBIT Consolidado	-3.36	13.82	-	1.26	15.92	-92.1%
Resultados Financeiros	-1.07	-1.18	+9.6%	-4.25	-6.28	+32.4%
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	0.41	-1.50	-	2.41	16.68	-85.6%
EBT	-4.02	11.14	-	-0.58	26.32	-
Impostos	-0.50	-4.99	+89.9%	-1.90	-5.80	+67.2%
Resultado Líquido - Operações Correntes	-4.52	6.15	-	-2.48	20.52	-
Resultado Líquido - Operações Descontinuadas	-1.37	-0.65	<-100%	-2.92	-1.83	-59.8%
Resultado Líquido	-5.89	5.50	-	-5.40	18.69	-
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	-6.01	5.33	-	-6.51	17.59	-
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.12	0.16	-24.9%	1.11	1.10	+1.2%

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

O Volume de Negócios consolidado do Grupo no exercício de 2017 ascendeu a 182,33M€. O Ebitda e o Ebit ascenderam a 20,88M€ e 1,26M€, gerando margens de 11,5% e 0,7%, respectivamente, registando uma evolução face ano anterior bastante distinta entre o que é a performance das Unidades de Negócio e da venda de Activos Imobiliários.

2.1 UNIDADES DE NEGÓCIO

O Volume de Negócio das Unidades de Negócio ascendeu a 157,89M€, registando um crescimento de 7,4% face ao ano anterior. O Ebitda, também apresentou uma melhoria considerável de 50,0%, para 17,3M€, gerando uma margem de 11,0% (+3,2pp vs o ano anterior). De assinalar, também, o EBIT de 4,75M€ (+93% face a 2016), mais do que suficiente para compensar a totalidade dos custos financeiros suportados pela Sonae Capital.

Por Unidade de Negócio deve ser destacado:

- O segmento de Hotelaria continua a evidenciar uma performance positiva e uma melhoria dos principais indicadores, nomeadamente, Taxa de Ocupação (+5,8pp) e RevPAR (+18,5%), registando um crescimento de 16,2% e 79,6% no volume de negócios e Ebitda, respectivamente;

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2017

- Crescimento sustentado do volume de negócios do segmento de Fitness (+28,5%), fruto do continuado aumento da base de sócios activos (+30,8%). O plano de expansão que tem vindo a ser implementado (abertura de 2 clubes no período e mais 2 já em Janeiro de 2018) e uma vez que os clubes abertos ainda não atingiram a velocidade cruzeiro, produziu um impacto negativo ao nível da rentabilidade, traduzindo-se num decréscimo de 17,1% do nível de Ebitda face a igual período do ano anterior;
- O segmento de Energia continuou a evidenciar incrementos, quer em volume de negócios (+18,3%) quer, principalmente, em Ebitda (+81,8%), para 45,22M€ e 14,19M€, 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 segmento de Ref. & AVAC registou uma esperada diminuição de 15,8% 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 com a melhoria, no 4T17, do nível de volume de negócios em 5,5% para 17,1M€. Naturalmente, também ao nível do Ebitda, se notou uma deterioração face ao ano anterior;
- As Operações de Tróia, fruto da dinâmica crescente do resort, continuam a apresentar ritmos de tráfego crescente, visível no crescimento de 9,1% no volume de negócios (fortemente alavancada na operação da Atlantic Ferries) e 45,1% no Ebitda;
- O segmento de Engenharia Industrial, ainda numa fase de consolidação e adequação à realidade dos processos da Sonae Capital, contribuiu com 4,27M€ em volume de negócios (contributo desde Agosto de 2017) e negativo, em Ebitda, em 0,59M€ (incluindo custos de aquisição).

2.2 ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

- O Troia Resort consolidou a evolução positiva já evidenciada em trimestres anteriores, tendo registado um aumento do número de escrituras face ao período homólogo. O ano de 2017 fechou com 29 escrituras de venda (duas das quais em regime de *fractional*), mais 4 escrituras face às registadas em igual período do ano anterior, correspondentes a 11,7M€. No entanto, a comparabilidade face ao ano anterior é afectada pela venda das UNOPs 7/8/9, em 2016, tendo o volume de negócios registado um decréscimo de 25,7%, com impacto igualmente na rentabilidade (-86,2%). À data deste relatório já se realizaram mais 5 escrituras e ainda se encontram em carteira 7 contratos de promessa de compra e venda e reservas, correspondentes a 4,7M€, 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 20,2M€. Assinala-se que ainda se encontram em carteira CPCVs sobre um lote diverso de activos imobiliários, no montante global de 4,5M€.

O Resultado Líquido Consolidado (operações continuadas) foi negativo em 2,48M€, representando um decréscimo de 23M€ face ao período homólogo impactado, sobretudo, pela (i) já assinalada performance ao nível do Ebitda, (-10,4M€, fruto das mais-valias geradas nas vendas de Activos Imobiliários, em 2016); (ii) melhoria dos Resultados Financeiros (+2,0M€), fruto do menor nível médio de dívida líquida e sobretudo de menores custos de financiamento; e (iii) fundamentalmente os menores Resultados de Investimentos devido à alienação, em 2016, dos investimentos em concessões rodoviárias.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2017

Investimento/Estrutura de Capitais/Rácios			
Milhões de Euros	Dez 2017	Dez 2016	Δ 17/16
Capital Investido Líquido	400.7	386.4	+3.7%
Activo Fixo	322.6	284.1	+13.5%
Investimentos Não Correntes (net)	8.6	4.7	+85.3%
Fundo Manéio	71.8	98.2	-26.8%
Investimento Bruto Período	61.6	12.7	>100%
% Activo Fixo	19.1%	4.5%	+14.6 pp
Dívida Líquida	109.4	66.0	+65.6%
% Capital Investido Líquido	27.3%	17.1%	+10.2 pp
Debt to Equity	37.5%	20.6%	+16.9 pp
Dívida Líquida excluindo Energia	70.4	48.9	+43.8%
Rácios de Estrutura de Capital			
Loan to Value (Activos Imobiliários)	15.9%	8.6%	
Net Debt/EBITDA (base recorrente)	2,57x	2,38x	

- O Investimento Bruto do ano ascendeu a 61,6M€ (incluindo 16,1M€ relativos à aquisição da ADIRA), registando um aumento significativo de 48,9M€ face ao ano anterior fruto, sobretudo, dos investimentos na aquisição de novos negócios, especialmente, no segmento de Energia.

- O *Free Cash Flow* (levered), no final de Dezembro, excluindo dividendos, registou 17,8M€ negativos, em função, dos investimentos acima mencionados (61,6M€ com impacto em FCF de 53,9M€), não obstante a melhoria registada no *cash-flow* libertado pelas operações que ascendeu a 40,4M€.

Balanço Consolidado			
Milhões de Euros	Dez 2017	Dez 2016	Δ 17/16
Total Activo	516.1	501.5	+2.9%
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	275.3	246.3	+11.8%
Goodwill	47.4	37.8	+25.2%
Investimentos Não Correntes	2.0	1.7	+16.6%
Outros Activos Não Correntes	34.4	29.3	+17.2%
Inventários	94.4	102.6	-8.0%
Clientes e Outros Activos Correntes	53.0	48.5	+9.2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	7.3	32.2	-77.3%
Activos detidos para venda	2.4	3.0	-20.2%
Total Capital Próprio	291.4	320.4	-9.0%
Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	280.5	310.4	-9.7%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo	10.9	9.9	+10.0%
Total Passivo	224.8	181.2	+24.0%
Total Passivo Não Corrente	116.2	120.7	-3.7%
Empréstimos Não Correntes	88.5	94.3	-6.1%
Passivos por Impostos Diferidos	21.6	19.6	+10.2%
Outros Passivos Não Correntes	6.1	6.8	-10.8%
Total Passivo Corrente	108.6	60.5	+79.6%
Empréstimos Correntes	28.2	4.0	>100%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	75.5	52.8	+43.1%
Passivos associados a Activos detidos para venda	4.8	3.7	+28.9%
Total Capital Próprio e Passivo	516.1	501.5	+2.9%

- Consequência dos investimentos referidos, a Dívida Líquida registou um incremento face ao final do ano anterior, para 109,4M€, mantendo, contudo, uma estrutura de capitais adequada à tipologia de negócios em posse do Grupo: *Loan To Value* (LTV) de 15,9% e *Net Debt/Ebitda* dos negócios não Imobiliários de 2,57x.
- O Capital Investido Líquido aumentou 3,7% face ao final de 2016, para 400,7M€ motivado pelo aumento dos Activos Fixos em Gestão.
- Em função do referido aumento da dívida líquida, o rácio de *Debt to Equity* subiu para 37,5%, +16,9pp face ao final de 2016.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2017

3. UNIDADES DE NEGÓCIO

3.1. ENERGIA



Demonstração Resultados Consolidados - Energia

Milhões de Euros	4T 2017	4T 2016	Δ 17/16	FY 2017	FY 2016	Δ 17/16
Total Proveitos Operacionais	11.95	8.76	+36.5%	46.60	38.80	+20.1%
Volume de Negócios	10.84	8.43	+28.5%	45.22	38.23	+18.3%
Outros Proveitos Operacionais	1.12	0.32	>100%	1.38	0.57	>100%
Total Custos Operacionais	-8.71	-6.97	-24.9%	-32.41	-30.99	-4.6%
Custo das Vendas	-5.61	-4.85	-15.9%	-23.17	-23.46	+1.2%
Fornecimentos e Serviços Externos	-1.51	-1.14	-32.5%	-5.09	-4.43	-15.0%
Custos Pessoal	-0.87	-0.53	-64.8%	-2.64	-2.32	-13.6%
Outros Custos Operacionais	-0.72	-0.46	-55.9%	-1.50	-0.78	-91.7%
EBITDA	3.24	1.78	+81.8%	14.19	7.81	+81.8%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	29.9%	21.1%	+8.8 pp	31.4%	20.4%	+11.0 pp
EBIT	0.86	0.86	-0.2%	7.23	4.63	+56.2%
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	7.9%	10.2%	-2.3 pp	16.0%	12.1%	+3.9 pp
Capex	1.79	6.90	-74.1%	38.99	7.21	>100%
EBITDA-Capex	1.45	-5.12	-	-24.80	0.60	-
Capacidade Total (MW)	65.5	62.8	+4.3%	65.5	62.8	+4.3%
Detida & Operada	62.3	52.6	+18.4%	62.3	52.6	+18.4%
Operada (não consolidada)	3.2	10.2		3.2	10.2	

- O volume de negócios do segmento de Energia ascendeu a 45,22M€, registando um aumento de 18,3% face ao ano anterior, em virtude: (i) do aumento dos preços de venda de energia eléctrica; (ii) do maior nível de produção; e (iii) das operações adquiridas no período. As referidas aquisições, aliadas ao término de um contrato de prestação de serviços energéticos (operação não detida) traduzem-se, actualmente, numa capacidade detida ou operada de 65MW. De notar que não se perspectivam quaisquer outras descontinuações durante os próximos 8 trimestres (4T19).
- Consequência do desempenho positivo ao nível do volume de negócios, o Ebitda ascendeu a 14,19M€, quase duplicando de valor face ao ano anterior e alcançando uma margem de 31,4%, um aumento relevante de 11pp, reforçando a contínua melhoria da performance evidenciada anteriormente. De notar que o contributo das operações adquiridas durante o ano ascendeu a 5,1M€ e 4,0M€, ao nível do volume de negócios e Ebitda, respectivamente.
- O Capex ascendeu a 39,0M€ fruto, principalmente, das aquisições referidas anteriormente.

3.2. ENGENHARIA INDUSTRIAL



Demonstração Resultados Consolidados - Engenharia Industrial

Milhões de Euros	4T 2017	4T 2016	Δ 17/16	FY 2017	FY 2016	Δ 17/16
Total Proveitos Operacionais	3.13			4.37		
Volume de Negócios	3.08			4.27		
Outros Proveitos Operacionais	0.05			0.10		
Total Custos Operacionais	-3.47			-4.96		
Custo das Vendas	-1.99			-2.62		
Fornecimentos e Serviços Externos	-0.52			-0.98		
Custos Pessoal	-0.90			-1.24		
Outros Custos Operacionais	-0.07			-0.13		
EBITDA	-0.34			-0.59		
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-11.2%			-13.8%		
EBIT	-0.59			-0.99		
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	-19.1%			-23.2%		
Capex	0.00			16.20		
EBITDA-Capex	-0.34			-16.79		

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2017

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 com forte vocação exportadora e alavancada nas competências da engenharia portuguesa.

Durante o exercício de 2017, 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 concluiu-se no 3T17 tendo apenas contribuído para os resultados consolidados do Grupo a partir do mês de Agosto.

Nesta fase inicial, o principal foco da Equipa tem estado centrado 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.

O contributo deste segmento para os resultados consolidados do Grupo foi de 4,3M€ ao nível do Top Line e de -0,6M€ em Ebitda que inclui, para além da actividade regular da Adira, os custos relativos ao processo de aquisição e integração.

3.3. FITNESS



Demonstração Resultados Consolidados - Fitness						
Milhões de Euros	4T 2017	4T 2016	Δ 17/16	FY 2017	FY 2016	Δ 17/16
Total Proveitos Operacionais	6.17	4.96	+24.6%	23.62	18.32	+29.0%
Volume de Negócios	5.96	4.89	+21.8%	23.25	18.09	+28.5%
Outros Proveitos Operacionais	0.22	0.06	>100%	0.38	0.23	+63.6%
Total Custos Operacionais	-6.17	-4.59	-34.6%	-21.84	-16.16	-35.1%
Custo das Vendas	-0.03	-0.05	+39.0%	-0.14	-0.10	-34.7%
Fornecimentos e Serviços Externos	-3.57	-2.73	-31.0%	-13.11	-9.73	-34.7%
Custos Pessoal	-2.08	-1.55	-34.1%	-7.34	-5.41	-35.6%
Outros Custos Operacionais	-0.49	-0.25	-91.8%	-1.25	-0.91	-36.5%
EBITDA	0.00	0.37	-99.3%	1.79	2.16	-17.1%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	0.0%	7.6%	-7.5 pp	7.7%	11.9%	-4.2 pp
EBIT	-0.53	-0.20	<-100%	0.06	0.19	-68.6%
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	-8.8%	-4.1%	-4.7 pp	0.3%	1.0%	-0.8 pp
Capex	1.70	0.86	+97.0%	3.23	1.99	+62.1%
EBITDA-Capex	-1.70	-0.49	<-100%	-1.44	0.16	-
# Clubes em Operação	19	17	+2	19	17	+2

- O segmento de Fitness continua a evidenciar performances positivas e de reforço da posição competitiva reflectidas, sobretudo, no aumento do número de sócios activos (+30,8%), e das mensalidades médias (+5.2%) quando comparadas com o período homólogo. Consequentemente, o volume de negócios, no período em análise, registou um aumento significativo de 28,5% face ao ano anterior.
- A performance verificada ao nível do volume de negócios permite colmatar, em parte, o esforço das novas aberturas (duas em 2017: Constituição e Rio Tinto, ambas na Área Metropolitana do Porto e, já em Janeiro de 2018, duas novas aberturas: Loures, na área Metropolitana de Lisboa e Lumiar, na cidade de Lisboa) que afectaram a performance ao nível do Ebitda, principalmente no 4T, situação expectável enquanto os clubes não atingem um valor normalizado de clientes.
- Durante o ano de 2017, a Equipa continuou focada na melhoria da posição competitiva, procurando oportunidades de expansão do número de clubes em exploração. O investimento na abertura de novos clubes, seguindo uma lógica de *capital light*, permitiu que a Solinca tenha concluído o ano com 19 clubes em operação.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2017

3.4. HOTELARIA

PORTO PALÁCIO
CONGRESS HOTEL & SPA

AQUALUZ
HOTEL & RESORTS
Troia

THE
ARTIST
PORTO HOTEL
8BISTRÓ

THE
HOUSE
RIBEIRA HOTEL

TROIARESIDENCE

Demonstração Resultados Consolidados - Hotelaria

Milhões de Euros	4T 2017	4T 2016	Δ 17/16	FY 2017	FY 2016	Δ 17/16
Total Proveitos Operacionais	3.87	3.53	+9.5%	23.53	20.35	+15.7%
Volume de Negócios	3.72	3.37	+10.3%	22.96	19.76	+16.2%
Outros Proveitos Operacionais	0.15	0.16	-6.6%	0.57	0.59	-2.7%
Total Custos Operacionais	-5.15	-4.95	-4.0%	-23.99	-22.60	-6.2%
Custo das Vendas	-0.35	-0.34	-2.8%	-1.77	-1.71	-3.8%
Fornecimentos e Serviços Externos	-2.95	-2.94	-0.2%	-14.69	-14.04	-4.6%
Custos Pessoal	-1.61	-1.47	-9.1%	-6.70	-6.20	-8.0%
Outros Custos Operacionais	-0.24	-0.20	-25.0%	-0.84	-0.66	-27.3%
EBITDA	-1.28	-1.42	+9.9%	-0.46	-2.26	+79.6%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-34.4%	-42.0%	+7.7 pp	-2.0%	-11.4%	+9.4 pp
EBIT	-1.55	-1.71	+9.6%	-1.52	-3.30	+54.0%
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	-41.7%	-50.8%	+9.2 pp	-6.6%	-16.7%	+10.1 pp
Capex	0.20	0.13	+57.7%	0.95	1.36	-29.8%
EBITDA-Capex	-1.48	-1.55	+4.2%	-1.42	-3.62	+60.9%
# Unidades/Operações	5	5		5	5	

- Os principais indicadores operacionais no segmento Hotelaria (agora incluindo a exploração dos Apartamentos Turísticos do Troiaresort - "Troia Residence") continuam a apresentar evoluções favoráveis, evidenciados na melhoria da receita média por quarto e RevPAR, em 2017, de 5,9% e 18,5%, 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 período, tanto ao nível do volume de negócios como do Ebitda, a apresentarem crescimentos de 16,2% e 79,6%, respectivamente.
- Excluindo o valor das rendas, importa relevar que o EBITDAR do segmento de Hotelaria ascendeu a 4,2M€, uma melhoria de 50,1% face ao registado no período homólogo do ano anterior.
- É importante destacar que a unidade hoteleira "Porto Palácio Hotel" atingiu, em 2017, Ebitda positivo, um marco importante na história deste emblemático hotel da cidade do Porto. Adicionalmente, também a unidade "The House", aberta segundo uma lógica de *capital light*, continuou a verificar Ebitda positivo, agora no primeiro ano completo de operação.
- O valor de Capex manteve-se em níveis reduzidos tendo ascendido a 0,95M€, 29,8% inferior ao registado no período homólogo, permitindo uma melhoria, em conjunto com a performance de Ebitda, de 60,9% no nível do Ebitda-Capex.

3.5. REFRIGERAÇÃO & AVAC



- O volume de negócios, no exercício de 2017, registou um decréscimo já esperado de 15,8% para 51,2M€, face ao período homólogo do ano anterior, em virtude da entrega ao longo do ano de 2016 de uma importante obra internacional que influenciou positivamente o ano anterior. Esta diminuição na actividade foi já parcialmente colmatada no 4T17, período em que a actividade foi superior em 5,5% face ao trimestre homólogo.
- De assinalar que o volume de negócios em carteira, na operação Portuguesa, no final do período, ascende a 23,2M€, representando, aproximadamente, 5,4 meses do volume de negócios, indiciando uma continuada recuperação dos níveis de actividade nos próximos trimestres, particularmente no segmento de Refrigeração, sendo a reposição da rentabilidade o principal desafio.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2017

Demonstração Resultados Consolidados - Refrigeração & AVAC

Milhões de Euros	4T 2017	4T 2016	Δ 17/16	FY 2017	FY 2016	Δ 17/16
Total Proveitos Operacionais	17.16	16.52	+3.8%	51.36	62.05	-17.2%
Volume de Negócios	17.06	16.16	+5.5%	51.24	60.89	-15.8%
Outros Proveitos Operacionais	0.10	0.36	-73.2%	0.12	1.16	-89.7%
Total Custos Operacionais	-16.15	-15.48	-4.4%	-49.88	-58.84	+15.2%
Custo das Vendas	-9.39	-7.59	-23.7%	-26.17	-24.77	-5.7%
Fornecimentos e Serviços Externos	-4.12	-4.74	+13.0%	-14.05	-23.78	+40.9%
Custos Pessoal	-2.11	-2.65	+20.2%	-8.43	-9.29	+9.3%
Outros Custos Operacionais	-0.53	-0.50	-5.6%	-1.23	-1.00	-22.8%
EBITDA	1.01	1.05	-4.1%	1.48	3.21	-53.7%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	5.9%	6.5%	-0.6 pp	2.9%	5.3%	-2.4 pp
EBIT	0.70	1.34	-47.5%	0.89	2.82	-68.3%
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	4.1%	8.3%	-4.2 pp	1.7%	4.6%	-2.9 pp
Capex	0.00	0.01	-	0.10	0.07	+42.6%
EBITDA-Capex	1.01	1.04	-3.2%	1.38	3.14	-55.9%

- O Ebitda, em 2017, registou uma diminuição de 53,7% para 1,48M€ a que corresponde uma margem de 2,9%, 2,4pp abaixo do valor comparável com o ano anterior, fruto dos factores referidos que impactaram negativamente o volume de negócios. No entanto, tal como já sinalizado anteriormente e evidenciado no 4T17, perspectiva-se uma gradual recuperação fruto do volume de contratos em carteira, em Portugal.

3.6. TROIA RESORT - OPERAÇÕES



Demonstração Resultados Consolidados - Troia Resort - Operações

Milhões de Euros	4T 2017	4T 2016	Δ 17/16	FY 2017	FY 2016	Δ 17/16
Total Proveitos Operacionais	1.97	1.47	+34.1%	11.73	10.69	+9.7%
Volume de Negócios	1.78	1.30	+36.4%	10.95	10.04	+9.1%
Outros Proveitos Operacionais	0.19	0.17	+15.4%	0.78	0.65	+20.2%
Total Custos Operacionais	-2.64	-2.02	-30.6%	-10.84	-10.08	-7.6%
Custo das Vendas	-0.14	0.09	-	-1.44	-1.52	+4.8%
Fornecimentos e Serviços Externos	-1.23	-1.05	-17.2%	-4.93	-4.53	-8.7%
Custos Pessoal	-0.90	-0.83	-8.4%	-3.65	-3.31	-10.3%
Outros Custos Operacionais	-0.37	-0.23	-61.0%	-0.82	-0.71	-14.4%
EBITDA	-0.67	-0.55	-21.3%	0.89	0.61	+45.1%
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-37.6%	-42.3%	+4.7 pp	8.1%	6.1%	+2.0 pp
EBIT	-1.10	-1.65	+33.4%	-0.92	-1.87	+51.0%
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	-61.7%	-126.5%	+64.7 pp	-8.4%	-18.7%	+10.3 pp
Capex	0.29	0.09	>100%	0.63	0.13	>100%
EBITDA-Capex	-0.95	-0.64	-50.0%	0.25	0.48	-47.4%

- O volume de negócios das Operações do Troia Resort (excluindo a actividade imobiliária), ascendeu, no ano de 2017, a 10,95M€, um aumento de 9,1% face ao ano anterior. Todas as operações evidenciaram performances bastante positivas, sendo de destacar o contributo da operação de transporte fluvial Atlantic Ferries de 6,2M€ (+5,4%).
- O Ebitda (sendo a Atlantic Ferries o seu principal contribuidor), ascendeu a 0,89M€ e, fruto da performance do volume de negócios, registou uma melhoria de 45,1%.
- O investimento manteve-se em níveis controlados, sendo maioritariamente derivado a investimentos de renovação / melhorias na operação de transporte fluvial.

4. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

4.1. TROIA RESORT



A Unidade de Activos Imobiliários do Tróia Resort registou um volume de negócios de 15,4M€, fruto dos seguintes contributos:

- Realização de 29 escrituras (2 em regime de *fractional*) de unidades turísticas, correspondentes a 11,7M€. Não obstante o crescimento de 4 escrituras face ao ano anterior, o valor total diminuiu em 18,2%, fruto do mix de vendas. De notar que, das 29 escrituras realizadas, 19 (65,5% do total de escrituras) foram ao abrigo do produto com rendimento garantido, face às 13 (52% do total de escrituras) registadas no ano anterior.

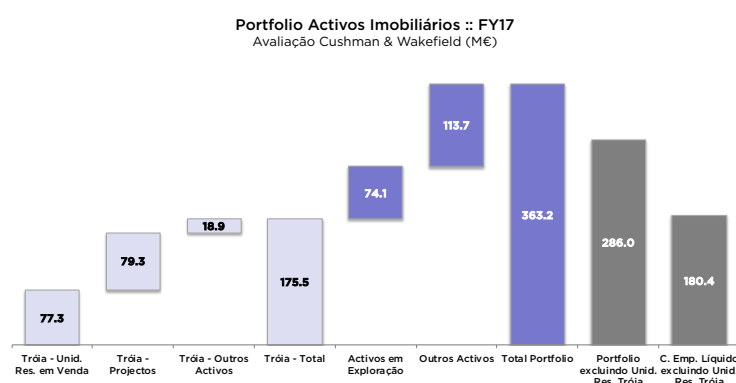
De notar que, já em 2018 e até à data deste relatório, se realizaram 5 escrituras e ainda estão em stock 7 contratos de Promessa de Compra e Venda e Reservas, no montante total de 4,7M€.

- As Rendas relativas à exploração dos activos detidos (Hotéis, Tróia Shopping, Parques de estacionamento, Unidades Turísticas em exploração), ascenderam a 3,7M€, 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.



- A 31 de Dezembro de 2017, o capital empregue neste bloco de activos imobiliários ascendia a 180,4M€, e a valorização realizada no final do ano anterior, pela entidade de referência *Cushman & Wakefield*, avaliava estes mesmos activos em 288,0M€;
- Durante o ano foram realizadas escrituras no montante global de 20,2M€, sendo de assinalar as referentes ao HCs de Braga e

Vasco da Gama, Fábrica do Cobre e diversas fracções do activo "Tarik" (relevado no segmento Troia Resort), 3 lotes de Ramalde, lotes de terreno destinados à construção do Liceu Efanor 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.

5. INFORMAÇÃO CORPORATIVA

5.1. INFORMAÇÃO CORPORATIVA 4T17

- 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.
- Em 17 de Novembro de 2017 a Sonae Capital, SGPS, SA, informa que celebrou um contrato de compra e venda relativo à aquisição da totalidade do capital e direitos de voto da Sociedade About, SGPS, SA que opera, através das suas participadas, 8 clubes de *Fitness* sob a insígnia "Pump".

5.2. EVENTOS CORPORATIVOS SUBSEQUENTES

- A 12 de Janeiro de 2018 a Sonae Capital, SGPS, SA, no seguimento da decisão de não oposição da Autoridade da Concorrência, anunciou a formalização da aquisição da Sociedade About, SGPS, SA e suas participadas nos termos descritos anteriormente.

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2017

6. NOTAS METODOLÓGICAS

A informação consolidada contida neste comunicado 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 alinhando com as melhores práticas de mercado, as operações internacionais (Angola, 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. Por forma a manter a comparabilidade da informação, informamos em anexo os valores de 2016 à luz desta nova realidade.

Adicionalmente, para melhor transmitir o resultado do nosso portefólio de negócios, a atendendo às diferenças significativas dos fundamentais de cada um dos nossos negócios, passamos a reportar a informação claramente desagregada entre Activos Imobiliários e Unidades de Negócio. Por forma a garantir a comparabilidade, apresentamos em anexo, os trimestres de 2016 e 2017 no novo formato e, apresentamos ainda, o 4T17, também, no formato anterior.

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 DEZEMBRO 2017

ANEXO

Formato de Reporting 2018:

Demonstração Resultados Consolidados										
Milhões de Euros	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	FY 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	FY 2017
Volume de Negócios										
Unidades de Negócio	32.02	34.27	46.56	34.16	147.01	29.81	35.71	49.94	42.43	157.89
Energia	11.74	9.77	8.29	8.43	38.23	9.79	11.58	13.01	10.84	45.22
Engenharia Industrial	-	-	-	-	-	-	-	1.19	3.08	4.27
Fitness	4.14	4.45	4.60	4.89	18.09	5.88	5.60	5.81	5.96	23.25
Hotelaria	2.21	4.73	9.45	3.37	19.76	2.76	5.92	10.56	3.72	22.96
Refrigeração & AVAC	12.76	13.12	18.85	16.16	60.89	10.22	9.91	14.05	17.06	51.24
Troia Resort - Operações	1.18	2.20	5.36	1.30	10.04	1.16	2.70	5.31	1.78	10.95
Activos Imobiliários	5.43	9.34	7.27	25.52	47.55	3.44	6.46	11.53	10.65	32.09
Troia Resort	2.78	5.02	3.51	9.44	20.76	1.32	4.42	4.58	5.11	15.43
Outros Activos Imobiliários	2.65	4.31	3.75	16.08	26.79	2.13	2.04	6.94	5.54	16.65
Eliminações & Ajustamentos	-1.55	-1.90	-2.99	-1.47	-7.90	-1.30	-1.73	-3.26	-1.34	-7.64
Volume de Negócios Consolidado	35.90	41.71	50.84	58.21	186.66	31.95	40.44	58.20	51.73	182.33
Outros Proventos Operacionais	0.77	0.62	0.99	37.64	40.02	0.66	1.23	1.28	1.90	5.08
Total Proventos Operacionais	36.67	42.33	51.83	95.85	226.67	32.62	41.68	59.48	53.64	187.42
EBITDA										
Unidades de Negócio	0.89	2.80	6.61	1.23	11.53	0.83	4.30	10.21	1.96	17.30
Energia	2.36	1.93	1.73	1.78	7.81	2.10	3.58	5.27	3.24	14.19
Engenharia Industrial	-	-	-	-	-	-	-	-0.25	-0.34	-0.59
Fitness	0.38	0.62	0.78	0.37	2.16	0.90	0.41	0.48	0.00	1.79
Hotelaria	-1.81	-0.61	1.58	-1.42	-2.26	-1.59	0.23	2.17	-1.28	-0.46
Refrigeração & AVAC	0.77	0.89	0.51	1.05	3.21	0.27	-0.28	0.49	1.01	1.48
Troia Resort - Operações	-0.81	-0.04	2.01	-0.55	0.61	-0.85	0.36	2.05	-0.67	0.89
Activos Imobiliários	1.36	2.02	2.33	16.66	22.37	0.48	1.64	2.98	1.54	6.63
Troia Resort	0.80	0.40	1.02	14.34	16.56	-0.15	-0.38	2.35	0.53	2.35
Outros Activos Imobiliários	0.56	1.62	1.31	2.31	5.81	0.63	2.02	0.62	1.01	4.28
Eliminações & Ajustamentos	-0.77	-0.45	-0.66	-0.75	-2.63	-0.92	-0.81	-0.51	-0.81	-3.05
EBITDA Consolidado	1.47	4.37	8.28	17.15	31.27	0.38	5.13	12.68	2.69	20.88
Gastos de Depreciação e Amortização	-3.90	-3.97	-3.97	-3.96	-15.79	-4.07	-4.16	-5.48	-5.72	-19.44
Provisões e Perdas por Imparidade	-0.01	-0.05	0.00	0.42	0.37	0.29	-0.03	-0.04	-0.05	0.18
Gastos/Rendimentos não recorrentes (1)	-0.38	0.62	-0.37	0.21	0.08	-0.24	0.16	0.01	-0.28	-0.35
EBIT										
Unidades de Negócio	-1.57	1.29	4.11	-1.36	2.46	-1.60	2.11	6.44	-2.20	4.75
Activos Imobiliários	-0.37	0.24	0.60	16.04	16.51	-1.02	-0.10	1.34	-0.24	-0.02
Eliminações & Ajustamentos	-0.87	-0.55	-0.77	-0.86	-3.05	-1.01	-0.92	-0.62	-0.92	-3.47
EBIT Consolidado	-2.82	0.97	3.95	13.82	15.92	-3.63	1.09	7.16	-3.36	1.26
Resultados Financeiros	-1.75	-1.79	-1.56	-1.18	-6.28	-0.99	-1.06	-1.13	-1.07	-4.25
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	1.05	15.32	1.81	-1.50	16.68	0.07	1.93	-0.01	0.41	2.41
EBT	-3.52	14.50	4.20	11.14	26.32	-4.55	1.96	6.02	-4.02	-0.58
Impostos	0.16	-0.54	-0.43	-4.99	-5.80	-0.28	-0.47	-0.65	-0.50	-1.90
Resultado Líquido - Operações Correntes	-3.36	13.96	3.77	6.15	20.52	-4.82	1.49	5.37	-4.52	-2.48
Resultado Líquido - Operações Descontinuadas	-0.53	-0.26	-0.39	-0.65	-1.83	-0.02	-0.58	-0.95	-1.37	-2.92
Resultado Líquido	-3.88	13.70	3.38	5.50	18.69	-4.85	0.92	4.42	-5.89	-5.40
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	-4.19	13.33	3.12	5.33	17.59	-5.05	0.57	3.98	-6.01	-6.51
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.31	0.37	0.26	0.16	1.10	0.20	0.34	0.44	0.12	1.11

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

COMUNICADO DE RESULTADOS

31 DEZEMBRO 2017

Formato de Reporting pré-2018:

Demonstração Resultados Consolidados										
Milhões de euros										
	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	FY 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	FY 2017
Total Proveitos Operacionais	36.67	42.33	51.83	95.85	226.67	32.62	41.68	59.48	53.64	187.42
Volume de Negócios	35.90	41.71	50.84	58.21	186.66	31.95	40.44	58.20	51.73	182.33
Resorts	3.88	7.21	9.33	10.70	31.13	2.39	7.16	10.45	6.85	26.85
Hotelaria	2.10	4.34	7.35	3.21	17.00	2.67	5.41	8.18	3.51	19.77
Fitness	4.14	4.45	4.60	4.89	18.09	5.88	5.60	5.81	5.96	23.25
Energia	11.74	9.77	8.29	8.43	38.23	9.79	11.58	13.01	10.84	45.22
Refrigeração & AVAC	12.76	13.12	18.85	16.16	60.89	10.22	9.91	14.05	17.06	51.24
Engenharia Industrial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.19	3.08	4.27
Activos Imobiliários	2.65	4.31	3.75	16.08	26.79	2.13	2.04	6.94	5.54	16.65
Outros & Eliminações	-1.37	-1.50	-1.34	-1.27	-5.47	-1.13	-1.26	-1.43	-1.09	-4.91
Outros Proveitos Operacionais	0.77	0.62	0.99	37.64	40.02	0.66	1.23	1.28	1.90	5.08
EBITDA, excluindo Provisões do Rendimento Garantido ⁽¹⁾	1.55	4.48	8.36	17.24	31.63	0.44	5.24	12.72	2.77	21.17
Resorts	0.01	0.46	3.28	13.83	17.57	-0.99	0.09	4.68	-0.11	3.67
Hotelaria	-1.76	-0.59	1.40	-1.36	-2.30	-1.54	0.24	1.93	-1.23	-0.60
Fitness	0.38	0.62	0.78	0.37	2.16	0.90	0.41	0.48	0.00	1.79
Energia	2.36	1.93	1.73	1.78	7.81	2.10	3.58	5.27	3.24	14.19
Refrigeração & AVAC	0.77	0.89	0.51	1.05	3.21	0.27	-0.28	0.49	1.01	1.48
Engenharia Industrial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.25	-0.34	-0.59
Activos Imobiliários	0.56	1.62	1.31	2.31	5.81	0.63	2.02	0.62	1.01	4.28
Outros & Eliminações	-0.77	-0.45	-0.66	-0.75	-2.63	-0.92	-0.81	-0.51	-0.81	-3.05
Provisões Rendimento Garantido	-0.07	-0.12	-0.08	-0.09	-0.36	-0.06	-0.11	-0.04	-0.07	-0.29
EBITDA	1.47	4.37	8.28	17.15	31.27	0.38	5.13	12.68	2.69	20.88
Gastos de depreciação e de amortização	-3.90	-3.97	-3.97	-3.96	-15.79	-4.07	-4.16	-5.48	-5.72	-19.44
Provisões e perdas por imparidade	-0.01	-0.05	0.00	0.42	0.37	0.29	-0.03	-0.04	-0.05	0.18
Gastos/rendimentos não recorrentes ⁽²⁾	-0.38	0.62	-0.37	0.21	0.08	-0.24	0.16	0.01	-0.28	-0.35
EBIT	-2.82	0.97	3.95	13.82	15.92	-3.63	1.09	7.16	-3.36	1.26
Resultados Financeiros	-1.75	-1.79	-1.56	-1.18	-6.28	-0.99	-1.06	-1.13	-1.07	-4.25
Resultados Inves. e Empresas Associadas	1.05	15.32	1.81	-1.50	16.68	0.07	1.93	-0.01	0.41	2.41
EBT	-3.52	14.50	4.20	11.14	26.32	-4.55	1.96	6.02	-4.02	-0.58
Impostos	0.16	-0.54	-0.43	-4.99	-5.80	-0.28	-0.47	-0.65	-0.50	-1.90
Resultado Líquido - Negócios Continuados	-3.36	13.96	3.77	6.15	20.52	-4.82	1.49	5.37	-4.52	-2.48
Resultado Líquido - Negócios Descontinuados	-0.53	-0.26	-0.39	-0.65	-1.83	-0.02	-0.58	-0.95	-1.37	-2.92
Resultado Líquido	-3.88	13.70	3.38	5.50	18.69	-4.85	0.92	4.42	-5.89	-5.40
Atribuível a accionistas da Empresa-Mãe	-4.19	13.33	3.12	5.33	17.59	-5.05	0.57	3.98	-6.01	-6.51
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.31	0.37	0.26	0.16	1.10	0.20	0.34	0.44	0.12	1.11

(1) EBITDA excluindo estimativa do valor actual das 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 2017

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