

# SONAE CAPITAL RELATÓRIO & CONTAS

30 SETEMBRO 2018



**SONAE CAPITAL**

## ÍNDICE

**PARTE I - RELATÓRIO DE GESTÃO**

**PARTE II - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

**PARTE III - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEPARADAS**

PARTE I

# RELATÓRIO DE GESTÃO

30 SETEMBRO 2018



**SONAE CAPITAL**

## 1. MENSAGEM DO CEO E PRINCIPAIS DESTAQUES

*“O balanço dos primeiros nove meses do ano é positivo. Apesar de os níveis de concretização serem diferentes de negócio para negócio, como um todo, a Sonae Capital continuou a dar passos seguros no cumprimento do seu propósito estratégico.*

*O Volume de Negócios das Unidades de Negócio, centro nevrálgico da nossa actividade, continuou a crescer de forma sustentada e encerrou os primeiros nove meses do ano com 136,7 milhões de euros, 18,4% acima do mesmo período do ano anterior. O EBITDA manteve a mesma tendência de crescimento e alcançou 16,8 milhões de euros, com um crescimento de 9,1%.*

*Na venda de activos imobiliários, continuámos a atingir objectivos muito satisfatórios. À data, encontra-se assinado não só o CPCV da Unop 3, em Tróia, mas também o CPCV do Edifício Metrópolis, na área metropolitana do Porto, dois activos de destaque no nosso portefólio. Ao mesmo tempo, ao nível das Unidades Turísticas Residenciais, em Tróia, completámos, até à data, 34 escrituras de compra e venda, no valor de 12,8 milhões de euros. O valor global de comercialização de activos, incluindo Reservas e CPCVs, situa-se, hoje, perto de 52 milhões de euros, com perspectiva de concretização nos próximos trimestres.*

*No negócio mais recente do nosso portefólio, a Adira, decorre um processo de transformação profunda, com a adaptação devida aos processos do Grupo e com a afectação de recursos adequados a um percurso consistente de crescimento.*

*Mantemos uma estrutura de capital bastante estável e adequada para a tipologia de negócios e activos detidos pelo Grupo, não obstante o investimento realizado, no valor de 25,9 milhões de euros, primordial para cumprir os designios de crescimento das nossas Unidades de Negócio, em particular Energia e Fitness, e os dividendos distribuídos em Maio, no valor de 15 milhões de euros.*

*Olho, portanto, de forma positiva para o último trimestre do ano, que deverá continuar a evidenciar a melhoria da posição competitiva de cada um dos nossos negócios e da generalidade dos indicadores financeiros do Grupo.”*

Miguel Gil Mata

### PRINCIPAIS DESTAQUES DOS 9M18

- Manutenção da tendência de crescimento do **Volume de Negócios** das **Unidades de Negócio** (+18,4%), e melhoria do **EBITDA** (+9,1%), com todos os segmentos, de uma forma geral, a contribuir positivamente:
  - Negócio de **Fitness** com desempenho positivo ao nível do Volume de Negócios e EBITDA (52,1% e 88,5%, respectivamente), impulsionado pelo percurso de crescimento orgânico e não orgânico;
  - Negócio de **Energia** a aumentar o Volume de Negócios e o EBITDA, continuando a beneficiar, nos nove meses, das operações adquiridas em 2017, não obstante o impacto decorrente da subida do preço das licenças de CO2 e o comportamento da disponibilidade, inferior, do recurso solar;
  - Negócio de **Hotelaria** com crescimento do RevPAR de 6,4%, nos 9M18, com o contributo positivo da totalidade das Unidade Hoteleiras no 3T18. De salientar o crescimento ao nível do EBITDA de 34,2% face ao ano anterior, para 1,29M€;
- Concretização de objectivos significativos na Unidade de **Activos Imobiliários**:
  - **Troia Resort**: (i) realização, à data deste reporte, de 34 escrituras de Unidades Turísticas Residenciais correspondentes a 12,8M€, à qual acrescem, na mesma data, 14 contratos em Reserva/CPCVs, no montante global de 6,7M€; e, (ii) tal como previamente reportado, concretização do CPCV da UNOP 3, no valor de 20M€ (ainda não reflectido nos resultados dos primeiros nove meses de 2018).
  - **Outros Activos Imobiliários**: CPCVs em carteira de 10,7M€, incluindo o CPCV do Edifício Metrópolis, a crescer às escrituras já realizadas, no montante de 1,3M€.
- Melhoria operacional registada na maioria dos negócios ainda não visível ao nível do **Resultado Líquido**, por via de Custos não-recorrentes registados no 9M18, incluindo a estimativa de fecho da RACE Brasil, e de um aumento das Amortizações, em função das novas operações no portefólio;
- **Dívida Líquida** de 135,7M€, impactada, nos 9M18: (i) pelos dividendos pagos em Maio de 2018 (no valor de 15M€); (ii) pelo pagamento, no 2T18, de uma tranche final de 9M€, relativa às aquisições realizadas em 2017 no segmento de Energia; e, (iii) pelo investimento realizado (25,9M€), onde se inclui a aquisição da cadeia de Fitness Pump, o Clube Lagoas Park e o investimento em curso na unidade de Biomassa;
- **Estrutura de Capital** sob controlo e adequada à tipologia de negócios e activos detidos pelo Grupo: Dívida Líquida / EBITDA de 2,8x e LTV de 20,7%.

## 2. DESEMPENHO GLOBAL

<b>Demonstração de Resultados Consolidados</b>						
<b>Milhões de Euros</b>	<b>3T 2018</b>	<b>3T 2017</b>	<b>Δ 18/17</b>	<b>9M 2018</b>	<b>9M 2017</b>	<b>Δ 18/17</b>
<b>Volume de Negócios</b>						
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>51.92</b>	<b>49.95</b>	<b>+3.9%</b>	<b>136.67</b>	<b>115.48</b>	<b>+18.4%</b>
Energia	14.17	13.01	+9.0%	39.72	34.38	+15.5%
Engenharia Industrial	2.50	1.19	>100%	8.86	1.19	>100%
Fitness	8.57	5.81	+47.5%	26.31	17.29	+52.1%
Hotelaria	10.66	10.57	+0.9%	19.92	19.25	+3.5%
Refrigeração & AVAC	10.03	14.05	-28.7%	32.08	34.18	-6.1%
Troia Resort - Operações	5.98	5.32	+12.5%	9.79	9.18	+6.6%
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>9.83</b>	<b>11.53</b>	<b>-14.8%</b>	<b>20.51</b>	<b>21.43</b>	<b>-4.3%</b>
Troia Resort	7.86	4.58	+71.5%	14.45	10.32	+40.0%
Outros Activos Imobiliários	1.97	6.94	-71.7%	6.06	11.11	-45.5%
Eliminações & Ajustamentos	-3.61	-3.28	-10.2%	-6.50	-6.31	-3.0%
<b>Volume de Negócios Consolidado</b>	<b>58.13</b>	<b>58.20</b>	<b>-0.1%</b>	<b>150.68</b>	<b>130.60</b>	<b>+15.4%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.60	1.28	-53.4%	2.40	3.18	-24.4%
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>58.73</b>	<b>59.48</b>	<b>-1.3%</b>	<b>153.09</b>	<b>133.78</b>	<b>+14.4%</b>
<b>EBITDA</b>						
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>9.50</b>	<b>10.23</b>	<b>-7.0%</b>	<b>16.84</b>	<b>15.44</b>	<b>+9.1%</b>
Energia	4.13	5.27	-21.6%	11.21	10.95	+2.3%
Engenharia Industrial	-0.38	-0.25	-54.1%	-0.85	-0.25	<-100%
Fitness	0.81	0.47	+71.8%	3.35	1.78	+88.5%
Hotelaria	2.25	2.18	+3.4%	1.29	0.95	+34.7%
Refrigeração & AVAC	0.41	0.49	-16.3%	0.50	0.48	+3.4%
Troia Resort - Operações	2.28	2.06	+10.6%	1.35	1.52	-11.3%
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>3.39</b>	<b>2.97</b>	<b>+14.0%</b>	<b>3.92</b>	<b>5.00</b>	<b>-21.6%</b>
Troia Resort	2.44	2.31	+5.6%	1.46	1.82	-20.0%
Outros Activos Imobiliários	0.95	0.66	+43.0%	2.46	3.18	-22.6%
Eliminações & Ajustamentos	-0.26	-0.52	+50.0%	-1.42	-2.25	+37.0%
<b>EBITDA Consolidado</b>	<b>12.63</b>	<b>12.68</b>	<b>-0.4%</b>	<b>19.34</b>	<b>18.19</b>	<b>+6.3%</b>
Gastos de Depreciação e Amortização	6.46	5.48	+17.8%	17.92	13.72	+30.7%
Provisões e Perdas por Imparidade	-0.02	0.04	-	0.06	-0.22	-
Gastos/Rendimentos não recorrentes (1)	0.05	-0.01	-	0.77	0.07	>100%
<b>EBIT</b>						
<b>Unidades de Negócio</b>	<b>4.97</b>	<b>6.63</b>	<b>-25.1%</b>	<b>3.95</b>	<b>7.58</b>	<b>-47.9%</b>
<b>Activos Imobiliários</b>	<b>2.01</b>	<b>1.61</b>	<b>+24.8%</b>	<b>-0.00</b>	<b>0.95</b>	<b>-</b>
Eliminações & Ajustamentos	-0.83	-1.08	+22.9%	-3.36	-3.91	+13.9%
<b>EBIT Consolidado</b>	<b>6.15</b>	<b>7.16</b>	<b>-14.1%</b>	<b>0.58</b>	<b>4.62</b>	<b>-87.4%</b>
Resultados Financeiros	-1.02	-1.13	+9.5%	-3.02	-3.18	+5.0%
Resultados Investimentos e Empresas Associadas	0.08	-0.01	-	0.30	1.99	-85.2%
<b>EBT</b>	<b>5.20</b>	<b>6.02</b>	<b>-13.6%</b>	<b>-2.14</b>	<b>3.44</b>	<b>-</b>
Impostos	-0.37	-0.65	+42.9%	-1.03	-1.40	+26.3%
<b>Resultado Líquido - Operações Correntes</b>	<b>4.83</b>	<b>5.37</b>	<b>-10.1%</b>	<b>-3.18</b>	<b>2.04</b>	<b>-</b>
Resultado Líquido - Operações Descontinuadas	-1.21	-0.95	-27.2%	-3.26	-1.55	<-100%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>3.62</b>	<b>4.42</b>	<b>-18.1%</b>	<b>-6.43</b>	<b>0.49</b>	<b>-</b>
Atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	3.62	3.98	-9.0%	-6.31	-0.50	<-100%
Atribuível a Interesses sem Controlo	0.02	0.44	-96.3%	-0.11	0.99	-

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

### 2.1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

- Nos 9M18, o Volume de Negócios das Unidades de Negócio situou-se em 136,7M€, registando um incremento de 18,4% face ao período homólogo de 2017. No mesmo período, o Volume de Negócios consolidado totalizou 150,7M€, o que representa um aumento de 15,4% em relação ao mesmo período de 2017. O Volume de Negócios beneficiou do desempenho das Unidades de Negócio, que mais do que compensaram a redução de 4,3% registada na Unidade de Activos Imobiliários.
- O EBITDA das Unidades de Negócio cresceu para 16,8M€, 9,1% acima dos 9M17, equivalente a uma margem de 12,3%. Já o EBITDA consolidado cresceu 6,3%, para 19,3M€, gerando uma margem de 12,8%.
- O Resultado Líquido Consolidado (operações correntes) situou-se num valor negativo de 3,2M€, representando um decréscimo de 5,2M€ face ao período homólogo de 2017. Apesar da melhoria evidenciada ao nível do EBITDA (+1,2M€), o Resultado Líquido foi impactado, principalmente: (i) pelo maior nível de Amortizações, em função, sobretudo, das aquisições ocorridas no segmento de Energia e Fitness (+4,2M€, também impactadas por taxas de amortização optimizadas); (ii) por Custos não Recorrentes no montante de 0,77M€, devidos, sobretudo, a reestruturação de pessoal e uma imparidade relativa a um negócio realizado através da RACE Brasil, tal como divulgado no 1T18; e, (iii) quando comparado com o ano

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## RELATÓRIO DE GESTÃO

anterior, pelo reconhecimento, no 1S17, de *Badwill* no valor de 1,8M€ relativo às operações adquiridas no segmento de Energia.

- Em operações descontinuadas, salienta-se, tal como divulgado nos trimestres anteriores, o reconhecimento de um custo não recorrente de 3,3M€, impactando o trimestre em 1,2M€ fruto da estimativa mais recente sobre o montante total das potenciais contingências de fecho de uma operação desta natureza.
- Em função do descrito acima, o Resultado Líquido Consolidado registou, nos 9M18, um valor negativo de 6,4M€.

## 2.2. ESTRUTURA DE CAPITAL

Investimento/Estrutura de Capitais/Rácios			
Milhões de Euros	Set 2018	Dez 2017	Δ 18/17
<b>Capital Investido Líquido</b>	<b>401.0</b>	<b>400.7</b>	<b>+0.1%</b>
Activo Fixo	327.5	322.6	+1.5%
Investimentos Não Correntes (net)	6.7	8.6	-22.4%
Fundo Maneio	71.3	71.8	-0.7%
Investimento Bruto Período	25.9	61.6	-57.9%
% Activo Fixo	7.9%	19.1%	-11.2 pp
<b>Dívida Líquida</b>	<b>135.7</b>	<b>109.4</b>	<b>+24.1%</b>
% Capital Investido Líquido	33.8%	27.3%	+6.6 pp
Debt to Equity	51.2%	37.5%	+13.6 pp
<b>Rácios de Estrutura de Capital</b>			
Loan to Value (Activos Imobiliários)	20.7%	15.9%	+4.8 pp
Net Debt/EBITDA (base recorrente)	2.77x	2.57x	+0.20x

- Nos primeiros nove meses de 2018, o Investimento Bruto situou-se em 25,9M€, consequência, sobretudo, dos investimentos na aquisição da cadeia de Fitness PUMP (no valor de 8,4M€), na aquisição do Clube Lagoas Park (0,26M€), e ao início do processo de investimento no projecto de desenvolvimento de uma cogeração alimentada a Biomassa (no valor de 10,5M€), no segmento de Energia.
- O *Free Cash Flow* acumulado foi negativo em 26,3M€, impactado: (i) pelos dividendos pagos em Maio de 2018 (no valor de 15M€); (ii) pelo pagamento, no 2T18, de uma tranche final de 9M€, relativa às aquisições realizadas em 2017 no segmento de Energia; e, (iii) pelo investimento realizado (25,9M€), onde se inclui a aquisição da cadeia de Fitness Pump, o Clube Lagoas Park e o investimento na unidade de Biomassa (que entrará em operação apenas em 2020), conduzindo a uma Dívida Líquida no valor de 135,7M€. De notar a geração de FCF positivo no montante de 9,4M€ no 3T18.
- Manutenção de uma estrutura de capital adequada à tipologia de negócios e activos em posse do Grupo: rácio da Dívida Líquida face ao EBITDA de 2,8x e LTV de 20,7%.
- O Capital Investido Líquido aumentou de forma marginal face ao final de 2017, para 401,0M€, motivado pelo aumento dos Activos Fixos em Gestão.
- Em resultado da evolução na Dívida Líquida e do Capital Próprio, o rácio de *Debt to Equity* atingiu 51,2%, +13,6pp face ao final de 2017.

### 3. UNIDADES DE NEGÓCIO

#### 3.1. ENERGIA



Demonstração Resultados Consolidados - Energia						
Milhões de Euros	3T 2018	3T 2017	Δ 18/17	9M 2018	9M 2017	Δ 18/17
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>14.20</b>	<b>13.05</b>	<b>+8.8%</b>	<b>40.37</b>	<b>34.65</b>	<b>+16.5%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>14.17</b>	<b>13.01</b>	<b>+9.0%</b>	<b>39.72</b>	<b>34.38</b>	<b>+15.5%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.03	0.05	-35.9%	0.65	0.27	>100%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>-10.07</b>	<b>-7.78</b>	<b>-29.4%</b>	<b>-29.17</b>	<b>-23.69</b>	<b>-23.1%</b>
Custo das Vendas	-7.08	-5.75	-23.2%	-20.43	-17.56	-16.3%
Fornecimentos e Serviços Externos	-1.70	-1.16	-46.6%	-4.79	-3.59	-33.6%
Custos Pessoal	-0.72	-0.60	-20.0%	-2.23	-1.77	-26.5%
Outros Custos Operacionais	-0.57	-0.27	<-100%	-1.71	-0.78	<-100%
<b>EBITDA</b>	<b>4.13</b>	<b>5.27</b>	<b>-21.6%</b>	<b>11.21</b>	<b>10.95</b>	<b>+2.3%</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	29.2%	40.5%	-11.4 pp	28.2%	31.9%	-3.6 pp
<b>EBIT</b>	<b>1.22</b>	<b>2.92</b>	<b>-58.3%</b>	<b>3.80</b>	<b>6.37</b>	<b>-40.4%</b>
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	8.6%	22.4%	-13.8 pp	9.6%	18.5%	-9.0 pp
<b>Capex</b>	<b>3.65</b>	<b>-1.21</b>	<b>-</b>	<b>10.81</b>	<b>37.20</b>	<b>-70.9%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>0.48</b>	<b>6.48</b>	<b>-92.6%</b>	<b>0.40</b>	<b>-26.25</b>	<b>-</b>
<b>Capacidade Total (MW)</b>	<b>65.5</b>	<b>72.5</b>	<b>-9.6%</b>	<b>65.5</b>	<b>72.5</b>	<b>-9.6%</b>
Detida & Operada	62.3	62.3	+0.0%	62.3	62.3	+0.0%
Operada (não consolidada)	3.2	10.2		3.2	10.2	

- Nos primeiros nove meses de 2018, o Volume de Negócios do segmento de Energia situou-se em 39,7M€, 15,5% acima do período homólogo de 2017. As operações adquiridas em 2017 continuaram a ser bastante relevantes para o desempenho deste segmento, com um contributo de 8,8M€ nos 9M18 (+5,1M€ vs. os 9M17). Numa base trimestral, o Volume de Negócios cresceu 9,0%, muito devido ao desempenho da operação de cogeração, que mais do que superou o abrandamento da operação de renováveis, em virtude dos menores recursos solar e eólico.
- O EBITDA totalizou 11,2M€, registando um crescimento de 2,3% e beneficiando do contributo das operações adquiridas, no valor de 4,9M€ (+1,5M€ vs os 9M17). Numa base trimestral, o EBITDA diminuiu 21,6%, para 4,1M€, impactado, sobretudo, pela subida significativa do preço das licenças de CO2 e pelo menor recurso solar. A margem EBITDA situou-se em 28,2%, diminuindo face à margem de 31,9% verificada nos 9M17, devido não só à operação de cogeração, mas também, à operação de renováveis.
- O EBIT registou um decréscimo de 40,4%, motivado pelo nível de Amortizações e Depreciações, que aumentou 10%, em função, principalmente, das operações adquiridas durante 2017.
- O CAPEX ascendeu a 10,8M€, motivado, sobretudo, pelo desenvolvimento em curso da nova central termoelectrica de cogeração alimentada a biomassa florestal, anunciada no último trimestre de 2017, que se espera vir a operar em 2020.
- À data, a totalidade de projectos em exploração do segmento de Energia opera em regime de mercado regulado. O primeiro projecto a transitar para regime de mercado livre corresponde a 10MW (energia solar), o que ocorrerá no início do segundo semestre de 2021.

### 3.2. ENGENHARIA INDUSTRIAL



Demonstração Resultados Consolidados - Engenharia Industrial						
Milhões de Euros	3T 2018	3T 2017	Δ 18/17	9M 2018	9M 2017	Δ 18/17
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>2.63</b>	<b>1.24</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>9.25</b>	<b>1.24</b>	<b>&gt;100%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>2.50</b>	<b>1.19</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>8.86</b>	<b>1.19</b>	<b>&gt;100%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.13	0.05	>100%	0.40	0.05	>100%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>-3.01</b>	<b>-1.49</b>	<b>&lt;-100%</b>	<b>-10.11</b>	<b>-1.49</b>	<b>&lt;-100%</b>
Custo das Vendas	-1.83	-0.77	<-100%	-5.84	-0.77	<-100%
Fornecimentos e Serviços Externos	-0.32	-0.32	+1.8%	-1.24	-0.32	<-100%
Custos Pessoal	-0.86	-0.34	<-100%	-2.75	-0.34	<-100%
Outros Custos Operacionais	-0.01	-0.06	+84.5%	-0.27	-0.06	<-100%
<b>EBITDA</b>	<b>-0.38</b>	<b>-0.25</b>	<b>-54.1%</b>	<b>-0.85</b>	<b>-0.25</b>	<b>&lt;-100%</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	-15.1%	-20.6%	+5.5 pp	-9.6%	-20.6%	+11.0 pp
<b>EBIT</b>	<b>-0.63</b>	<b>-0.40</b>	<b>-55.9%</b>	<b>-1.57</b>	<b>-0.40</b>	<b>&lt;-100%</b>
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	-25.2%	-33.9%	+8.7 pp	-17.7%	-33.9%	+16.2 pp
<b>Capex</b>	<b>0.22</b>	<b>16.18</b>	<b>-98.6%</b>	<b>0.66</b>	<b>16.18</b>	<b>-95.9%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>-0.60</b>	<b>-16.42</b>	<b>+96.3%</b>	<b>-1.51</b>	<b>-16.42</b>	<b>+90.8%</b>

- O segmento de Engenharia Industrial integra a Adira, cuja aquisição foi formalizada em Julho de 2017. Ao longo do ano de 2018, o principal objectivo tem sido ao nível da concepção e construção de uma estrutura de recursos adequados e suficientes para a concretização da estratégia de crescimento desenhada.
- Os resultados dos primeiros nove meses do ano estão, tal como antecipado, impactados pelo processo de reestruturação em curso, contribuindo para os resultados consolidados com 8,9M€, ao nível do Volume de Negócios, e 0,9M€ negativos, ao nível do EBITDA.
- Numa vertente mais operacional e, apesar de não visível ao nível do resultado, o número de máquinas produzidas continuou a evoluir positivamente, totalizando 121 nos 9M18, contando com um contributo de 33 máquinas no 3T18. De notar que, no 3T18, tal como habitualmente, a fábrica encontrou-se encerrada durante o mês de Agosto;
- De notar que, nos dois últimos trimestres, a capacidade de angariação de novas encomendas já registou níveis de dinamismo mais consentâneos com a implementação das medidas tomadas na área comercial.

### 3.3. FITNESS



Demonstração Resultados Consolidados - Fitness						
Milhões de Euros	3T 2018	3T 2017	Δ 18/17	9M 2018	9M 2017	Δ 18/17
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>8.63</b>	<b>5.85</b>	<b>+47.4%</b>	<b>26.78</b>	<b>17.45</b>	<b>+53.4%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>8.57</b>	<b>5.81</b>	<b>+47.5%</b>	<b>26.31</b>	<b>17.29</b>	<b>+52.1%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.06	0.04	+39.4%	0.47	0.16	>100%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>-7.82</b>	<b>-5.38</b>	<b>-45.3%</b>	<b>-23.43</b>	<b>-15.67</b>	<b>-49.5%</b>
Custo das Vendas	-0.08	-0.03	<-100%	-0.17	-0.11	-52.9%
Fornecimentos e Serviços Externos	-4.70	-3.28	-43.4%	-13.94	-9.55	-46.0%
Custos Pessoal	-2.70	-1.82	-48.5%	-8.22	-5.25	-56.4%
Outros Custos Operacionais	-0.34	-0.26	-29.4%	-1.10	-0.76	-44.8%
<b>EBITDA</b>	<b>0.81</b>	<b>0.47</b>	<b>+71.8%</b>	<b>3.35</b>	<b>1.78</b>	<b>+88.5%</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	9.5%	8.1%	+1.3 pp	12.7%	10.3%	+2.5 pp
<b>EBIT</b>	<b>-0.02</b>	<b>0.01</b>	<b>-</b>	<b>0.69</b>	<b>0.57</b>	<b>+20.0%</b>
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	-0.2%	0.1%	-0.4 pp	2.6%	3.3%	-0.7 pp
<b>Capex</b>	<b>0.92</b>	<b>0.55</b>	<b>+66.5%</b>	<b>11.75</b>	<b>1.53</b>	<b>&gt;100%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>-0.11</b>	<b>-0.08</b>	<b>-35.5%</b>	<b>-8.40</b>	<b>0.25</b>	<b>-</b>
<b># Clubes em Operação</b>	<b>30</b>	<b>19</b>	<b>+11</b>	<b>30</b>	<b>19</b>	<b>+11</b>

- O segmento de Fitness continuou a reforçar a posição competitiva, destacando-se tanto em termos operacionais como financeiros: no final dos 9M18, o número médio de sócios activos



# RELATÓRIO & CONTAS – SETEMBRO 2018

## RELATÓRIO DE GESTÃO

ascendeu a 85.741, cerca de 18% acima do período homólogo de 2017 se considerarmos o universo Solinca. No mesmo período, o Volume de Negócios cresceu 52,1%, para 26,3M€, beneficiando do contributo do *Pump*, no valor de 5,4M€. Relativamente às mensalidades médias, é de destacar que estas aumentaram 3% numa base comparável. No que respeita ao desempenho do trimestre, assistimos à sazonalidade típica deste negócio, ou seja, um abrandamento da actividade nos meses de Verão em termos operacionais, com algum impacto em resultados.

- No que respeita ao portefólio de Clubes, o mês de Setembro encerrou com 30 Clubes em operação: 20 Clubes *Solinca*, 9 Clubes *Pump* e, adicionalmente, o Clube *Lagoas Park*, adquirido em Agosto de 2018. Nos próximos trimestres, planeamos dar continuidade ao plano de expansão em curso, quer através de crescimento orgânico, quer através de oportunidades de consolidação.
- O EBITDA situou-se em 3,4M€, 88,5% acima do mesmo período de 2017, gerando uma margem de 12,7%, mais 2,5pp face aos 9M17.
- O EBIT totalizou 0,7M€, um valor que compara com 0,6M€ no mesmo período de 2017. Tal como referido anteriormente, o EBIT dos 9M18 encontra-se negativamente impactado pelo registo de uma imparidade de aproximadamente 0,3M€, relativa à descontinuação da operação de *Crossfit*, em Cascais, cuja rentabilidade não estava a corresponder às expectativas.

### 3.4. HOTELARIA



#### Demonstração Resultados Consolidados - Hotelaria

Milhões de Euros	3T 2018	3T 2017	Δ 18/17	9M 2018	9M 2017	Δ 18/17
<b>Total Provedimentos Operacionais</b>	<b>10.99</b>	<b>10.74</b>	<b>+2.2%</b>	<b>20.48</b>	<b>19.66</b>	<b>+4.2%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>10.66</b>	<b>10.57</b>	<b>+0.9%</b>	<b>19.92</b>	<b>19.25</b>	<b>+3.5%</b>
Outros Provedimentos Operacionais	0.32	0.18	+80.9%	0.57	0.41	+39.7%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>-8.73</b>	<b>-8.56</b>	<b>-2.0%</b>	<b>-19.20</b>	<b>-18.70</b>	<b>-2.7%</b>
Custo das Vendas	-1.98	-1.70	-16.6%	-2.69	-2.47	-9.0%
Fornecimentos e Serviços Externos	-4.53	-4.61	+1.7%	-10.73	-10.57	-1.5%
Custos Pessoal	-2.08	-2.05	-1.4%	-5.27	-5.09	-3.5%
Outros Custos Operacionais	-0.14	-0.20	+31.2%	-0.51	-0.57	+10.9%
<b>EBITDA</b>	<b>2.25</b>	<b>2.18</b>	<b>+3.4%</b>	<b>1.29</b>	<b>0.95</b>	<b>+34.7%</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	21.1%	20.6%	+0.5 pp	6.5%	5.0%	+1.5 pp
<b>EBIT</b>	<b>2.14</b>	<b>2.08</b>	<b>+2.7%</b>	<b>0.97</b>	<b>0.68</b>	<b>+42.9%</b>
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	20.1%	19.7%	+0.4 pp	4.9%	3.5%	+1.3 pp
<b>Capex</b>	<b>0.50</b>	<b>0.26</b>	<b>+89.9%</b>	<b>1.02</b>	<b>0.75</b>	<b>+35.5%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>1.75</b>	<b>1.92</b>	<b>-8.6%</b>	<b>0.27</b>	<b>0.20</b>	<b>+31.8%</b>
<b># Unidades/Operações</b>	<b>5</b>	<b>5</b>		<b>5</b>	<b>5</b>	

- No segmento de Hotelaria, os principais indicadores operacionais continuam a apresentar uma tendência de evolução positiva. Nos 9M18, o RevPar consolidado aumentou 6,4%, beneficiando do contributo positivo da totalidade das unidades hoteleiras no Porto (Porto Palácio Hotel, The Artist e The House) e do Aqualuz Tróia. Numa base trimestral, é de destacar o aumento do RevPar em todas as unidades hoteleiras, mesmo perante níveis históricos já elevados.
- No terceiro trimestre de 2018, o nível de execução do Aqualuz Tróia, The House e The Artist foi particularmente positivo, uma vez que estas unidades viram as taxas de ocupação a aumentar para níveis acima de 90%.
- O Volume de Negócios aumentou 3,5% em relação aos 9M17, totalizando 19,9M€. No mesmo período, o EBITDA melhorou 34,7%, para 1,3M€. Já o EBITDAR do segmento de Hotelaria ascendeu a 6,8M€, o que representa uma melhoria de 4,5% face ao valor registado no período homólogo do ano anterior.
- O CAPEX totalizou 1,0M€ nos 9M18, o que representa uma ligeira subida face ao valor de 0,8M€, reportado nos 9M17, devido, essencialmente, ao projecto de renovação do Hotel Porto Palácio.



### 3.5. REFRIGERAÇÃO & AVAC

#### Demonstração Resultados Consolidados - Refrigeração & AVAC

Milhões de Euros	3T 2018	3T 2017	Δ 18/17	9M 2018	9M 2017	Δ 18/17
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>10.04</b>	<b>14.14</b>	<b>-29.0%</b>	<b>32.17</b>	<b>34.20</b>	<b>-5.9%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>10.03</b>	<b>14.05</b>	<b>-28.7%</b>	<b>32.08</b>	<b>34.18</b>	<b>-6.1%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.02	0.09	-81.9%	0.09	0.02	>100%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>-9.63</b>	<b>-13.66</b>	<b>+29.5%</b>	<b>-31.68</b>	<b>-33.72</b>	<b>+6.1%</b>
Custo das Vendas	-9.75	-13.69	+28.8%	-21.22	-22.73	+6.7%
Fornecimentos e Serviços Externos	2.44	2.30	+6.1%	-3.64	-3.98	+8.4%
Custos Pessoal	-2.19	-2.07	-6.0%	-6.54	-6.32	-3.5%
Outros Custos Operacionais	-0.12	-0.19	+35.3%	-0.28	-0.70	+59.7%
<b>EBITDA</b>	<b>0.41</b>	<b>0.49</b>	<b>-16.3%</b>	<b>0.50</b>	<b>0.48</b>	<b>+3.4%</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	4.1%	3.5%	+0.6 pp	1.5%	1.4%	+0.1 pp
<b>EBIT</b>	<b>0.35</b>	<b>0.48</b>	<b>-27.5%</b>	<b>0.02</b>	<b>0.19</b>	<b>-89.8%</b>
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	3.5%	3.4%	+0.1 pp	0.1%	0.6%	-0.5 pp
<b>Capex</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>	<b>-20.2%</b>	<b>0.10</b>	<b>0.10</b>	<b>+1.9%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>0.40</b>	<b>0.48</b>	<b>-16.2%</b>	<b>0.39</b>	<b>0.38</b>	<b>+3.8%</b>

- O Volume de Negócios registou 32,1M€ nos primeiros nove meses de 2018, 6,1% abaixo do valor registado no período homólogo de 2017, devido, sobretudo, a uma menor actividade de AVAC, dado que o 3T17 beneficiou de um contrato de dimensão elevada num projecto fora de Portugal. Considerando o volume de contratos em carteira, no valor de 27,1M€ no final de Setembro de 2018 (representando cerca de 6 meses do volume de actividade) e o baixo valor de facturação e entrega de projectos durante o 3T18, antevemos, tal como é habitual neste negócio, um desempenho mais favorável no próximo trimestre.
- O EBITDA nos 9M18 situou-se em 0,5M€, um aumento de 3,4% face aos 9M17. Tal é o resultado de um maior enfoque em Refrigeração, não obstante o efeito negativo da deterioração da margem operacional em algumas obras específicas de AVAC, que não decorreram conforme o planeado, conforme assinalado no trimestre anterior.
- O EBIT situou-se em 0,1M€, o que representa uma diminuição de 89,8% face ao 9M17, impactada pelo reconhecimento de Custos não Recorrentes no montante de 0,4M€, devidos a uma imparidade relativa a um negócio realizado através da RACE Brasil, tal como divulgado no 1T18.

### 3.6. TROIA RESORT - OPERAÇÕES



#### Demonstração Resultados Consolidados - Troia Resort - Operações

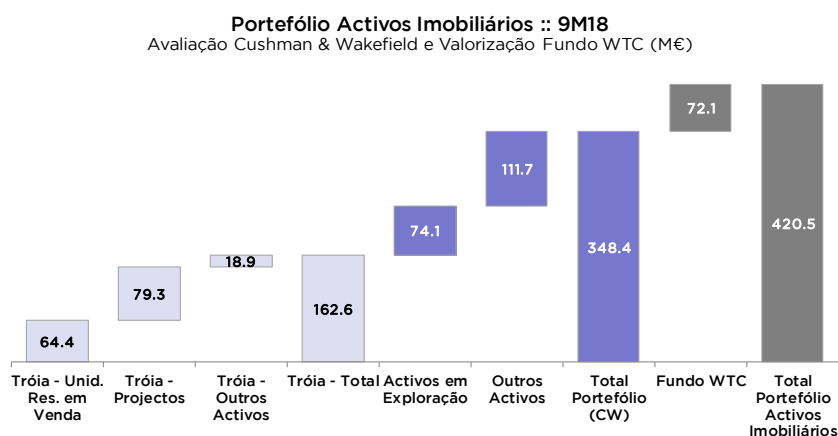
Milhões de Euros	3T 2018	3T 2017	Δ 18/17	9M 2018	9M 2017	Δ 18/17
<b>Total Proveitos Operacionais</b>	<b>6.38</b>	<b>5.58</b>	<b>+14.3%</b>	<b>10.39</b>	<b>9.88</b>	<b>+5.2%</b>
<b>Volume de Negócios</b>	<b>5.98</b>	<b>5.32</b>	<b>+12.5%</b>	<b>9.79</b>	<b>9.18</b>	<b>+6.6%</b>
Outros Proveitos Operacionais	0.40	0.26	+51.8%	0.60	0.70	-13.5%
<b>Total Custos Operacionais</b>	<b>-4.11</b>	<b>-3.53</b>	<b>-16.5%</b>	<b>-9.04</b>	<b>-8.36</b>	<b>-8.2%</b>
Custo das Vendas	-1.07	-0.96	-11.8%	-1.40	-1.32	-5.8%
Fornecimentos e Serviços Externos	-1.89	-1.39	-36.2%	-4.49	-3.79	-18.5%
Custos Pessoal	-0.98	-1.02	+4.6%	-2.58	-2.79	+7.7%
Outros Custos Operacionais	-0.17	-0.16	-8.9%	-0.58	-0.45	-27.5%
<b>EBITDA</b>	<b>2.28</b>	<b>2.06</b>	<b>+10.6%</b>	<b>1.35</b>	<b>1.52</b>	<b>-11.3%</b>
Margem EBITDA (% Vol. Negócios)	38.0%	38.7%	-0.6 pp	13.8%	16.6%	-2.8 pp
<b>EBIT</b>	<b>1.92</b>	<b>1.55</b>	<b>+23.6%</b>	<b>0.04</b>	<b>0.17</b>	<b>-74.3%</b>
Margem EBIT (% Vol. Negócios)	32.0%	29.2%	+2.9 pp	0.5%	1.9%	-1.4 pp
<b>Capex</b>	<b>0.09</b>	<b>0.23</b>	<b>-60.3%</b>	<b>0.34</b>	<b>0.38</b>	<b>-11.1%</b>
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>2.18</b>	<b>1.82</b>	<b>+19.7%</b>	<b>1.01</b>	<b>1.14</b>	<b>-11.3%</b>

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## RELATÓRIO DE GESTÃO

- As operações do Troia Resort incluem, para além do transporte fluvial Atlantic Ferries, operações como a Marina de Tróia e o Tróia Market.
- O Volume de Negócios das operações do Troia Resort totalizou 9,8M€ nos 9M18, 6,6% acima dos 9M17. O desempenho do 3T18, em que o Volume de Negócios aumentou 12,5%, foi fundamental para superar os resultados do primeiro semestre do ano, em que a actividade turística do Resort foi impactada negativamente por condições climáticas desfavoráveis. O EBITDA situou-se em 1,4M€, descendo face ao valor de 1,5M€ registado nos 9M17, apesar do crescimento de 10,6% registado no 3T18.
- O investimento manteve-se em níveis controlados, devendo-se, em essencial, a investimentos de renovação e melhorias na operação do transporte fluvial e da Marina de Tróia.

## 4. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS



No actual portefólio imobiliário do Grupo, encontram-se 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 elevada dispersão geográfica.

Neste bloco está considerada a totalidade dos activos imobiliários do Grupo Sonae Capital, onde se inclui, igualmente, os activos em posse do Fundo WTC.

- A 30 de Setembro de 2018, o capital empregue neste bloco de activos imobiliários, excluindo Unidades Turísticas Residenciais em Tróia e o fundo WTC, ascendia a 174,8M€, e a valorização realizada no final de 2016, pela entidade de referência *Cushman & Wakefield*, avaliava estes mesmos activos em 284,0M€.
- A totalidade do portefólio de activos imobiliários da Sonae Capital (valorização *Cushman & Wakefield*), incluindo a valorização do Fundo WTC (no final dos 9M18), ascendia a 420,5M€.

### 4.1. TROIA RESORT



Este segmento inclui, na Península de Tróia, Unidades Turísticas Residenciais já desenvolvidas e, ainda, lotes para construção. Do total de 546 Unidades Turísticas Residenciais desenvolvidas, o número de unidades disponíveis para venda no final dos 9M18 era de 91 (descontando as reservas e CPCVs em carteira). Assim, nos 9M18, o Volume de Negócios registado ascendeu a 14,5M€, fruto dos seguintes contributos:

- Realização, nos 9M18, de 30 escrituras de Unidades Turísticas Residenciais (das quais, 16 escrituras realizadas no 3T18), correspondentes a 11,3M€, o que compara com 19 escrituras no período homólogo de 2017, no valor de 6,6M€. Das 30 escrituras realizadas, 14 foram ao abrigo do produto com rendimento garantido.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## RELATÓRIO DE GESTÃO

- Rendas relativas à exploração dos activos detidos (Hotéis, Tróia Shopping, Parques de estacionamento, Unidades Turísticas em exploração), no valor de 2,1M€, mantendo-se em linha com o valor registado no ano anterior.

Até à data deste relatório, foram realizadas 4 escrituras adicionais (no valor global de 1,5M€), encontrando-se, ainda, em stock 14 contratos de Promessa de Compra e Venda e Reservas, no montante total de 6,7M€. De notar que o Contrato de Promessa de Compra e Venda da Unidade Operacional 3 (UNOP 3), assinado no 2T18, no valor de 20M€, não se encontra, ainda, reflectido nos resultados, sendo expectável que tal deva ocorrer nos próximos meses.

## 4.2. OUTROS ACTIVOS

A Unidade de Outros Activos Imobiliários registou um Volume de Negócios de 6,1M€, incluindo a remuneração dos Activos sob exploração e, fruto da realização, nos 9M18, de escrituras no montante global de 1,3M€, referentes a diversos activos imobiliários.

Em carteira, à data deste relatório, existem ainda CPCVs assinados sobre um conjunto de activos, no montante global de 10,7M€, fornecendo boas perspectivas assim que as respectivas escrituras se concretizem. De entre conjunto de activos, destaca-se a assinatura do CPCV do Edifício Metrópolis, em Matosinhos.

## 5. ANEXO - BALANÇO CONSOLIDADO

Balço Consolidado			
Milhões de Euros	Set 2018	Dez 2017	Δ 18/17
<b>Total Activo</b>	<b>517.3</b>	<b>516.1</b>	<b>+0.2%</b>
Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis	274.8	275.3	-0.2%
Goodwill	52.7	47.4	+11.3%
Investimentos Não Correntes	2.3	2.0	+12.7%
Outros Activos Não Correntes	30.4	34.4	-11.5%
Inventários	92.3	94.4	-2.2%
Clientes e Outros Activos Correntes	56.0	53.0	+5.6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	7.9	7.3	+8.7%
Activos detidos para venda	0.9	2.4	-61.2%
<b>Total Capital Próprio</b>	<b>265.3</b>	<b>291.4</b>	<b>-8.9%</b>
Capital Próprio atribuível a Accionistas da Empresa-Mãe	256.2	280.5	-8.6%
Capital Próprio atribuível a interesses sem controlo	9.1	10.9	-16.5%
<b>Total Passivo</b>	<b>252.0</b>	<b>224.8</b>	<b>+12.1%</b>
<b>Total Passivo Não Corrente</b>	<b>90.3</b>	<b>116.2</b>	<b>-22.3%</b>
Empréstimos Não Correntes	64.4	88.5	-27.2%
Passivos por Impostos Diferidos	21.7	21.6	+0.1%
Outros Passivos Não Correntes	4.3	6.1	-29.2%
<b>Total Passivo Corrente</b>	<b>161.7</b>	<b>108.6</b>	<b>+49.0%</b>
Empréstimos Correntes	79.3	28.2	>100%
Fornecedores e Outros Passivos Correntes	76.9	75.5	+1.8%
Passivos associados a Activos detidos para venda	5.5	4.8	+14.5%
<b>Total Capital Próprio e Passivo</b>	<b>517.3</b>	<b>516.1</b>	<b>+0.2%</b>

## **6. INFORMAÇÃO CORPORATIVA**

---

### **6.1. INFORMAÇÃO CORPORATIVA 3T18**

---

Em **17 de Julho de 2018**, a Efanor Investimentos informou sobre a intenção de fazer eleger para o cargo de Presidente da Comissão Executiva da Sonae, com efeitos a partir do termo do corrente mandato, a Dr.ª Cláudia Azevedo. Como consequência, a Dr.ª Cláudia Azevedo apresentou, ao Conselho de Administração da Sonae Capital, o pedido de dispensa do cargo de Presidente da Comissão Executiva. O Conselho de Administração aceitou e agradeceu todo o contributo e valor aportado pela Dr.ª Cláudia Azevedo enquanto Presidente da Comissão Executiva da Sonae Capital. Adicionalmente, este Conselho acordou eleger o Eng.º Miguel Gil Mata para Presidente da Comissão Executiva da Sonae Capital. A Dr.ª Cláudia Azevedo manterá o seu lugar de Administradora da Sonae Capital, assumindo funções Não-Executivas.

### **6.2. EVENTOS CORPORATIVOS SUBSEQUENTES**

---

Não se registaram eventos corporativos subsequentes.

## 7. NOTAS METODOLÓGICAS

---

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

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

## GLOSSÁRIO

---

AVAC	Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado
<i>Cash Flow</i> 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)
EBITDAR	EBITDA + Rendas de Edifícios
Investimento Bruto	Investimento em Activos Fixos Tangíveis e Intangíveis
<i>Loan to Value</i>	Endividamento Líquido dos Activos Imobiliários / Valorização dos Activos Imobiliários
Rácio de <i>Gearing. Debt to</i> <i>Equity</i>	Endividamento Líquido / Capitais Próprios
RevPAR	Receita por Quarto Disponível

PARTE II

# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

30 Setembro 2018



**SONAE CAPITAL**

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

BALANÇOS CONSOLIDADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	30/09/2018	31/12/2017
<b>ACTIVO NÃO CORRENTES:</b>			
Activos fixos tangíveis	8	264 443 088	265 431 974
Activos intangíveis	8	10 380 797	9 822 521
Goodwill	9	52 712 535	47 376 371
Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos	5	1 595 075	1 419 028
Outros activos financeiros	6	656 886	578 430
Activos por impostos diferidos	13	27 632 783	27 774 060
Outras dívidas de terceiros não correntes	10	2 788 375	6 601 994
<b>Total de activos não correntes</b>		<b>360 209 539</b>	<b>359 004 378</b>
<b>ACTIVOS CORRENTES:</b>			
Inventários	11	92 299 925	94 396 634
Clientes e outros activos correntes	12	55 954 288	53 002 698
Caixa e equivalentes de caixa	14	7 945 463	7 307 069
<b>Total de activos correntes</b>		<b>156 199 676</b>	<b>154 706 401</b>
<b>Activos detidos para venda</b>		<b>936 347</b>	<b>2 415 830</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>517 345 562</b>	<b>516 126 609</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>			
Capital social	15	250 000 000	250 000 000
Acções próprias	15	(1 192 808)	(1 305 839)
Reservas e resultados transitados	15	13 714 210	38 273 437
Resultado líquido do período atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe		(6 325 101)	(6 513 485)
Total do capital próprio atribuível aos Accionistas da Empresa-Mãe		256 196 301	280 454 113
Interesses que não controlam	16	9 109 084	10 915 176
<b>Total do capital próprio</b>		<b>265 305 385</b>	<b>291 369 289</b>
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Empréstimos	17	64 374 046	88 468 498
Outras dívidas a terceiros não correntes	18	1 233 675	3 015 213
Passivos por impostos diferidos	13	21 652 781	21 638 983
Provisões	21	3 079 824	3 079 824
<b>Total de passivos não correntes</b>		<b>90 340 326</b>	<b>116 202 518</b>
<b>PASSIVO CORRENTE:</b>			
Empréstimos	17	79 289 446	28 211 633
Fornecedores e outros passivos	20	73 632 033	71 146 195
Provisões	21	3 290 983	4 403 401
<b>Total de passivos correntes</b>		<b>156 212 462</b>	<b>103 761 229</b>
<b>Passivos associados a activos detidos para venda</b>		<b>5 487 389</b>	<b>4 793 573</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>252 040 177</b>	<b>224 757 320</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>		<b>517 345 562</b>	<b>516 126 609</b>

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.



# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DE RESULTADOS POR NATUREZAS

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	30/09/2018	30/09/2017 Reexpresso
Vendas		77 077 669	74 569 468
Prestações de serviços		63 350 287	52 410 744
Outros rendimentos e ganhos	22	5 848 007	4 256 094
Custo das vendas		(42 557 307)	(45 606 134)
Variação da produção		(2 798 043)	(209 529)
Fornecimentos e serviços externos		(46 221 954)	(39 223 522)
Gastos com o pessoal		(30 619 294)	(24 994 834)
Amortizações e depreciações		(17 923 365)	(13 716 660)
Provisões e perdas por imparidade (Aumentos)/ Diminuições		(273 136)	845 131
Outros gastos e perdas		(5 300 835)	(3 706 052)
<b>Resultados operacionais</b>		<b>582 029</b>	<b>4 624 706</b>
Rendimentos e ganhos financeiros		52 596	102 121
Gastos e perdas financeiras		(3 073 331)	(3 283 234)
<b>Resultados Financeiros</b>		<b>(3 020 735)</b>	<b>(3 181 113)</b>
<b>Resultados relativos a empresas associadas e conjuntamente controladas</b>	5	<b>296 930</b>	<b>262 997</b>
<b>Resultados relativos a investimentos</b>	24	<b>(1 908)</b>	<b>1 731 118</b>
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>(2 143 684)</b>	<b>3 437 708</b>
Imposto sobre o rendimento	25	1 031 974	1 400 582
<b>Resultado consolidado do exercício - operações continuadas</b>		<b>(3 175 658)</b>	<b>2 037 126</b>
<b>Resultado consolidado do exercício - operações descontinuadas</b>		<b>(3 258 338)</b>	<b>(1 546 912)</b>
<b>Resultado consolidado do exercício</b>	<b>26</b>	<b>(6 433 996)</b>	<b>490 214</b>
Atribuível a:			
Accionistas da Empresa-Mãe		(6 325 101)	(498 534)
Interesses que não controlam	16	(108 895)	988 750
Resultados por acção - operações continuadas			
Básico	28	(0,012362)	0,004238
Diluído	28	(0,012362)	0,004238
Resultados por acção - operações descontinuadas			
Básico	28	(0,013134)	(0,006253)
Diluído	28	(0,013134)	(0,006253)

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DE RESULTADOS POR NATUREZAS

PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	3º Trimestre 2018 *	3º Trimestre 2017 *
Vendas		43 384 710	34 610 797
Prestações de serviços		9 889 416	22 669 150
Outros rendimentos e ganhos		2 318 623	1 542 687
Custo das vendas		(15 173 752)	(22 192 007)
Variação da produção		257 723	619 997
Fornecimentos e serviços externos		(16 093 964)	(14 852 565)
Gastos com o pessoal		(10 176 094)	(8 634 429)
Amortizações e depreciações		(6 456 318)	(5 482 699)
Provisões e perdas por imparidade (Aumentos)/ Diminuições		(73 097)	662 232
Outros gastos e perdas		(1 729 398)	(1 782 298)
<b>Resultados operacionais</b>		<b>6 147 849</b>	<b>7 160 865</b>
Rendimentos e ganhos financeiros		4 297	16 109
Gastos e perdas financeiras		(1 026 027)	(1 145 538)
<b>Resultados Financeiros</b>		<b>(1 021 730)</b>	<b>(1 129 429)</b>
<b>Resultados relativos a empresas associadas e conjuntamente controladas</b>		<b>66 067</b>	<b>69 126</b>
<b>Resultados relativos a investimentos</b>		<b>9 607</b>	<b>(77 119)</b>
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>5 201 793</b>	<b>6 023 443</b>
Imposto sobre o rendimento		374 152	654 918
<b>Resultado consolidado do exercício - operações continuadas</b>		<b>4 827 641</b>	<b>5 368 526</b>
<b>Resultado consolidado do exercício - operações descontinuadas</b>		<b>(1 205 857)</b>	<b>(948 029)</b>
<b>Resultado consolidado do exercício</b>		<b>3 621 784</b>	<b>4 420 497</b>
Atribuível a:			
Accionistas da Empresa-Mãe		1 141 271	573 392
Interesses que não controlam		2 480 513	344 567

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

\* Preparadas de acordo com o IAS 34 - Relato Financeiro Intercalar

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO de 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	30/09/2018	30/09/2017
<b>Resultado líquido consolidado do período</b>	<b>(6 433 996)</b>	<b>490 214</b>
<b>Rubricas que posteriormente poderão ser reclassificados para Resultado Líquido:</b>		
Variação nas reservas de conversão cambial	388 534	52 942
Variação no justo valor dos derivados de cobertura de fluxos de caixa	-	1 366
<b>Outro rendimento integral do período - operações continuadas</b>	<b>-</b>	<b>102 288</b>
<b>Outro rendimento integral do período - operações descontinuadas</b>	<b>388 534</b>	<b>(47 980)</b>
<b>Total rendimento integral consolidado do período</b>	<b>(6 045 462)</b>	<b>544 522</b>
Atribuível a:		
Accionistas da Empresa-Mãe	(6 053 127)	(434 623)
Interesses sem controlo	(7 665)	979 145

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	3º Trimestre 2018 *	3º Trimestre 2017 *
<b>Resultado líquido consolidado do período</b>	<b>3 621 784</b>	<b>4 420 497</b>
<b>Rubricas que posteriormente poderão ser reclassificados para Resultado Líquido:</b>		
Variação nas reservas de conversão cambial	167 453	161 910
Variação no justo valor dos derivados de cobertura de fluxos de caixa	-	1 366
<b>Outro rendimento integral do período - operações continuadas</b>	<b>-</b>	<b>101 936</b>
<b>Outro rendimento integral do período - operações descontinuadas</b>	<b>167 453</b>	<b>(3 942)</b>
<b>Total rendimento integral consolidado do período</b>	<b>3 789 237</b>	<b>4 518 491</b>
Atribuível a:		
Accionistas da Empresa-Mãe	3 853 561	4 056 972
Interesses sem controlo	-64 324	461 519

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

\* Preparadas de acordo com o IAS 34 - Relato Financeiro Intercalar

# RELATÓRIO & CONTAS – SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 de Setembro de 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

Atribuível aos Accionistas da Sonae Capital	Capital Social	Acções próprias	Reserva de cisão (Nota 15)	Reservas de conversão	Reservas justo valor	Reservas cobertura	outras reservas	Sub total reservas e resultados transitados	Resultado líquido	Total	Interesses que não controlam	Total do Capital Próprio
Saldo em 1 de Janeiro de 2017	250 000 000	(1 404 226)	132 638 253	12 876	-	5 004	(88 414 342)	44 241 791	17 594 199	310 431 764	9 925 965	320 357 729
Total rendimento integral consolidado do período	-	-	-	62 547	-	1 366	-	63 913	(498 534)	(434 621)	979 145	544 524
Aplicação do resultado consolidado de 2015:												
Transferência para reserva legal e resultados transitados	-	-	-	-	-	-	17 594 199	17 594 199	(17 594 199)	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	(24 521 656)	(24 521 656)	-	(24 521 656)	(926 710)	(25 448 366)
(Aquisição) / Alienação de acções próprias	-	98 387	-	-	-	-	-	-	-	98 387	-	98 387
Variação de percentagem em filiais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2 432)	(2 432)
Outras variações	-	-	-	-	-	-	827 454	827 454	-	827 454	-	827 454
Saldo em 30 de Setembro de 2017	250 000 000	(1 305 839)	132 638 253	75 423	-	6 370	(94 514 345)	38 205 701	(498 534)	286 401 328	9 975 968	296 377 296
Saldo em 1 de Janeiro de 2018	250 000 000	(1 305 839)	132 638 253	146 352	-	6 370	(94 517 538)	38 273 437	(6 513 485)	280 454 113	10 915 176	291 369 289
Total rendimento integral consolidado do período	-	-	-	271 974	-	-	-	271 974	(6 325 101)	(6 053 127)	7 665	(6 045 462)
Aplicação do resultado consolidado de 2017:												
Transferência para reserva legal e resultados transitados	-	-	-	-	-	-	(6 513 485)	(6 513 485)	6 513 485	-	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	(14 753 543)	(14 753 543)	-	(14 753 543)	(1 062 899)	(15 816 442)
(Aquisição) / Alienação de acções próprias	-	113 031	-	-	-	-	-	-	-	113 031	-	113 031
Variação de percentagem em filiais	-	-	-	-	-	-	(3 510 390)	(3 510 390)	-	(3 510 390)	-	(3 510 390)
Outras variações	-	-	-	-	-	-	(53 783)	(53 783)	-	(53 783)	(750 859)	(804 642)
Saldo em 30 de Setembro de 2018	250 000 000	(1 192 808)	132 638 253	418 326	-	6 370	(119 348 739)	13 714 210	(6 325 101)	256 196 301	9 109 084	265 305 385

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	30/09/2018	30/09/2017 Reexpresso	3º Trimestre 2018 *	3º Trimestre 2017 *
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>					
Recebimentos de clientes		148 626 098	127 236 984	55 237 470	52 680 782
Pagamentos a fornecedores		(89 097 342)	(79 838 217)	(30 240 149)	(33 871 337)
Pagamentos ao pessoal		(31 407 914)	(27 791 597)	(10 412 694)	(10 515 061)
Fluxos gerados pelas operações		28 120 842	19 607 170	14 584 627	8 294 384
Pagamento/recebimento de imposto sobre o rendimento		(351 684)	824 801	775 174	1 279 467
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		(13 192 785)	4 204 629	(1 175 623)	1 594 690
Actividades descontinuadas		(2 938 358)	(731 261)	(423 989)	(810 844)
Fluxos das actividades operacionais (1)		17 514 731	25 367 861	14 608 167	11 979 385
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>					
<u>Recebimentos respeitantes a:</u>					
Investimentos financeiros		681 362	736 096	25 145	38 183
Activos fixos tangíveis		11 220 218	7 606 677	4 839 939	3 293 889
Activos fixos intangíveis		831	11	831	-
Subsídios ao Investimento		-	44 209	-	-
Juros e proveitos similares		67 361	99 787	5 862	7 835
Empréstimos concedidos		-	654 955	-	654 955
Dividendos		120 883	280 461	-	92 809
Outros		1 460	6 392	1 460	-
Variação de perímetro		81 143	2 871 834	-	67 996
		12 173 258	12 300 422	4 873 237	4 155 667
<u>Pagamentos respeitantes a:</u>					
Investimentos financeiros		(7 737 344)	(37 289 780)	(141 934)	(8 574 441)
Activos fixos tangíveis		(21 129 202)	(5 473 139)	(6 899 941)	(1 776 380)
Activos intangíveis		(2 678 314)	(801 285)	(1 312 153)	(166 613)
Empréstimos concedidos		-	(33 852)	-	8
		(31 544 860)	(43 598 056)	(8 354 028)	(10 517 426)
Actividades descontinuadas		(42 023)	2 297	5 456	(51)
Fluxos das actividades de investimento (2)		(19 329 579)	(31 299 931)	(3 486 247)	(6 361 708)
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>					
<u>Recebimentos respeitantes a:</u>					
Empréstimos obtidos		36 564 260	49 606 527	(12 786 254)	3 721 021
Venda de acções próprias		190 012	98 387	-	-
		36 754 272	49 704 914	(12 786 254)	3 721 021
<u>Pagamentos respeitantes a:</u>					
Empréstimos obtidos		(12 808 216)	(40 933 655)	2 085 059	(16 615 107)
Juros e custos similares		(2 852 472)	(3 490 660)	(718 339)	(973 726)
Reduções de capital e prestações suplementares		-	(1 658 113)	-	(1 658 113)
Dividendos		(15 718 645)	(24 908 646)	(629 248)	(63 689)
		(31 379 333)	(70 991 074)	737 472	(19 310 635)
Actividades descontinuadas		3 005 786	1 232 958	394 014	1 219 579
Fluxos das actividades de financiamento (3)		2 369 153	(22 519 118)	(12 442 796)	(16 809 193)
Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)		554 305	(28 451 186)	(1 320 876)	(11 191 516)
Efeito das diferenças de câmbio		-	37 476	-	14 048
Caixa e seus equivalentes no início do período	14	7 233 499	32 735 869	-	-
Caixa e seus equivalentes no fim do período	14	7 787 806	4 247 207	(1 320 876)	(11 205 564)

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras consolidadas.

\* Preparadas de acordo com o IAS 34 - Relato Financeiro Intercalar

## **SONAE CAPITAL, SGPS, SA**

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

#### **PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017**

(Montantes expressos em euros)

### 1. NOTA INTRODUTÓRIA

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

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

- Troia Resort Operações;
- Hotelaria;
- Fitness;
- Energia;
- Refrigeração & AVAC;
- Engenharia Industrial;
- Activos Imobiliários;
- Holding & Outros.

Os activos não estratégicos são para efeitos de reporte incluídos no segmento “Holding & Outros”.

### 2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adoptadas são consistentes com as utilizadas nas demonstrações financeiras apresentadas para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2017.

#### Bases de apresentação

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

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

### 3. ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As alterações às normas internacionais de relato financeiro que entraram em vigor em ou após 1 de Janeiro de 2018 não tiveram impactos relevantes nas demonstrações financeiras em 30 de Setembro de 2018.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

## 4. EMPRESAS FILIAIS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas filiais incluídas na consolidação, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 30 de Setembro de 2018 e em 31 Dezembro de 2017, são as seguintes:

Firma	Sede Social	Percentagem de capital detido				
		30 de Setembro de 2018		31 de Dezembro de 2017		
		Directo	Total	Directo	Total	
<b>Sonae Capital, SGPS, S.A.</b>	Maia	Mãe	Mãe	Mãe	Mãe	
<b>Hotelaria</b>						
Porto Palácio Hotel, S.A.	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SC Hospitality, SGPS, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
The Artist Porto Hotel & Bistró - Actividades Hoteleiras, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
The House Ribeira Hotel - Exploração Hoteleira, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aqualuz Tróia, S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Tróia Resort Operações</b>						
Atlantic Ferries - Tráf. Loc. Flu. e Marít., S.A.	a)	Grândola	95,77%	95,77%	95,77%	95,77%
Marina de Tróia, S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Tróia Market, S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Tróia Natura, S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Troiareort-Investimentos Turísticos, S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Troiareort, SGPS, S.A.	a)	Matosinhos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Golf Time - Golfe e Invest. Turísticos, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Fitness</b>						
3) Acrobatic Title, S.A.	a)	Lisboa	100,00%	100,00%	10,00%	10,00%
Solinca - Health & Fitness, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
4) SC Fitness, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
1) & 8) Pump, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%		
1) & 12) About Changes Investimentos, Unipessoal, Lda.	a)	Maia	100,00%	100,00%		
1) & 12) Ineditalchemy, Unipessoal, Lda.	a)	Maia	100,00%	100,00%		
1) & 12) Magnetic Nature, Unipessoal, Lda.	a)	Maia	100,00%	100,00%		
1) & 12) Ocean Destiny, Unipessoal, Lda.	a)	Maia	100,00%	100,00%		
1) & 12) Questão Magenta, Unipessoal, Lda.	a)	Maia	100,00%	100,00%		
1) & 12) Rhythmdragon, Unipessoal, Lda.	a)	Maia	100,00%	100,00%		
<b>Energia</b>						
Atelgen - Produção Energia, ACE	a)	Barcelos	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
CAPWATT - Brainpower, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
CAPWATT - ACE, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Colombo - Heat Power, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Engenho Novo - Heat Power, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Hectare - Heat Power, ACE	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
13) Capwatt Évora - Solar Power, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt III - Heat Power, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
14) Capwatt IV - Heat Power, Unipessoal, Lda.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Maia - Heat Power, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Martim Longo - Solar Power, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Vale do Caima - Heat Power, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Capwatt Vale do Tejo - Heat Power, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
15) Capwatt Estuário - Heat Power, Unipessoal, Lda.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
16) Capwatt Lousado - Heat Power, Unipessoal, Lda.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%



# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

17)	Capwatt Alrota - Wind Power, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
18)	Capwatt Chamusca - Bio Power, Unipessoal, Lda.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
19)	Capwatt Ferreira - Solar Power, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	CAPWATT - SGPS, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Carvemagere - Manutenção e Energias Renováveis, Lda.	a)	Barcelos	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%
	Companhia Térmica SERRADO, ACE	a)	Maia	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
	Companhia Térmica Tagol, Lda.	a)	Oeiras	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Soternix - Produção de Energia, ACE	a)	Barcelos	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
	Suncoutim - Solar Energy, S.A.	a)	Faro	85,00%	85,00%	85,00%	85,00%
	Sociedade de Iniciativa e Aproveitamentos Florestais - Energia, S.A.	a)	Mangualde	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%

### Refrigeração e AVAC

11)	QCE - Desenvolvimento e fabrico de Equipamentos, S.A.	a)	Matosinhos	100,00%	70,00%	100,00%	70,00%
6)	RACE - Refrigeration & Air Conditioning Engineering, S.A.	a)	Matosinhos	100,00%	70,00%	100,00%	70,00%
5)	RACE, SGPS, S.A.	a)	Matosinhos	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
2)	Sistavac Sistemas HVAC - R do Brasil, Ltda.	a)	São Paulo	100,00%	70,00%	100,00%	70,00%
	Sopair, S.A.	a)	Madrid	100,00%	70,00%	100,00%	70,00%
2)	Spinarq Moçambique, Lda.	a)	Maputo	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%

### Activos Imobiliários

	Bloco Q - Soc. Imobil, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Casa da Ribeira - Sociedade Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Centro Residencial da Maia, Urban., S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Cinclus Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Contry Club da Maia - Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Empreend. Imob. Quinta da Azenha, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Fundo Esp. Inv. Imo. Fec. WTC	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imoclub - Serviços Imobiliários, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imodivor - Sociedade Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imohotel - Emp. Turist. Imobiliários, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imoponte - Sociedade Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imosedas - Imobiliária e Serviços, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Implantação - Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Porturbe - Edifícios e Urbanizações, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Praedium II - Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Prédios Privados Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Predisedas - Predial das Sedas, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Promessa Sociedade Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	SC Assets, SGPS, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Sete e Meio Herdades - Inv. Agr. e Tur., S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Soira - Soc. Imobiliária de Ramalde, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Sótaqua - Soc. de Empreend. Turísticos	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Spinveste - Promoção Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Spinveste - Gestão Imobiliária SGII, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Urbisedas - Imobiliária das Sedas, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Vistas do Freixo - Emp. Tur. Imobiliários, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Soltoira - Imob. de Urb. Turismo de Tróia, S.A.	a)	Lisboa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	SII - Soberana Invest. Imobiliários, S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Tulipamar - Expl. Hoteleira Imob., S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Marmagno - Expl. Hoteleira Imob., S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imopenínsula - Sociedade Imobiliária, S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Imoresort - Sociedade Imobiliária, S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Marvero - Expl. Hotel. Im.. S.A.	a)	Grândola	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

<b>Engenharia Industrial</b>							
4) & 7)	SC, INDUSTRIALS, SGPS, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Adira - Metal Forming Solutions, S.A.	a)	Porto	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Guimadira - Máquinas e Ferramentas, Lda.	a)	V. N. Gaia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Holding &amp; Outros</b>							
	Imobeauty, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	SC - Sociedade de Consultadoria, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	SC Finance BV	a)	Amesterdão	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
10)	SC For - Ser. Formação e Desenvolv. Recursos Humanos, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	UP Invest., SGPS, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	SC, SGPS, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Solinfitness - Club Málaga, S.L.	a)	Málaga	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Praedium - Serviços, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Inparvi, SGPS, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
10)	Interlog - SGPS, S.A.	a)	Lisboa	98,98%	98,98%	98,98%	98,98%
	Société de Tranchage Isoroy, S.A.S.	a)	Honfleur	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
9) & 20)	Andar - Sociedade Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	50,00%	50,00%
9) & 20)	Sociedade de Construções do Chile, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	50,00%	50,00%
9) & 20)	Vastgoed One - Sociedade Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	50,00%	50,00%
9) & 20)	Vastgoed Sun - Sociedade Imobiliária, S.A.	a)	Maia	100,00%	100,00%	50,00%	50,00%

- 1) Empresa adquirida no exercício;
  - 2) Operações descontinuadas;
  - 3) Adquirida 90% no exercício;
  - 4) Transferência do segmento Holding & Outros;
  - 5) Ex - Sistavac, SGPS, S.A.;
  - 6) Ex - Sistavac, S.A.;
  - 7) Ex - SC - Eng. e promoção imobiliária, SGPS, S.A.;
  - 8) Ex - About, SGPS, S.A.;
  - 9) Transferência do segmento Holding & Outros;
  - 10) Empresa liquidada no exercício;
  - 11) Empresa fusionada na RACE - Refrigeration & Air Conditioning Engineering, S.A.;
  - 12) Empresa fusionada na Pump, S.A.;
  - 13) Ex - Capwatt II - Heat Power, S.A.;
  - 14) Ex - Ronfegen - Recursos Energéticos, Lda.;
  - 15) Ex - CTE - Central Termoeléctrica do Estuário, Lda.;
  - 16) Ex - Enerlousado - Recursos Energéticos, Lda.;
  - 17) Ex - Lusobrisa - Produção de Energia Eléctrica, S.A.;
  - 18) Ex - Gasflow, Unipessoal, Lda.;
  - 19) Ex - Ventos da Serra - Produção de Energia S.A.;
  - 20) Transferência do segmento Real Estate;
- a) Controlo detido por maioria dos votos.

As empresas subsidiárias foram incluídas na consolidação pelo método de consolidação integral.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 5. INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

As empresas associadas e conjuntamente controladas, suas sedes sociais e proporção do capital detido em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 são as seguintes:

30 de Setembro de 2018

Firma	Sede Social	Percentagem de capital detido		Total Activos	Total Passivos	Total Custos	Total Proveitos	Capital Próprio	Resultado Líquido	Valor de Balanço
		Directo	Total							
<b>Empresas Conjuntamente Controladas</b>										
<b>Outros Activos</b>										
1) Andar - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1) Sociedade de Construções do Chile, SA	Maia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1) Vastgoed One - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1) Vastgoed Sun - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Empresas Associadas</b>										
<b>Outros Activos</b>										
Lidergraf - Artes Gráficas, Lda	Vila do Conde	24,50%	24,50%	17 432 139	9 080 275	15 727 877	16 267 428	8 351 864	539 551	1 314 426
<b>Energia</b>										
2) Feneralt - Produção de Energia, ACE	Barcelos	25,00%	25,00%	1 298 857	180 168	672 656	1 247 626	1 118 689	574 970	280 649
				<b>18 730 996</b>	<b>9 260 443</b>	<b>16 400 533</b>	<b>17 515 054</b>	<b>9 470 553</b>	<b>1 114 521</b>	<b>1 595 075</b>

1) Sociedades que integram o perímetro de consolidação da Sonae Capital SGPS a partir do 2T 2018;

2) Dados referentes a Julho de 2018.

31 de Dezembro de 2017

Firma	Sede Social	Percentagem de capital detido		Total Activos	Total Passivos	Total Custos	Total Proveitos	Capital Próprio	Resultado Líquido	Valor de Balanço
		Directo	Total							
<b>Empresas Conjuntamente Controladas</b>										
<b>Outros Activos</b>										
Andar - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	50,00%	50,00%	16 583 257	16 878 185	123 856	1 102	(294 928)	(122 754)	-
1) Sociedade de Construções do Chile, SA	Maia	100,00%	50,00%	16 548 484	326 238	110 974	2 423 166	16 222 246	2 312 192	-
1) Vastgoed One - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	100,00%	50,00%	12 037 856	976	1 084	0	12 036 880	(1 084)	-
1) Vastgoed Sun - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	100,00%	50,00%	12 042 540	976	1 079	0	12 041 564	(1 079)	-
<b>Empresas Associadas</b>										
<b>Outros Activos</b>										
2) Lidergraf - Artes Gráficas, Lda	Vila do Conde	24,50%	24,50%	18 533 396	10 335 157	20 515 836	21 812 819	8 198 240	1 296 983	1 276 788
<b>Energia</b>										
2) Feneralt - Produção de Energia, ACE	Barcelos	25,00%	25,00%	818 220	167 923	1 407 770	2 053 857	650 297	646 087	142 240
				<b>76 563 753</b>	<b>27 709 455</b>	<b>22 160 599</b>	<b>26 290 944</b>	<b>48 854 299</b>	<b>4 130 345</b>	<b>1 419 028</b>

1) Os valores nulos de participação resultam da aplicação do método de equivalência patrimonial na Andar - Sociedade Imobiliária, SA, detentora da totalidade destas participações;

2) Dados referentes a 31 de Dezembro de 2017.

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

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

A 31 de Dezembro de 2017, os valores de balanço nulos resultam da redução do valor de aquisição por aplicação do método da equivalência patrimonial, descontinuando o reconhecimento da sua parte de perdas adicionais ao abrigo da IAS 28.

Durante os períodos findos em 30 de Setembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017, os movimentos ocorridos no valor dos investimentos em associadas e empresas conjuntamente controladas foi o seguinte:

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
Saldo em 1 de Janeiro	1 419 028	1 266 842
Liquidação durante o período		(31 948)
Equivalência patrimonial	296 930	391 017
Dividendos recebidos	(120 883)	(206 883)
Saldo em 30 de Setembro	1 595 075	1 419 028
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 21)		
	<b>1 595 075</b>	<b>1 419 028</b>

O efeito da aplicação do método da equivalência patrimonial foi de 296.930 euros em resultados relativos a empresas associadas (391.017 euros em 31 de Dezembro de 2017).

## 6. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

As empresas incluídas em Outros Investimentos são as empresas cujas sedes sociais, proporção do capital detido e valor de balanço em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 são as seguintes:

Firma	Sede Social	Percentagem de capital detido				Valor de Balanço	
		30 de Setembro de 2018		31 de Dezembro de 2017		30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
		Directo	Total	Directo	Total		
<b>Resorts</b>							
Infratróia - Infraestruras de Tróia, E.M.	Grândola	25,90%	25,90%	25,90%	25,90%	64 750	64 747
<b>Outros Activos</b>							
Net, SA	Lisboa	0,98%	0,98%	0,98%	0,98%	23 034	23 034
Fundo de Capital de Risco F-HITEC	Lisboa	6,48%	6,48%	6,48%	6,48%	250 950	250 950
Outros Investimentos						318 152	239 699
<b>Total</b>						<b>656 886</b>	<b>578 430</b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

Durante os períodos findos em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017, o movimento ocorrido no valor dos investimentos, foi o seguinte:

	30 de Setembro de 2018		31 de Dezembro de 2017	
	Não correntes	Correntes	Não correntes	Correntes
<b>Investimentos a custo</b>				
Saldo em 1 de Janeiro	870 268	-	770 693	-
Aquisições durante o período	135 441	-	46 214	-
Alienações durante o período	(66 643)	-	(57 684)	-
Transferências	-	-	134	-
Fusão	10 687	-	-	-
Varição de perímetro	(1 029)	-	110 911	-
Saldo em 30 de Setembro	948 724	-	870 268	-
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 21)	(291 838)	-	(291 838)	-
	656 886	-	578 430	-
<b>Outros investimentos</b>	<b>656 886</b>	<b>-</b>	<b>578 430</b>	<b>-</b>

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

## 7. ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

No exercício findo em 30 de Setembro de 2018 foram adquiridas as seguintes empresas:

Firma	Sede Social	Percentagem de capital detido na data da aquisição da participação	
		Directo	Total
About, SGPS, S.A.	Maia	100,00%	100,00%
About Changes Investimentos, Unipessoal, Lda.	Maia	100,00%	100,00%
Ineditalchemy Unipessoal, Lda.	Maia	100,00%	100,00%
Magnetic Nature, Unipessoal, Lda.	Maia	100,00%	100,00%
Ocean Destiny, Unip. Lda	Maia	100,00%	100,00%
Questão Magenta, Unipessoal, Lda.	Maia	100,00%	100,00%
Rhythmdragon, Unipessoal, Lda.	Maia	100,00%	100,00%
Andar - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	100,00%	100,00%
Sociedade de Construções do Chile, SA	Maia	100,00%	100,00%
Vastgoed One - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	100,00%	100,00%
Vastgoed Sun - Sociedade Imobiliária, SA	Maia	100,00%	100,00%

Durante o exercício de 2018 foi adquirido o controlo das empresas do Grupo Andar (Grupo de Sociedades Imobiliárias) através da aquisição dos restantes 50% da participação financeira.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

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

	<u>À data de aquisição da participação</u>	<u>30/09/2018</u>
<b>Activos Líquidos adquiridos</b>		
Activos fixos tangíveis e intangíveis (Notas 8)	5 246 221	5 947 054
Investimentos Financeiros	20 371	13 055
Outros activos	750 853	862 903
Caixa e equivalentes de caixa	78 339	137 643
Outros passivos	(4 048 181)	(4 619 577)
	<u>2 047 603</u>	<u>2 341 078</u>
Capitais próprios	<u>2 047 603</u>	
<b>Demonstração de Resultados das empresas adquiridas</b>	<u>À data de aquisição da participação</u>	<u>30/09/2018</u>
Custo das vendas	-	66 003
Varição da Produção	-	-
Fornecimentos e Serviços Externos	13 240	2 640 747
Gastos com pessoal	-	1 337 097
Gastos de depreciação e de amortização	-	664 540
Provisões e Perdas por Imparidade	-	-
Outros gastos e Perdas	-	202 464
<b>Total de gastos operacionais</b>	<u>13 240</u>	<u>4 910 851</u>
Vendas	-	115 162
Prestações de serviços	-	5 289 030
Outros rendimentos e ganhos	196	354 709
Total de rendimentos operacionais	<u>196</u>	<u>5 758 900</u>
<b>Resultados operacionais</b>	<u>(13 044)</u>	<u>848 050</u>
Rendimentos e ganhos financeiros	6	8 145
Gastos e perdas financeiras	12 684	64 534
<b>Resultados financeiros</b>	<u>(12 678)</u>	<u>(56 389)</u>
Resultados relativos a investimentos	-	-
<b>Resultados relativos a investimentos</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado antes de impostos</b>	<u>(25 722)</u>	<u>791 660</u>
Impostos	-	(209 354)
<b>Resultado líquido</b>	<u>(25 722)</u>	<u>582 307</u>
Ganho na aquisição	-	
Preço de aquisição	6 404 463	
Pagamentos efectuados	1 919 736	
<b>Fluxo de caixa líquido decorrente da aquisição</b>		
Pagamentos efectuados	8 324 198	
Caixa e equivalente de caixa adquiridos	(89 059)	
	<u>8 235 139</u>	

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 8. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS E INTANGÍVEIS

Durante o período findo em 30 de Setembro de 2018, o movimento ocorrido no valor dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	Activos fixos tangíveis							Total dos Activos fixos tangíveis
	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipamentos	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	
<b>Activo bruto:</b>								
<b>Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2018</b>	49 859 173	155 688 594	285 701 503	1 244 107	4 055 064	4 795 793	6 548 831	507 893 064
Variações do perímetro (entradas)	-	5 299 212	1 380 771	77 390	270 461	61 567	48 505	7 137 906
Variações do perímetro (saídas)	-	-	23 482	-	21 645	36 125	-	81 252
Investimento	520 829	613 407	1 781 669	-	-	54 252	17 206 896	20 177 053
Desinvestimento	(1 784 601)	(4 434 567)	(6 148 980)	(73 000)	(45 795)	(70 859)	(149 357)	(12 707 159)
Variações cambiais	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	29 317	85 002	9 153 504	(336 532)	357 802	(1 763 721)	(7 345 376)	179 997
<b>Saldo Final a 30 de Setembro de 2018</b>	<b>48 624 719</b>	<b>157 251 647</b>	<b>291 844 984</b>	<b>911 965</b>	<b>4 615 887</b>	<b>3 040 907</b>	<b>16 309 499</b>	<b>522 599 608</b>
<b>Depreciações acumuladas:</b>								
<b>Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2018</b>	-	43 580 976	157 597 181	1 070 247	3 303 302	2 274 539	-	207 826 244
Variações do perímetro (entradas)	-	1 309 434	429 468	11 869	135 484	18 624	-	1 904 879
Variações do perímetro (saídas)	-	-	19 245	-	19 101	33 759	-	72 105
Depreciações do período	-	2 392 549	14 239 845	31 512	223 098	79 668	-	16 966 672
Desinvestimento	-	(1 124 863)	(2 124 334)	(9 125)	(39 013)	(73 972)	-	(3 371 308)
Variações cambiais	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	43 947	854 427	(276 726)	(464)	80 775	-	701 958
<b>Saldo Final a 30 de Setembro de 2018</b>	<b>-</b>	<b>46 202 043</b>	<b>170 977 341</b>	<b>827 777</b>	<b>3 603 306</b>	<b>2 345 874</b>	<b>-</b>	<b>223 956 340</b>
<b>Perdas por imparidades acumuladas:</b>								
<b>Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2018</b>	6 000 391	23 414 766	5 219 689	-	-	-	-	34 634 846
Variações do perímetro (entradas)	-	-	-	-	-	-	-	-
Variações do perímetro (saídas)	-	-	-	-	-	-	-	-
Perdas de imparidade do período	17 944	36 343	6 190	-	-	-	-	60 477
Reversão de perdas de imparidade	(185 412)	(233 702)	(76 029)	-	-	-	-	(495 144)
Variações cambiais	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo Final a 30 de Setembro de 2018</b>	<b>5 832 922</b>	<b>23 217 408</b>	<b>5 149 850</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34 200 181</b>
<b>Valor líquido</b>								
A 1 de Janeiro de 2018	43 858 783	88 692 851	122 884 633	173 860	751 762	2 521 253	6 548 831	265 431 974
A 30 de Setembro de 2018	42 791 797	87 832 197	115 717 793	84 188	1 012 581	695 033	16 309 499	264 443 088

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

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

	<u>30 de Setembro de 2018</u>	<u>31 de Dezembro de 2017</u>
Troiareort	1 774 772	1 671 835
Marina Troia	199 834	187 465
Reconstrução / remodelação de fábricas e projectos de gestão	11 768 897	2 240 148
Remodelação / Aberturas de Health Clubs	635 751	1 280 759
Renovação de Hotel	528 411	-
Engenharia Industrial	1 271 778	1 112 976
Outros	130 056	55 647
	<u>16 309 499</u>	<u>6 548 830</u>

O aumento verificado na rubrica “Reconstrução / remodelação de fábricas e projectos de gestão” refere-se, essencialmente, ao segmento de Energia devido à recuperação da fábrica em Mangualde e diversos projectos em curso.



# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

Durante o período findo em 30 de Setembro de 2018, o movimento ocorrido no valor dos activos intangíveis, bem como nas respectivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	Activos Intangíveis				Total dos activos Intangíveis
	Propriedade industrial e outros direitos	Software	Outros activos intangíveis	Activos intangíveis em Curso	
<b>Activo bruto:</b>					
<b>Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2018</b>	9 336 173	4 819 214	4 004 093	1 519 682	19 679 162
Variações do perímetro (entradas)	-	-	19 790	-	19 790
Variações do perímetro (saídas)	-	-	-	-	-
Operações descontinuadas	-	-	-	-	-
Investimento	-	-	2 069 227	666 890	2 736 118
Desinvestimento	(162 029)	(19 720)	-	-	(181 749)
Variações cambiais	-	-	-	-	-
Transferências	19 183	293 342	(1 157 431)	(233 887)	(1 078 793)
<b>Saldo Final a 30 de Setembro de 2018</b>	<b>9 193 327</b>	<b>5 092 836</b>	<b>4 935 679</b>	<b>1 952 685</b>	<b>21 174 527</b>
<b>Amortizações acumuladas</b>					
<b>Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2018</b>	2 656 361	3 681 794	2 828 951	-	9 167 106
Variações do perímetro (entradas)	-	-	6 596	-	6 596
Variações do perímetro (saídas)	-	-	-	-	-
Amortizações do período	301 181	488 734	166 778	-	956 693
Desinvestimento	(55 237)	(18 889)	-	-	(74 126)
Variações cambiais	-	-	-	-	-
Transferências	8 824	17 854	21 249	-	47 927
<b>Saldo Final a 30 de Setembro de 2018</b>	<b>2 911 129</b>	<b>4 169 493</b>	<b>3 023 573</b>	<b>-</b>	<b>10 104 196</b>
<b>Perdas por Imparidades acumuladas:</b>					
<b>Saldo inicial a 1 de Janeiro de 2018</b>	89 536	-	600 000	-	689 536
Variações do perímetro (entradas)	-	-	-	-	-
Variações do perímetro (saídas)	-	-	-	-	-
Perdas de imparidade do período	-	-	-	-	-
Reversão de perdas de imparidade	-	-	-	-	-
Variações cambiais	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-
<b>Saldo Final a 30 de Setembro de 2018</b>	<b>89 536</b>	<b>-</b>	<b>600 000</b>	<b>-</b>	<b>689 536</b>
<b>Valor líquido</b>					
A 1 de Janeiro de 2018	6 679 812	1 137 420	1 175 142	1 519 682	9 822 521
A 30 de Setembro de 2018	6 282 198	923 343	1 912 106	1 952 685	10 380 797

Em 30 de Setembro de 2018, os activos afectos à concessão da Marina de Tróia e incluídos em Propriedade Industrial e Outros Direitos ascendem ao montante líquido de 5.004.181 euros (5.261.284 euros em 31 de Dezembro de 2017).

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 9. GOODWILL

Durante os períodos findos em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017, o movimento ocorrido no valor do Goodwill, bem como nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
<b>Valor Bruto:</b>		
Saldo inicial	72 080 082	62 194 124
Aumentos por aquisições de filiais	10 262 880	10 449 890
Diminuições por alienações de filiais	-	563 932
Saldo final	82 342 962	72 080 082
<b>Perdas por imparidade acumuladas:</b>		
Saldo inicial	24 703 711	24 353 034
Aumentos	8 814	350 677
Transferências	4 917 902	-
Saldo final	29 630 427	24 703 711
<b>Total Acumulado</b>	<b>52 712 535</b>	<b>47 376 371</b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 10. OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS NÃO CORRENTES

O detalhe dos Outras dívidas de terceiros não correntes em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017, é o seguinte:

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
<b>Empréstimos concedidos a empresas relacionadas</b>		
Outros	34 916	907 655
	34 916	907 655
Perdas por imparidade (Nota 21)	(34 916)	(34 916)
	(0)	872 739
<b>Clientes e outros devedores</b>		
Devedores por alienação de Investimentos Financeiros	505 000	505 000
Outros	2 114 375	4 947 709
Perdas por imparidade (Nota 21)	-	-
	2 619 375	5 452 709
<b>Gastos a reconhecer</b>		
Comissões bancárias	169 001	276 547
	169 001	276 547
<b>Total de instrumentos financeiros</b>	<b>2 788 375</b>	<b>6 601 994</b>
<b>Outras dívidas de terceiros não correntes</b>	<b>2 788 375</b>	<b>6 601 994</b>

A variação ocorrida nos empréstimos concedidos reflecte a aquisição de controlo das empresas do Grupo Andar.

O montante registado na rubrica "Devedores por alienação de Investimentos Financeiros" inclui valores a receber conforme contrato da venda da UPK.

Os valores incluídos nas rubricas de outros clientes e outros devedores são relativos a valores a receber de vendas de imóveis durante o exercício de 2017.

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 11. INVENTÁRIOS

O detalhe dos Inventários em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 é o seguinte, explicitando os valores correspondentes a empreendimentos imobiliários:

	30 de Setembro de 2018		31 de Dezembro de 2017	
	Total	dos quais empreendimentos imobiliários	Total	dos quais empreendimentos imobiliários
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	5 420 513	-	4 677 862	-
Mercadorias	14 487 109	11 453 233	14 767 604	13 282 113
Produtos acabados e intermédios	12 654 295	12 766 994	13 281 182	12 613 221
Produtos e trabalhos em curso	65 440 704	61 523 468	67 372 682	62 728 774
Adiantamentos por conta de compras	-	-	-	-
	98 002 622	85 743 695	100 099 331	88 624 108
Perdas por imparidade acumuladas em existências (Nota 21)	(5 702 697)	(5 600 764)	(5 702 697)	(5 240 945)
<b>Total Acumulado</b>	<b>92 299 925</b>	<b>80 142 931</b>	<b>94 396 634</b>	<b>83 383 163</b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 12. CLIENTES E OUTROS ACTIVOS CORRENTES

O detalhe de Clientes e outros activos correntes em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 é o seguinte:

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
<b>Clientes</b>	29 271 677	31 008 486
Perdas por imparidade acumuladas em Clientes (Nota 21)	(6 459 601)	(6 208 847)
	<u>22 812 076</u>	<u>24 799 640</u>
<b>Estado e outros entes públicos</b>	8 657 944	8 828 905
<b>Empréstimos concedidos e outros valores a receber de empresas relacionadas</b>	73 069	38 897
<b>Outros activos correntes</b>		
Fornecedores c/c - saldos devedores	1 068 513	1 153 208
Outros devedores	4 405 359	5 129 832
Devedores por alienação de investimentos financeiros	2 216 912	2 862 642
Devedores por alienação de activos fixos tangíveis	5 855 295	2 859 253
Juros a receber	36	15 434
Gastos a reconhecer - rendas	929 114	627 096
Gastos a reconhecer - fornecimentos e serviços externos	1 335 009	1 382 160
Outros activos correntes	10 456 079	7 301 557
	<u>26 266 317</u>	<u>21 331 182</u>
Perdas por imparidade acumuladas em outros activos correntes (Nota 21)	(1 855 119)	(1 995 925)
	<u>(1 855 119)</u>	<u>(1 995 925)</u>
<b>Clientes e outros activos correntes</b>	<b><u>55 954 288</u></b>	<b><u>53 002 698</u></b>

### 13. IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos Activos e Passivos por impostos diferidos em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é o seguinte:

	Activos por impostos diferidos		Passivos por impostos diferidos	
	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
Homogeneização de amortizações	254 208	267 271	4 734 328	4 618 137
Provisões e perdas por imparidade de activos não aceites fiscalmente	5 159 311	5 238 117	-	-
Anulação de Activos fixos tangíveis e intangíveis	71 250	71 250	-	-
Anulação de acréscimos e diferimentos	-	-	-	-
Reavaliações de activos fixos tangíveis reintegráveis	-	-	93 680	93 355
Prejuízos fiscais reportáveis	20 710 838	20 710 838	-	-
Instrumentos Financeiros	-	-	-	-
Anulação de existências	-	-	393 996	393 996
Diferenças temporárias tributáveis decorrentes do justo valor de passivos mlp	-	-	6 544 704	6 544 704
Outros	1 437 175	1 486 584	9 886 072	9 988 792
	<u>27 632 783</u>	<u>27 774 060</u>	<u>21 652 781</u>	<u>21 638 983</u>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

De acordo com as declarações fiscais e estimativas de imposto sobre o rendimento das empresas que registam activos por impostos diferidos relativos a prejuízos fiscais, em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017, utilizando para o efeito as taxas de imposto naquela data, os mesmos eram reportáveis como segue:

	30 de Setembro de 2018			31 de Dezembro de 2017		
	Prejuízo fiscal	Activos por impostos diferidos	Data limite de utilização	Prejuízo fiscal	Activos por impostos diferidos	Data limite de utilização
<b>Com limite de data de utilização</b>						
Gerados em 2013	18 852 311	3 958 985	2018	18 852 311	3 958 985	2018
Gerados em 2014	13 536 168	2 842 595	2026	13 536 168	2 842 595	2026
Gerados em 2015	45 035 288	9 457 411	2027	45 035 288	9 457 411	2027
Gerados em 2016	12 025 566	2 525 369	2028	12 025 566	2 525 369	2028
Gerados em 2017	9 173 702	1 926 477	2022	9 173 702	1 926 477	2022
Gerados em 2018	-	-	2023	-	-	2023
	<u>98 623 035</u>	<u>20 710 838</u>		<u>98 623 036</u>	<u>20 710 838</u>	
Com limite de data de utilização diferente do mencionado acima	-	-		-	-	
	<u>98 623 035</u>	<u>20 710 838</u>		<u>98 623 036</u>	<u>20 710 838</u>	

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

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

Em 30 de Setembro de 2018 existem prejuízos fiscais reportáveis no montante de 70.326.177 euros (43.912.619 euros em 31 de Dezembro de 2017), cujos activos por impostos diferidos, numa óptica de prudência, não se encontram registados e que se detalham como segue:

	30 de Setembro de 2018			31 de Dezembro de 2017		
	Prejuízo fiscal	Crédito de imposto	Data limite de utilização	Prejuízo fiscal	Crédito de imposto	Data limite de utilização
<b>Com limite de data de utilização</b>						
Gerados em 2013	25 677 134	5 392 198	2018	25 043 382	5 259 110	2018
Gerados em 2014	963 693	202 376	2026	49 633	10 423	2026
Gerados em 2015	1 190 501	250 005	2027	4 751	998	2027
Gerados em 2016	1 115 520	234 259	2028	19 292	4 051	2028
Gerados em 2017	13 601 250	2 856 263	2022	6 368 844	1 337 457	2022
Gerados em 2018	15 184 393	3 188 723	2023			2023
	<u>57 732 491</u>	<u>12 123 824</u>		<u>31 485 902</u>	<u>6 612 039</u>	
Sem limite de data de utilização	12 147 066	3 036 767		12 001 155	3 000 289	
Com limite de data de utilização diferente do mencionado acima	446 620	99 470		425 562	95 258	
	<u>12 593 686</u>	<u>3 136 237</u>		<u>12 426 717</u>	<u>3 095 547</u>	
	<u>70 326 177</u>	<u>15 260 061</u>		<u>43 912 619</u>	<u>9 707 586</u>	

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 14. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 o detalhe de Caixa e equivalentes de caixa era o seguinte:

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
Numerário	311 933	30 132
Depósitos bancários	7 622 811	7 276 938
Aplicações de tesouraria	10 719	-
<b>Caixa e equivalentes de caixa no balanço</b>	<b>7 945 463</b>	<b>7 307 069</b>
Descobertos bancários (Nota 17)	(157 657)	(73 571)
<b>Caixa e equivalentes de caixa na demonstração de fluxos de caixa</b>	<b>7 787 806</b>	<b>7 233 499</b>

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

### 15. CAPITAL PRÓPRIO

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

No exercício findo em 30 de Setembro de 2018, a Sonae Capital SGPS. S.A. detém 4.107.623 acções próprias (4.783.433 acções em 31 de Dezembro de 2017), registadas por 1.192.808 euros (1.305.839 euros em 31 de Dezembro de 2017).

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

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

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
Reserva de Cisão	132 638 253	132 638 253
Reservas de conversão	418 326	146 352
Reservas de justo valor	-	-
Reservas de cobertura	6 370	6 370
Outras	(119 348 739)	(94 517 536)
Depósito caução	-	-
<b>Outras Reservas e Resultados Transitados</b>	<b>13 714 210</b>	<b>38 273 437</b>

## **RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018**

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

#### Reserva de Cisão

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

#### Reservas de conversão

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

#### Reserva de cobertura

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



# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

## 16. INTERESSES SEM CONTROLO

Os movimentos desta rubrica durante os exercícios findos em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 foram os seguintes:

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
Saldo inicial em 1 de Janeiro	10 915 176	9 925 965
Varição de percentagem em filiais	-	776 824
Varição resultante da conversão cambial	116 560	27 009
Distribuição de Dividendos	(1 062 899)	(926 710)
Outras variações	11 166	
Varição de Perímetro	(762 025)	
Resultado do período atribuível aos interesses sem controlo	(108 895)	1 112 088
<b>Saldo final</b>	<b>9 109 084</b>	<b>10 915 176</b>

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

## 17. EMPRÉSTIMOS

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 os Empréstimos tinham o seguinte detalhe:

	30 de Setembro de 2018		31 de Dezembro de 2017		Vencimento
	Montante utilizado		Montante utilizado		
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente	
<b>Empréstimos bancários</b>					
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>a)</sup>	-	-	4 500 000	-	Jun/2021
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>b)</sup>	-	17 000 000	-	4 000 000	Set/2021
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>c)</sup>	1 250 000	-	3 200 000	-	Mar/2028
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>d)</sup>	10 000 000	-	10 000 000	-	Jun/2019
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>e)</sup>	2 000 000	8 000 000	-	10 000 000	Fev/2023
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>f)</sup>	13 000 000	-	5 000 000	-	Dez/2018
Sonae Capital SGPS - papel comercial <sup>g)</sup>	5 000 000	10 000 000	-	-	Jun/2021
Custos de montagem de financiamentos	-	(10 628)	-	(16 867)	
Outros	1 842 382	1 921 151	1 966 697	3 235 083	
	33 092 382	36 910 523	24 666 697	17 218 215	
Descobertos bancários (Nota 14)	157 657	-	73 571	-	
<b>Empréstimos bancários</b>	<b>33 250 039</b>	<b>36 910 523</b>	<b>24 740 268</b>	<b>17 218 215</b>	
<b>Empréstimos por Obrigações</b>					
Obrigações Sonae Capital 2016/2021 <sup>h)</sup>	-	15 000 000	-	15 000 000	Jul/2021
Obrigações Sonae Capital 2014/2019 <sup>i)</sup>	42 500 000	-	-	42 500 000	Mai/2019
Custos de montagem de financiamentos	-	(150 899)	-	(254 190)	
<b>Empréstimos por Obrigações</b>	<b>42 500 000</b>	<b>14 849 101</b>	<b>-</b>	<b>57 245 810</b>	
<b>Outros empréstimos</b>	<b>48 788</b>	<b>172 995</b>	<b>48 788</b>	<b>197 389</b>	
Credores por locações financeiras	3 490 619	12 491 725	3 422 578	13 867 519	
Custos de montagem de locações financeiras	-	(50 298)	-	(60 437)	
	79 289 446	64 374 046	28 211 633	88 468 497	

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Consolidadas

- a) Programa de Emissão de Títulos de Papel Comercial com garantia de subscrição iniciado em 31 de Dezembro de 2013 com renovações automáticas anuais até ao máximo de sete anos e seis meses, salvo denúncia de qualquer uma das partes.
- b) Programa de emissão de Títulos de Papel Comercial com garantia de subscrição, iniciado em 29 de Setembro de 2017 e válido até Setembro de 2021;
- c) Programa de emissões de Títulos de Papel Comercial de curto prazo lançado em 28 de Março de 2008 e válido até 28 de Março de 2018, tendo sido prorrogado por mais 10 anos. Emissões colocadas junto de investidores e/ou instituições financeiras suportadas por linhas de crédito committed, de prazos entre 6 meses e um ano, contratadas junto de bancos de relacionamento.
- d) Programa de emissão de Títulos de Papel Comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 30 de Junho de 2017 com renovações anuais, salvo denúncia de qualquer uma das partes.
- e) Programa de emissão de Títulos de Papel Comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 24 de Fevereiro de 2017, válido até Fevereiro de 2023, com amortizações semestrais a partir de 2019.
- f) Programa de emissão de Títulos de Papel Comercial, sem garantia de subscrição, iniciado em 20 de Dezembro de 2017 com renovações anuais. Emissões colocadas junto de investidores institucionais.
- g) Programa de emissão de Títulos de Papel Comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 23 de Junho de 2016, válido por um período de 5 anos, com amortizações anuais e período de carência de 1 ano;
- h) Empréstimo obrigacionista Sonae Capital SGPS - 2016/2021, no valor de 15.000.000 euros, reembolsável ao fim de 5 anos numa única prestação em 29 de Julho de 2021. As obrigações vencem juros semestralmente;
- i) Empréstimo obrigacionista Sonae Capital SGPS - 2014/2019 reembolsável ao fim de 5 anos numa única prestação em 28/Maio/2019. As obrigações vencem juros semestralmente.

Em 30 de Setembro de 2018 o resumo dos empréstimos obrigacionistas do Grupo era como se segue:

A taxa de juro dos empréstimos bancários e obrigacionistas em vigor a 30 de Setembro de 2018 era, em média, cerca de 1,93% (2,27% em 31 de Dezembro de 2017).

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

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

Não existem instrumentos derivados.

O valor nominal dos empréstimos tem as seguintes maturidades:

	30 de Setembro de 2018		31 de Dezembro de 2017	
	Capital	Juros	Capital	Juros
N+1	79 289 446	2 390 851	28 211 633	2 437 850
N+2	11 563 989	603 753	57 664 567	1 493 224
N+3	42 876 451	504 015	4 359 194	586 376
N+4	5 291 719	84 253	22 329 433	497 625
N+5	3 911 447	32 307	3 373 693	85 336
Após N+5	942 265	10 569	1 073 103	26 328
<b>Total</b>	<b>143 875 317</b>	<b>3 625 748</b>	<b>117 011 623</b>	<b>5 126 740</b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 18. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS NÃO CORRENTES

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 a rubrica Outras dívidas a terceiros não correntes pode ser detalhada como segue:

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
<b>Empréstimos obtidos e outros valores a pagar a empresas relacionadas</b>		
Plaza Mayor Parque de Ocio, SA (Nota 27)	-	1 739 399
Outros	232 513	203 172
	<u>232 513</u>	<u>1 942 571</u>
<b>Outros credores</b>		
Credores do processo de reestruturação Torralta	748 680	650 478
Fornecedores de activos fixos	-	-
Outros	-	5 349
	<u>748 680</u>	<u>655 827</u>
<b>Proveitos diferidos</b>		
Subsídios ao Investimento	-	-
Responsabilidades por pagamentos baseados em acções (Nota 19)	252 483	416 815
Outros	(0)	(0)
	<u>252 483</u>	<u>416 814</u>
<b>Outras dívidas a terceiros não-correntes</b>	<b><u>1 233 675</u></b>	<b><u>3 015 213</u></b>

A variação ocorrida na rubrica “Empréstimos obtidos” reflecte a liquidação do empréstimo obtido da Plaza Mayor.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 19. RESPONSABILIDADES POR PAGAMENTOS EM ACÇÕES

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

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017, o valor de mercado do total das responsabilidades decorrentes dos planos de desempenho diferido em aberto pode ser resumido como segue:

	Ano de atribuição	Ano de vencimento	Número de participantes	Justo Valor	
				30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
<b>Acções</b>					
	2015	2018	5	-	569 471
	2016	2019	5	373 265	415 708
	2017	2020	12	370 633	419 031
	2018	2021	13	318 024	
<b>Total</b>				<b>1 061 922</b>	<b>1 404 211</b>

Os valores registados nas demonstrações financeiras em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017, correspondentes ao período decorrido até àquelas datas desde a atribuição de cada plano de desempenho diferido em aberto, podem ser resumidos como segue:

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
Registado em outros passivos não correntes (Nota 18)	252 483	416 815
Registado em outros passivos correntes	317 071	569 471
Registado em reservas	(416 815)	(277 619)
<b>Valor registado em gastos com pessoal</b>	<b>152 738</b>	<b>708 667</b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 20. FORNECEDORES E OUTROS PASSIVOS CORRENTES

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017, os Fornecedores e outros passivos correntes tinham o seguinte detalhe:

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
<b>Fornecedores</b>	24 506 938	25 369 800
<b>Empréstimos obtidos e outros valores a pagar de empresas relacionadas</b>	738 768	608 120
<b>Outros passivos correntes</b>		
Fornecedores de activos fixos	1 328 760	2 392 508
Adiantamentos de clientes e por conta de vendas	4 906 168	1 881 047
Outros credores	10 057 904	12 743 820
Estado e outros entes públicos	5 237 445	4 469 392
Acréscimos de gastos com pessoal	8 351 090	7 590 826
Obras já facturadas mas ainda não realizadas	4 627 679	3 640 702
Acréscimos de gastos de compras - segmento Energia	565 093	397 691
Encargos financeiros a liquidar	681 580	354 584
Subsídios ao investimento	57 611	126 309
Outros passivos	12 572 997	11 571 394
	<u>48 386 328</u>	<u>45 168 275</u>
<b>Fornecedores e outros passivos correntes</b>	<b><u>73 632 033</u></b>	<b><u>71 146 195</u></b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 21. PROVISÕES E PERDAS POR IMPARIDADE ACUMULADAS

O movimento ocorrido nas provisões e nas perdas por imparidade acumuladas durante o período findo em 30 de Setembro de 2018 foi o seguinte:

Rubricas	Saldo em 1 de Janeiro de 2018	Aumentos	Diminuições	Utilizações	Transferências	Saldo em 30 de Setembro de 2018
<b>Perdas por imparidade acumuladas em:</b>						
Activos fixos tangíveis (Nota 8)	34 634 847	60 477	(495 144)	-	-	34 200 181
Activos intangíveis (Nota 8)	689 536	-	-	-	-	689 536
Goodwill (Nota 9)	24 703 711	8 814	-	-	4 917 902	29 630 427
Outros investimentos	291 838	-	-	-	-	291 838
Outras dívidas de terceiros não correntes (Nota 10)	34 916	-	-	-	-	34 916
Clientes (Nota 12)	6 208 847	1 063 308	(679 768)	-	(132 786)	6 459 601
Outros activos correntes (Nota 12)	1 995 925	-	(140 806)	-	-	1 855 119
Inventários (Nota 11)	5 702 697	-	-	-	-	5 702 697
<b>Provisões não correntes</b>	<b>3 079 824</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 079 824</b>
<b>Provisões correntes</b>	<b>4 403 401</b>	<b>326 603</b>	<b>(415 506)</b>	<b>(1 023 515)</b>	<b>-</b>	<b>3 290 984</b>
<b>Total</b>	<b>81 745 545</b>	<b>1 459 202</b>	<b>(1 731 223)</b>	<b>(1 023 515)</b>	<b>4 785 116</b>	<b>85 235 126</b>

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 o detalhe das provisões para outros riscos e encargos pode ser analisado como segue:

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
Processos judiciais em curso	1 845 706	2 225 121
Provisões rendimento garantido	898 332	1 451 279
Outros	3 626 770	3 806 826
<b>Total</b>	<b>6 370 808</b>	<b>7 483 226</b>

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

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 22. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A repartição dos outros rendimentos e ganhos nos períodos findos em 30 de Setembro de 2018 e em 30 de Setembro de 2017 é a seguinte:

	30 de Setembro de 2018	30 de Setembro de 2017
Trabalhos para a própria empresa	428 789	59 710
Ganhos na alienação de activos	3 257 572	2 362 016
Proveitos suplementares	761 837	541 304
Outros	1 399 808	1 293 064
<b>Actividades Continuadas</b>	<b>5 848 007</b>	<b>4 256 094</b>
<b>Actividades Descontinuadas</b>	<b>2 337 616</b>	<b>15 343</b>
<b>Total acumulado</b>	<b>8 185 622</b>	<b>4 271 436</b>

O montante considerado em Outros Rendimentos e Ganhos inclui, no exercício findo em 30 de Setembro de 2018, essencialmente, ganhos referentes ao reconhecimento de subsídios à exploração e ganhos com a aquisição de licenças de CO<sub>2</sub>. A rubrica ganhos na alienação de activos no exercício findo em 30 de Setembro de 2018 inclui mais valias obtidas na venda dos activos imobiliários localizados em Tróia.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 23. ACTIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 os principais passivos contingentes referiam-se a garantias prestadas e tinham o seguinte detalhe:

	30 de Setembro de 2018	31 de Dezembro de 2017
<b>Garantias prestadas:</b>		
Em processos de recuperação de IVA	5 199 346	5 199 346
Em processos fiscais em curso	17 511 880	15 163 918
Em processos autárquicos em curso	1 134 224	1 134 224
Por conta de empréstimos obtidos	25 528 777	16 466 333
Outras	34 234 924	9 574 135

O valor de Outras inclui as seguintes garantias:

- 4.335.699 euros em 30 de Setembro de 2018 (4.222.349 euros em 31 de Dezembro de 2017) como garantias prestadas a clientes, relativas a contratos de construção;
- 3.766.391 euros em 30 de Setembro de 2018 (3.766.391 euros em 31 de Dezembro de 2017) como garantias prestadas, relativas a licenças de construção do negócio de Activos Imobiliários - Troia Resort.
- 23.323.770 euros em 30 de Setembro de 2018 referente a garantias prestadas a fornecedores de investimento no segmento de Energia.

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

### 24. RESULTADOS RELATIVOS A INVESTIMENTOS

Os resultados relativos a investimentos nos períodos findos em 30 de Setembro de 2018 e 30 de Setembro de 2017 tinham o seguinte detalhe:

	30 de Setembro de 2018	30 de Setembro de 2017
<b>Dividendos</b>	-	-
Liquidação de filiais	18 256	1 731 121
Acerto do preço da venda da Box Lines Navegação	15 684	-
Outras	1 460	-
<b>Resultados obtidos na alienação de investimentos em filiais</b>	<b>34 956</b>	<b>1 731 121</b>
<b>Perdas de imparidade de investimentos</b>	<b>(36 864)</b>	<b>-</b>
<b>Outros</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>
<b>Resultados relativos a Investimentos</b>	<b>-</b>	<b>1 731 118</b>



## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 25. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Os impostos sobre o rendimento reconhecidos nos períodos findos em 30 de Setembro de 2018 e 30 de Setembro de 2017 são detalhados como segue:

	<u>30 de Setembro de 2018</u>	<u>30 de Setembro de 2017</u>
Imposto corrente	877 225	677 636
Imposto diferido	154 749	722 946
<b>Total Imposto sobre o rendimento</b>	<b><u>1 031 974</u></b>	<b><u>1 400 582</u></b>

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

A reconciliação do resultado líquido do exercício findo em 30 de Setembro de 2018 e 30 de Setembro de 2017 pode ser analisada como segue:

	<u>30 de Setembro de 2018</u>	<u>30 de Setembro de 2017</u>
Resultados líquidos individuais agregados - operações continuadas	65 612 864	151 259 357
Resultados líquidos individuais agregados - operações descontinuadas	(2 510 203)	(541 829)
Homogeneização de critérios	(1 045 871)	3 208 017
Eliminação de dividendos intra-grupo	(63 890 514)	(154 987 686)
Equivalência patrimonial	235 399	262 997
Eliminação de mais e menos valias intra-grupo	115 426 636	68 715 926
Reclassificação de Operações Descontinuadas	(0)	-
Eliminação de imparidade intra-grupo	(116 308 035)	(12 719 962)
Correcção das mais e menos valias na alienação de activos	-	-
Correcção das mais e menos valias na alienação de participações financeiras	-	16 760 912
Outros	(175)	(2)
<b>Resultado consolidado do período - operações continuadas</b>	<b><u>(3 175 658)</u></b>	<b><u>2 037 126</u></b>
<b>Resultado consolidado do período - operações descontinuadas</b>	<b><u>(3 258 338)</u></b>	<b><u>(1 546 912)</u></b>
<b>Resultado consolidado do período</b>	<b><u>(6 433 996)</u></b>	<b><u>490 214</u></b>

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

## 27. PARTES RELACIONADAS

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

Transacções	Setembro 2018		Setembro 2017	
	Vendas	Compras e serviços recebidos	Vendas	Compras e serviços recebidos
<b>Empresa Mãe</b>				
<b>Empresas associadas</b>	<b>19 506</b>	<b>7 782</b>	<b>20 439</b>	<b>8 381</b>
Andar-Sociedade Imobiliária,SA	-	-	-	-
Feneralt - Produção de Energia, ACE	11 810	(14 583)	12 470	(15 187)
Lidergraf - Artes Gráficas, Lda	7 696	22 365	7 969	23 568
<b>Entidades parceiras, accionistas e participadas</b>	<b>26 162 057</b>	<b>6 610 660</b>	<b>32 385 881</b>	<b>4 999 416</b>
8ª Avenida - Centro Comercial, SA	1 827	-	-	-
Águas Furtadas - Soc. Agrícola, SA	1 943	-	1 879	1 378
Algarveshopping- Centro Comercial, S.A.	(4 443)	-	-	-
Alpêssego - Sociedade Agrícola, SA	16 356	(6 613)	3 923	-
Casa Agrícola de Ambrães, S.A.	2 324	-	3 334	-
Aqualuz - Turismo e Lazer, Lda	1 342 559	(1 483)	1 316 484	1 796
Arrábidasshopping- Centro Comercial, S.A.	1 401	-	1 680	-
BB Food Service, SA	156 194	(2 861)	245 792	(4 461)
BOM MOMENTO - Comércio Retalhista, SA	101 805	(1 199)	200 974	(34)
Bright Development Studio, S.A.	-	-	62	-
Prod. Agric.Biológica, S.A.	117 745	(422)	-	-
Cascaishopping- Centro Comercial, S.A.	3 740	(130)	545 131	(5)
Centro Colombo- Centro Comercial, S.A.	642 566	1 256 796	731 170	808 904
Continente Hipermercados, S.A.	5 626 624	(195 965)	3 101 580	(6 480)
Contimobe-Imobil.Castelo Paiva,SA	-	3 645	-	3 619
Digitmarket-Sistemas de Informação,SA	69	243 332	261	206 539
Discovery Sports, SA	-	-	648	(680)
Efanor Investimentos, SGPS, S.A.	1 458	-	-	-
Efanor Serviços de Apoio à Gestão, S.A.	51 533	-	50 523	-
Estação Viana - Centro Comercial, S.A.	-	-	16	-
Euroresinas-Indústrias Químicas,SA	-	147	-	(2 820)
Fashion Division, S.A.	7 310	(2 065)	4 225	-
Sonae Arauco Deutschland AG	436	-	-	-
Guimarãesshopping- Centro Comercial, S.A.	1 215	-	1 928	-
Iberosegur - Sociedade Ibérica de Mediação de Seguros, Lda	1 427	-	870	-
Fundo de Invest. Imobiliário Imosede	126 953	430 897	81 711	422 051
Imosistema-Sociedade Imobiliária,SA	-	-	968	-
Fundo Invest. Imobiliário Imosonae Dois	-	-	77 215	-
Infocfield-Informática,SA	-	-	41	-
Inovretail, S.A.	1 357	-	-	-
Inscó Insular de Hipermercados, S.A.	484 701	(59 410)	172 746	(4)
LCC LeiriaShopping Centro Comercial SA	140	-	5 483	-
NOS Sistemas S.A.	-	93 080	21 082	833 146
Modelo - Dist.de Mat. de Construção,S.A.	49 095	-	60 005	-
Modelo Continente Hipermercados, Suc.	-	9 550	1 023	8 250
MDS Corretor de Seguros, SA	280 418	(14 130)	257 551	(1 233)
MDS RE-Mediador de Resseguros, S.G.P.S., S.A.	85	-	-	-
MDS Africa SGPS, S.A.	445	-	1 487	-
MDS Auto - Mediação de Seguros, SA	1 448	-	1 427	-
MODALLOOP - Vestuário e Calçado, SA	224	-	375	-
Norteshopping-Centro Comercial, S.A.	13 634	335 808	26 000	237 394
Paracentro - Gest.de Galerias Com., S.A.	-	-	46 009	3 450

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

Prosa - Produtos e Serviços Agrícolas,S.A.	25 087	(550)	23 747	(505)
SFS, Gestão e Consultoria, S.A.	-	937	-	-
Sonae Arauco Portugal, S.A.	2 227 975	2 245 068	58 081	10 795
Sonae Industria de Revestimentos,SA	339 945	322 992	327 628	275 361
Sonae Center Serviços II, SA	34 420	455 892	95 346	425 920
Sonae.com,SGPS,SA	-	8 250	-	6 330
Sonae Investment Management-S.T.,SGPS,S.A.	13	-	287	-
Sonaegest-Soc.Gest.Fundos Investimentos	2 234	170 858	2 161	168 078
Tableros Tradema,S.L.	1 191	-	1 702	-
Centro Vasco da Gama-Centro Comercial,SA	-	3 902	-	3 902
Worten-Equipamento para o Lar,SA	18 803	501	281 846	(223)
ZIPPY - Comércio e Distribuição, SA	5 938	-	4 906	-
	<b>26 181 563</b>	<b>6 618 442</b>	<b>32 406 320</b>	<b>5 007 797</b>

Transacções	Juros auferidos	Juros suportados	Juros auferidos	Juros suportados
<b>Empresa Mãe</b>				
<b>Empresas associadas</b>			<b>33 948</b>	-
Andar-Sociedade Imobiliária,SA	-	-	33 948	-
<b>Entidades parceiras, accionistas e participadas</b>	-	<b>32 728</b>	-	<b>66 389</b>
Plaza Mayor Parque de Ocio, SA	-	32 728	-	66 389
	-	<b>32 728</b>	<b>33 948</b>	<b>66 389</b>

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

Saldos	Setembro 2018		Dezembro 2017	
	Contas a receber	Contas a pagar	Contas a receber	Contas a pagar
<b>Empresa Mãe</b>				
<b>Empresas associadas</b>	<b>8 465</b>	<b>8 486</b>	<b>34 294</b>	<b>17 105</b>
Andar-Sociedade Imobiliária,SA	-	-	16 054	-
Feneralt - Produção de Energia, ACE	4 415	-	9 333	-
Lidergraf - Artes Gráficas, Lda	4 050	8 486	8 907	17 105
<b>Entidades parceiras, accionistas e participadas</b>	<b>8 405 057</b>	<b>3 009 577</b>	<b>7 586 105</b>	<b>2 117 281</b>
Águas Furtadas - Soc. Agrícola, SA	266	-	257	-
Algarveshopping- Centro Comercial, S.A.	16 479	-	21 943	-
Alpêssego - Sociedade Agrícola, SA	20 671	-	2 866	-
Arrábidasshopping- Centro Comercial, S.A.	191	-	-	-
Asprela - Sociedade Imobiliária, S.A.	(1 513)	-	1 513	-
Aqualuz - Turismo e Lazer, Lda	206 479	149 211	85 036	53 327
BB Food Service, SA	16 184	(5 098)	101 974	1 783
BOM MOMENTO - Comércio Retalhista, SA	68 036	-	157 504	-
Casa Agrícola de Ambrães, S.A.	1 445	-	171	-
Cascaishopping- Centro Comercial, S.A.	73 812	-	163 696	-
Centro Colombo- Centro Comercial, S.A.	340 702	410 558	75 232	199 160
Contimobe-Imobil.Castelo Paiva,SA	406	1 507	404	993
Continente Hipermercados, S.A.	1 639 440	5 042	1 630 860	10 144
Cumulativa - Sociedade Imobiliária, S.A.	-	-	-	-
Digitmarket-Sistemas de Informação,SA	215 273	108 066	133 948	39 418
Efanor Investimentos, SGPS, S.A.	303	4	280	-
Efanor Serviços de Apoio à Gestão, S.A.	8 885	5 512	2 709	5 512
Sonaerp - Retail Properties, SA	18 960	46 201	390 668	34 839
Euroresinas-Indústrias Químicas,SA	-	882	-	10 160
Fashion Division, S.A.	5 425	-	1 364	-
Fundo de Invest. Imobiliário Imosede	49 611	56 401	13 502	6 410
Gaiashopping II- Centro Comercial, S.A.	(163)	(163)	-	163
Go Well, S.A.	-	3	-	635
Guimarãeshopping- Centro Comercial, S.A.	166	-	163	-
Infocfield-Informática,SA	1 683	-	1 683	-
Inscó Insular de Hipermercados, S.A.	91 277	-	523 525	-
LCC LeiriaShopping Centro Comercial SA	-	-	9 372	-
Loureshopping-Centro Comercial, S.A.	-	-	1 768	-
MDS Africa SGPS, S.A.	180	-	170	-
MDS Auto - Mediação de Seguros, SA	195	-	-	-
MDS Consulting, SA	595	1 208	-	1 918
MDS Corretor de Seguros, SA	30 534	121 864	17 948	106 257
MDS RE-Mediador de Resseguros, S.G.P.S., S.A.	(746)	2	(838)	-
Modalfa-Comércio e Serviços,SA	2 216	-	68 245	-
MODALLOOP - Vestuário e Calçado, SA	6 235	6 235	6 241	6 235
Modelo - Dist.de Mat. de Construção,S.A.	4 366	-	989	-
Modelo Continente Hipermercados, Suc.	160	-	160	-
Modelo Continente Hipermercados,SA	4 210 398	442 032	3 550 053	311 852
Modelo Hiper Imobiliária,SA	-	-	52	-
Modelo Hipermercados Trading, S.A.	405	-	-	-
Movelpartes-Comp.para Ind.Mobiliária,SA	-	-	494	-
Mundo Vip	-	-	-	-
Norteshopping-Centro Comercial, S.A.	22 041	254 239	21 699	347 635
NOS Sistemas S.A.	-	95 248	-	90 938
Paracentro - Gest.de Galerias Com., S.A.	-	4 000	-	4 000
Parklake Shopping, S.A.	462 119	(20 691)	-	117 207
PHARMACONTINENTE - Saúde e Higiene, S.A.	2	-	1 841	-
Plaza Mayor Parque de Ocio,SA	-	-	-	40 300
Prod. Agric.Biológica, S.A.	300	-	19 818	-

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

Prosa - Produtos e Serviços Agrícolas,S.A.	5 339	2 124	28 772	3 740
Público-Comunicação Social,SA	-	420	-	1 047
QCE - Desenvolvimento e Fabrico de Equipamentos, S.A.	(1 186)	(549)	-	-
Raso, SGPS, SA	592	-	-	-
Rio Sul - Centro Comercial, SA	5 270	-	6 334	-
Saphety Level - Trusted Services S.A.	-	35 738	-	53 466
SEKIWI, SGPS., S.A.	393	-	273	-
SFS, Gestão e Consultoria, S.A.	-	-	235	146 825
Sierra Management Portugal-Gest. CC,S.A.	1 538	35 822	5 357	29 276
SIRS-Soc.Ind.Radiodifusão Sonora,SA	-	9 450	-	7 824
Sohi Meat Solut-Distr. Carnes	(20 901)	6 617	119 910	27 332
Sonae Arauco Netherlands B.V.	-	538	-	-
Sonae Arauco Portugal, S.A.	640 871	787 452	19 861	10 890
Sonae Arauco, S.A.	404	-	544	-
Sonae Center Serviços II, SA	21 236	204 366	52 498	183 618
Sonae Indústria de Revestimentos,SA	142 741	116 541	185 960	83 380
Sonae Indústria-SGPS,SA	2	2	830	-
Sonae Investment Management-S.T.,SGPS,S.A.	15	-	208	-
Sonae SGPS, SA	6 993	37 500	5 341	50 000
Sonae UK,Ltd.	-	269	-	-
Sonae.com,SGPS,SA	-	-	-	4 059
Sonaecenter Serviços, SA	-	-	-	-
Sonaecom - Serviços Partilhados, S.A	25 647	1 535	25 460	-
Sonaegest-Soc.Gest.Fundos Investimentos	221	16 823	-	16 849
SONAESR - Serviços e logística, S.A.	10 506	-	10 289	-
Sondis Imobiliária,SA	-	60	-	-
Sport Zone-Comércio Art.Desporto,SA	18 369	2 294	2 178	14 337
Tableros Tradema,S.L.	772	12	215	-
Textil do Marco,SA	8 983	237	9 101	119
We Do Consulting-SI,SA	14 805	50 776	20 191	86 412
Worten-Equipamento para o Lar,SA	9 406	19 287	79 431	9 221
ZIPPY - Comércio e Distribuição, SA	23	-	5 807	-
	<b>8 413 522</b>	<b>3 018 063</b>	<b>7 620 399</b>	<b>2 134 386</b>

Saldos	Empréstimos obtidos	Empréstimos concedidos	Empréstimos obtidos	Empréstimos concedidos
<b>Empresa Mãe</b>				
<b>Empresas associadas</b>	-	-	-	<b>872 739</b>
Andar-Sociedade Imobiliária,SA	-	-	-	872 739
<b>Entidades parceiras, accionistas e participadas</b>	-	-	<b>1 710 059</b>	-
Plaza Mayor Parque de Ocio, SA	-	-	1 710 059	-
	-	-	<b>1 710 059</b>	<b>872 739</b>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 28. RESULTADO POR ACÇÃO

Os resultados por acção dos exercícios findos em 30 de Setembro de 2018 e 30 de Setembro de 2017 foram calculados tendo em consideração os seguintes montantes:

	<u>30 de Setembro de 2018</u>	<u>30 de Setembro de 2017</u>
<b>Resultados</b>		
Resultado para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico (resultado líquido do período)	(6 325 101)	(498 534)
Resultado para efeito do cálculo do resultado líquido por acção diluído	<u>(6 335 101)</u>	<u>(498 534)</u>
<b>Número de acções</b>		
Número médio ponderado de acções para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico	248 085 190	247 388 190
Número médio ponderado de acções para efeito de cálculo do resultado líquido por acção diluído	248 085 190	247 388 190
<b>Resultado por acção (básico e diluído) - Actividades continuadas</b>	<u><b>(0,012362)</b></u>	<u><b>0,004238</b></u>
<b>Resultado por acção (básico e diluído) - Actividades descontinuadas</b>	<u><b>(0,013134)</b></u>	<u><b>(0,006253)</b></u>
<b>Resultado por acção (básico e diluído)</b>	<b>(0,025443)</b>	<b>(0,002015)</b>

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

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Consolidadas

## 29. INFORMAÇÃO POR SEGMENTOS

Nos períodos findos em 30 de Setembro de 2018 e 2017 e 31 de Dezembro de 2017 foram identificados os seguintes segmentos:

- Troia Resort Operações;
- Hotelaria;
- Fitness;
- Energia;
- Refrigeração & AVAC;
- Engenharia Industrial;
- Activos Imobiliários;
- Holding & Outros.

Os contributos para a Demonstração de Resultados consolidada, por segmentos de negócios, dos períodos findos em 30 de Setembro de 2018 e 30 de Setembro de 2017 podem ser analisados como segue:

30 de Setembro de 2018										
Demonstração de Resultados	Troia Resort Operações	Hotelaria	Fitness	Energia	Refrigeração e AVAC	Engenharia Industrial	Ativos Imobiliários	Holding & Outros	Ajustamentos Intersegmentos	Consolidado
Volume de Negócios	9 626 683	19 915 657	26 308 641	39 720 484	32 083 689	8 856 542	9 898 264	4 968 746	(10 950 751)	<b>140 427 955</b>
Outros Rendimentos e ganhos	293 231	669 622	636 019	702 084	88 379	398 936	3 739 108	96 024	(775 396)	<b>5 848 007</b>
<b>Total de rendimentos operacionais</b>	<b>9 919 913</b>	<b>20 585 279</b>	<b>26 944 659</b>	<b>40 422 568</b>	<b>32 172 068</b>	<b>9 255 478</b>	<b>13 637 373</b>	<b>5 064 771</b>	<b>(11 726 147)</b>	<b>146 275 962</b>
Cash-flow operacional (EBITDA)	700 247	1 286 831	3 000 761	11 254 227	67 850	(853 108)	4 825 714	(1 543 723)	(233 405)	<b>18 505 395</b>

30 de Setembro de 2017										
Demonstração de Resultados	Troia Resort Operações	Hotelaria	Fitness	Energia	Refrigeração e AVAC	Engenharia Industrial	Ativos Imobiliários	Holding & Outros	Ajustamentos Intersegmentos	Consolidado
Volume de Negócios	6 913 857	16 262 398	17 291 587	34 380 467	34 180 920	1 192 791	17 627 064	4 308 266	(5 177 136)	<b>126 980 212</b>
Outros Rendimentos e ganhos	582 344	766 945	414 151	271 281	24 290	53 134	6 022 435	2 993 218	(6 871 704)	<b>4 256 094</b>
<b>Total de rendimentos operacionais</b>	<b>7 496 201</b>	<b>17 029 343</b>	<b>17 705 738</b>	<b>34 651 747</b>	<b>34 205 210</b>	<b>1 245 925</b>	<b>23 649 498</b>	<b>7 301 484</b>	<b>(12 048 841)</b>	<b>131 236 306</b>
Cash-flow operacional (EBITDA)	616 783	621 959	1 948 117	10 952 117	242 245	(245 765)	8 482 270	80 821	(4 357 181)	<b>18 341 367</b>

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Consolidadas

Os contributos para o Balanço consolidado, por segmentos de negócios, dos períodos findos em 30 de Setembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017 podem ser analisados como segue:

30 de Setembro de 2018										
Balanço	Tróia Resort Operações	Hotelaria	Fitness	Energia	Refrigeração e AVAC	Engenharia Industrial	Ativos Imobiliários	Holding & Outros	Ajustamentos Inter-segmentos	Consolidado
Activos Fixos Tangíveis, Intangíveis e Goodwill	62 970 668	12 814 198	48 926 682	72 849 889	9 816 567	17 020 067	132 837 246	855 831	(30 554 727)	327 536 420
Investimentos	167 795 805	10 938 924	49 091	313 810	20 569	53 086	11 126 994	435 006 625	(623 052 944)	2 251 961
Outros Activos	68 179 515	6 741 364	3 315 718	13 279 814	43 195 153	9 269 015	95 176 936	456 660 062	(508 260 396)	187 557 182
<b>Total do Activo</b>	<b>298 945 988</b>	<b>30 494 486</b>	<b>52 291 491</b>	<b>86 443 513</b>	<b>53 032 289</b>	<b>26 342 169</b>	<b>239 141 176</b>	<b>892 522 518</b>	<b>(1 161 868 067)</b>	<b>517 345 563</b>
<b>Total Passivo</b>	<b>174 863 857</b>	<b>24 117 273</b>	<b>50 867 653</b>	<b>79 471 717</b>	<b>23 476 548</b>	<b>28 551 970</b>	<b>227 508 575</b>	<b>152 349 189</b>	<b>(509 166 602)</b>	<b>252 040 183</b>
Investimento Técnico	1 555 183	1 019 416	3 327 347	15 409 569	127 769	660 948	749 909	180 366	(117 337)	22 913 171
Dívida Bruta	8 574 544	-	1 217 801	6 980 317	(0)	3 134 072	157 657	123 599 101	-	143 663 492
Dívida Líquida	6 578 460	(192 883)	910 829	6 900 774	(42 974)	3 117 961	(4 772 786)	123 218 627	-	135 718 029

31 de Dezembro de 2017										
Balanço	Tróia Resort Operações	Hotelaria	Fitness	Energia	Refrigeração e AVAC	Engenharia Industrial	Ativos Imobiliários	Holding & Outros	Ajustamentos Inter-segmentos	Consolidado
Activos Fixos Tangíveis, Intangíveis e Goodwill	71 505 248	12 618 277	10 476 681	67 475 147	9 763 348	17 078 211	135 293 764	1 018 191	(2 598 001)	322 630 866
Investimentos	153 770 439	10 849 159	25 662	172 389	15 484	1 912 507	6 157 005	449 240 469	(620 145 656)	1 997 458
Outros Activos	81 279 867	5 694 754	2 287 983	12 812 445	49 257 629	16 903 442	7 221 344	396 404 923	(380 364 104)	191 498 283
<b>Total do Activo</b>	<b>306 555 555</b>	<b>29 162 190</b>	<b>12 790 326</b>	<b>80 459 981</b>	<b>59 306 461</b>	<b>35 894 160</b>	<b>148 672 113</b>	<b>846 663 583</b>	<b>(1 003 377 762)</b>	<b>516 126 607</b>
<b>Total Passivo</b>	<b>181 173 050</b>	<b>25 962 972</b>	<b>9 029 069</b>	<b>72 862 309</b>	<b>21 196 764</b>	<b>12 362 419</b>	<b>234 670 490</b>	<b>132 520 962</b>	<b>(465 020 715)</b>	<b>224 757 320</b>
Investimento Técnico	1 827 798	954 495	3 232 316	4 666 123	102 031	96 682	1 392 001	474 430	(22 575)	12 723 301
Dívida Bruta	9 886 023	-	964 151	7 582 867	73 571	4 227 709	-	93 945 610	(0)	116 680 131
Dívida Líquida	9 348 956	(334 502)	838 451	7 373 986	(2 590 142)	4 032 147	(3 025 623)	93 729 788	0	109 373 062



## **RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018**

Demonstrações Financeiras Consolidadas

### 30. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não ocorreram eventos significativos após 30 de Setembro de 2018 até esta data, que necessitem ser divulgados.

### 31. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 8 de Novembro de 2018.

#### **O Conselho de Administração**

---

Duarte Paulo Teixeira de Azevedo  
Presidente do Conselho de Administração

---

Álvaro Carmona e Costa Portela  
Vice Presidente do Conselho de Administração

---

Maria Cláudia Teixeira de Azevedo  
Membro do Conselho de Administração

---

Francisco de La Fuente Sánchez  
Membro do Conselho de Administração

---

Paulo José Jubilado Soares de Pinho  
Membro do Conselho de Administração

---

Miguel Jorge Moreira da Cruz Gil Mata  
CEO

---

Ivone Pinho Teixeira  
CFO

PARTE III  
**DEMONSTRAÇÕES  
FINANCEIRAS SEPARADAS**  
30 SETEMBRO 2018



**SONAE CAPITAL**

# RELATÓRIO & CONTAS – SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Separadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

BALANÇOS SEPARADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	30/09/2018	31/12/2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NÃO CORRENTES:</b>			
Activos fixos tangíveis		26 579	27 721
Investimentos em subsidiárias	4	264 412 942	300 257 447
Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos	4	1 125 301	1 125 301
Outros activos financeiros	4	275 184	275 185
Activos por impostos diferidos	7	16 764 699	16 764 699
Outras dívidas de terceiros não correntes	5	386 758 015	314 130 161
<b>Total de activos não correntes</b>		<b>669 362 721</b>	<b>632 580 515</b>
<b>ACTIVOS CORRENTES:</b>			
Inventários		-	-
Clientes		-	-
Outras dívidas de terceiros	6	53 086 524	61 331 400
Imposto sobre o rendimento a receber	6	855 319	1 639 594
Outros activos correntes	6	3 370 070	4 316 836
Caixa e equivalentes de caixa	8	337 028	171 848
<b>Total de activos correntes</b>		<b>57 648 942</b>	<b>67 459 678</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>727 011 663</b>	<b>700 040 193</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>			
Capital social	9	250 000 000	250 000 000
Acções próprias	9	(1 192 808)	(1 305 839)
Reservas	10	292 980 837	301 630 917
Resultado líquido do período		42 527 937	5 589 342
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>		<b>584 315 966</b>	<b>555 914 420</b>
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Empréstimos bancários de longo prazo	11	35 000 000	14 000 000
Empréstimos obrigacionistas	11	14 849 101	57 245 810
Outras dívidas a terceiros não correntes	13	150 518	287 354
<b>Total de passivos não correntes</b>		<b>49 999 619</b>	<b>71 533 164</b>
<b>PASSIVO CORRENTE:</b>			
Empréstimos bancários de curto prazo	11	31 250 000	22 700 000
Empréstimos obrigacionistas	11	42 500 000	-
Fornecedores	13	102 875	137 599
Outras dívidas a terceiros	12	17 651 061	48 568 841
Estado e outros entes públicos - Outros impostos	13	77 155	50 069
Outros passivos correntes	13	1 114 987	1 136 100
Provisões		-	-
<b>Total de passivos correntes</b>		<b>92 696 078</b>	<b>72 592 608</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>142 695 696</b>	<b>144 125 773</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>		<b>727 011 663</b>	<b>700 040 193</b>

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Separadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES SEPARADAS DE RESULTADOS POR NATUREZAS

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	30/09/2018	30/09/2017
Outros rendimentos e ganhos	17	88 855	85 332
Fornecimentos e serviços externos	14	(1 115 279)	(1 042 272)
Gastos com o pessoal	15	(789 192)	(1 384 998)
Amortizações e depreciações		(1 142)	(1 553)
Outros gastos e perdas	17	(36 492)	(36 059)
<b>Resultados Operacionais</b>		<b>(1 853 250)</b>	<b>(2 379 550)</b>
Rendimentos e ganhos financeiros	16	7 097 930	7 746 480
Gastos e perdas financeiras	16	(2 685 722)	(2 874 179)
<b>Resultados Financeiros</b>		<b>4 412 208</b>	<b>4 872 301</b>
Resultados relativos a investimentos	16	39 022 218	16 855 591
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>41 581 176</b>	<b>19 348 342</b>
Imposto sobre o rendimento	18	946 762	1 271 953
<b>Resultado do exercício</b>		<b>42 527 937</b>	<b>20 620 295</b>
Resultados por acção			
Básico	19	0,171425	0,083352
Diluído	19	0,171425	0,083352

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração

# RELATÓRIO & CONTAS – SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Separadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES SEPARADAS DE RESULTADOS POR NATUREZAS  
PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017  
(Montantes expressos em Euros)

	3º Trimestre 2018 *	3º Trimestre 2017 *
Outros rendimentos e ganhos	29 893	30 772
Fornecimentos e serviços externos	(345 975)	(371 943)
Gastos com o pessoal	(143 127)	(335 548)
Amortizações e depreciações	(143)	(614)
Provisões e perdas por imparidade (Aumentos)/ Diminuições	-	-
Outros gastos e perdas	(6 274)	(8 092)
<b>Resultados operacionais</b>	<b>(465 627)</b>	<b>(685 425)</b>
Rendimentos e ganhos financeiros	2 571 376	2 219 405
Gastos e perdas financeiras	(896 224)	(995 016)
<b>Resultados Financeiros</b>	<b>1 675 152</b>	<b>1 224 389</b>
Resultados relativos a investimentos	124 812	(2 352 824)
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>1 334 337</b>	<b>(1 813 859)</b>
Imposto sobre o rendimento	578 169	740 578
<b>Resultado do exercício</b>	<b>1 912 507</b>	<b>(1 073 282)</b>

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras.

\* Preparadas de acordo com o IAS 34 - Relato Financeiro Intercalar

O Conselho de Administração

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Separadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES SEPARADAS DO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	30/09/2018	30/09/2017
Resultado líquido do período	42 527 937	20 620 295
<b>Total rendimento integral do período</b>	<b>42 527 937</b>	<b>20 620 295</b>

O Conselho de Administração

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES SEPARADAS DO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	3º Trimestre 2018 *	3º Trimestre 2017 *
Resultado líquido do período	1 912 507	(1 073 282)
<b>Total rendimento integral do período</b>	<b>1 912 507</b>	<b>(1 073 282)</b>

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras

\* Preparadas de acordo com o IAS 34 - Relato Financeiro Intercalar

O Conselho de Administração

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES SEPARADAS DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	Atribuível aos Accionistas da Sonae Capital							Total do Capital Próprio
	Capital Social (Nota 9)	Ações próprias (Nota 9)	Reservas Legais (Nota 10)	Outras Reservas (Nota 10)	Resultados Transitados	Subtotal	Resultado líquido	
Saldo em 1 de Janeiro de 2017	250 000 000	(1 404 226)	10 073 164	306 815 095	-	316 888 259	8 738 316	574 222 348
Total rendimento integral do período	-	-	-	-	-	-	20 620 295	20 620 295
Aplicação do resultado líquido de 2016:							-	
Transferência para reserva legal e resultados transitados	-	-	436 916	-	8 301 400	8 738 316	(8 738 316)	0
Dividendos distribuídos	-	-	-	(16 220 257)	(8 301 400)	(24 521 657)	-	(24 521 657)
(Aquisição) / Alienação de ações próprias	-	98 387	-	525 999	-	525 999	-	624 386
Variação de percentagem em filiais	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 30 de Setembro de 2017</b>	<b>250 000 000</b>	<b>(1 305 839)</b>	<b>10 510 080</b>	<b>291 120 837</b>	<b>-</b>	<b>301 630 917</b>	<b>20 620 295</b>	<b>570 945 373</b>
Saldo em 1 de Janeiro de 2018	250 000 000	(1 305 839)	10 510 080	291 120 837	-	301 630 917	5 589 342	555 914 420
Total rendimento integral do período	-	-	-	-	-	-	42 527 937	42 527 937
Aplicação do resultado líquido de 2017:								
Transferência para reserva legal e resultados transitados	-	-	279 467	-	5 309 875	5 589 342	(5 589 342)	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	(9 443 668)	(5 309 875)	(14 753 543)	-	(14 753 543)
(Aquisição) / Alienação de ações próprias	-	113 031	-	514 121	-	-	-	113 031
Variação de percentagem em filiais	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	514 121	-	514 121
<b>Saldo em 30 de Setembro de 2018</b>	<b>250 000 000</b>	<b>(1 192 808)</b>	<b>10 789 547</b>	<b>282 191 290</b>	<b>-</b>	<b>292 980 837</b>	<b>42 527 937</b>	<b>584 315 966</b>

O Conselho de Administração

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

## Demonstrações Financeiras Separadas

SONAE CAPITAL, SGPS, SA

DEMONSTRAÇÕES SEPARADAS DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	30/09/2018	30/09/2017	3º Trimestre 2018 (Não auditado) *	3º Trimestre 2017 (Não auditado) *
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>					
Recebimentos de clientes		-	-	786	-
Pagamentos a fornecedores		(1 158 249)	(968 860)	(359 523)	(289 436)
Pagamentos ao pessoal		(876 929)	(989 300)	(304 254)	(248 384)
Fluxos gerados pelas operações		(2 035 178)	(1 958 160)	(662 991)	(537 820)
Pagamento/recebimento de imposto sobre o rendimento		1 585 767	1 875 526	1 849 414	2 134 950
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		382 417	(1 642 614)	1 594 691	41 463
<b>Fluxos das actividades operacionais (1)</b>		<b>(66 994)</b>	<b>(1 725 248)</b>	<b>2 781 114</b>	<b>1 638 593</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>					
<u>Recebimentos respeitantes a:</u>					
Investimentos financeiros		50 212 015	600 001	15 685	1
Juros e proveitos similares		7 998 195	13 533 361	4 049 224	5 082 802
Empréstimos concedidos		21 780 187	6 088 237	8 896 998	5 677 015
Dividendos		25 433 333	18 122 785	-	-
Outros		1 258 779	1 053 753	121 204	-
		106 682 509	39 398 137	13 083 111	10 759 818
<u>Pagamentos respeitantes a:</u>					
Investimentos financeiros		(1 442 572)	(1 069 344)	-	-
Activos fixos tangíveis		-	(1 113)	-	(1 113)
Empréstimos concedidos		(87 074 400)	(28 422 983)	(6 458 900)	4 701 625
		(88 516 972)	(29 493 440)	(6 458 900)	4 700 512
<b>Fluxos das actividades de investimento (2)</b>		<b>18 165 537</b>	<b>9 904 697</b>	<b>6 624 211</b>	<b>15 460 330</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>					
<u>Recebimentos respeitantes a:</u>					
Empréstimos obtidos		36 000 000	49 450 000	(10 000 000)	3 750 000
Venda de acções próprias		190 012	98 387	-	-
		36 190 012	49 548 387	(10 000 000)	3 750 000
<u>Pagamentos respeitantes a:</u>					
Empréstimos obtidos		(37 130 740)	(58 618 528)	2 574 060	(29 582 985)
Juros e custos similares		(2 242 742)	(2 380 660)	(523 079)	(606 084)
Dividendos		(14 749 893)	(24 515 574)	-	-
		(54 123 375)	(85 514 761)	2 050 981	(30 189 069)
<b>Fluxos das actividades de financiamento (3)</b>		<b>(17 933 363)</b>	<b>(35 966 374)</b>	<b>(7 949 019)</b>	<b>(26 439 070)</b>
<b>Varição de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)</b>		<b>165 180</b>	<b>(27 786 925)</b>	<b>(69 280)</b>	<b>(9 340 145)</b>
Caixa e seus equivalentes no início do período	8	171 848	27 861 181	406 308	9 414 399
Caixa e seus equivalentes no fim do período	8	337 028	74 256	337 028	74 256

O anexo faz parte integrante destas demonstrações financeiras

\* Preparadas de acordo com o IAS 34 - Relato Financeiro Intercalar

O Conselho de Administração



## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEPARADAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018

(Montantes expressos em euro)

### 1. NOTA INTRODUTÓRIA

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

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

### 2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adoptadas são consistentes com as utilizadas nas demonstrações financeiras apresentadas para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2017.

#### Bases de apresentação

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

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

### 3. ALTERAÇÕES DE POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

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

# RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

## 4. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 o detalhe dos Investimentos financeiros era o seguinte:

	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Investimentos em empresas do grupo e associadas	313 313 359	349 194 729
Investimentos em outras empresas:		
Sonae RE - (0,04%)	1 200	1 200
Matadouro Alto Alentejo, S.A. - (0,89%)	-	1
NET Novas Tecnologias, S.A. - (0,98%)	23 034	23 034
Fundo F HITEC - (6,48%)	250 950	250 950
	<u>313 588 543</u>	<u>349 469 914</u>
Perdas por imparidade acumuladas	(47 775 117)	(47 811 981)
	<u>265 813 427</u>	<u>301 657 933</u>

### 4.1 Investimentos em Empresas do Grupo e Associadas

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 o detalhe dos Investimentos em Empresas do Grupo e Associadas era o abaixo indicado:

	30 Setembro 2018			
	% de detenção	Valor de Aquisição	Capital Próprio	Resultado Líquido
CAPWATT, S.G.P.S., S.A.	100%	2 725 000	6 961 618	3 862 021
Fundo Esp de Invest. Imob Fechado WTC	60%	42 271 519	72 100 210	1 989 397
Troiareort, SGPS, S.A.	100%	167 132 793	101 227 009	22 476 837
Lidergraf - Artes Gráficas, SA.	25%	1 125 301	8 351 864	539 551
SC Assets S.G.P.S., SA	100%	25 577 659	11 881 997	(1 625 382)
SC Hospitality, S.G.P.S., S.A.	100%	5 857 175	1 350 684	(4 921 584)
SC Finance B.V.	100%	263 698	(4 942 464)	(128 378)
SC-Industrials, S.G.P.S., S.A.	100%	34 575 100	503 091	(696 909)
Race, SGPS, S.A.	70%	32 492 436	40 933 885	30 802
SC Fitness, S.A.	100%	1 292 678	820 910	(471 767)
		<u>313 313 359</u>		
		<u>Perdas por imparidade</u>		
SC Assets S.G.P.S., SA		25 577 659		
Troiareort, SGPS, S.A.		11 140 826		
SC Finance BV		263 698		
SC, Industrials, SGPS, S.A.		10 792 934		
		<u>47 775 117</u>		

31 Dezembro 2017

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Separadas

	<u>% de detenção</u>	<u>Valor de Aquisição</u>	<u>Capital Próprio</u>	<u>Resultado Líquido</u>
CAPWATT, S.G.P.S., S.A.	100%	2 725 000	5 132 247	2 139 631
Fundo Esp de Invest. Imob Fechado WTC	60%	42 271 519	72 210 814	4 081 698
Troiareort, SGPS, S.A.	100%	167 132 793	78 750 172	(793 608)
Interlog - SGPS, S.A.	99%	21 658 210	21 858 053	5 065
Lidergraf - Artes Gráficas, SA.	25%	1 125 301	8 198 240	1 296 983
SC Assets S.G.P.S., SA	100%	25 577 659	13 507 379	(314 576)
SC Hospitality, S.G.P.S., S.A.	100%	5 857 175	6 272 267	(169 017)
SC Finance B.V.	100%	263 698	(4 814 085)	6 022 698
SC-Industrials, S.G.P.S., S.A.	100%	34 575 100	24 479 800	23 279 800
Race, SGPS, S.A.	70%	32 492 436	40 903 083	252 350
Solinca - Health & Fitness, S.A.	100%	15 515 838	1 075 719	(144 724)
		<u>349 194 729</u>		
		<u>Perdas por imparidade</u>		
SC Assets S.G.P.S., SA		25 577 659		
Interlog - SGPS,S.A.		36 864		
Troiareort, SGPS, S.A.		11 140 826		
SC Finance BV		263 698		
SC, Industrials, SGPS, S.A.		10 792 934		
		<u>47 811 981</u>		

A variação relativa aos investimentos é devida à entrada da empresa SC Fitness, S.A., e à saída das empresas Interlog - SGPS, S.A. e Solinca - Health & Fitness, S.A..

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

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

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

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017, o detalhe das imparidades registadas é o abaixo indicado:

	<u>30 Setembro 2018</u>	<u>31 Dezembro 2017</u>	<u>Variação</u>
Interlog, SGPS, S.A.	-	(36 864)	36 864
Troiareort, SGPS, S.A.	(11 140 826)	(11 140 826)	-
SC Assets, SGPS, S.A.	(25 577 659)	(25 577 659)	-
SC Finance BV	(263 698)	(263 698)	-
SC, Industrials, SGPS, S.A.	(10 792 934)	(10 792 934)	-
	<u>(47 775 117)</u>	<u>(47 811 981)</u>	<u>36 864</u>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

### 5. OUTROS ACTIVOS NÃO CORRENTES

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 o detalhe dos Outros Activos Não Correntes era o seguinte:

	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Empréstimos concedidos a empresas do grupo:		
CAPWATT, SGPS, S.A.	40 000 000	-
SC Assets, SGPS, S.A.	166 765 097	174 450 597
SC Finance BV	12 343 900	5 885 000
SC Fitness, S.A.	28 615 500	-
SC Hospitality, SGPS, S.A.	6 155 000	6 155 000
SC Industrials, SGPS, S.A.	12 000 000	-
Solinca - Health & Fitness, S.A.	-	661 000
Troiaresort, SGPS, S.A.	132 813 137	138 805 637
	<u>398 692 634</u>	<u>325 957 234</u>
Perdas por imparidade		
SC Assets, SGPS, S.A.	(11 640 970)	(11 640 970)
SC Finance BV	(462 650)	(462 650)
	<u>(12 103 620)</u>	<u>(12 103 620)</u>
Custos de emissão ainda não amortizados	169 001	276 547
	<u>386 758 015</u>	<u>314 130 161</u>

Estes empréstimos concedidos a empresas do grupo, vencem juros a taxas de mercado, e são exigíveis num prazo superior a 1 ano. A taxa de juro em vigor a 30 de Setembro de 2018 era em média cerca de 2,35%.

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

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

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

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 o detalhe desta rubrica era o seguinte:

	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Empresas do grupo out. operações	1 185 744	1 447 535
Empréstimos concedidos	51 266 613	58 707 800
Outros Devedores	634 167	1 176 066
	<u>53 086 524</u>	<u>61 331 400</u>
Acréscimos de proveitos	3 164 208	4 094 304
Custos diferidos	205 863	222 532
	<u>3 370 070</u>	<u>4 316 836</u>
Estado e Outros entes públicos - Imposto sobre o rendimento	855 319	1 639 594
	<u>57 311 914</u>	<u>67 287 830</u>

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

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 a rubrica de empréstimos concedidos diz respeito a operações financeiras concedidas às seguintes empresas do grupo:

	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Empréstimos concedidos - Operações financeiras:		
CAPWATT, SGPS, S.A.	16 099 100	41 175 000
Inparvi SGPS, S.A.	77 718	69 000
SC Assets, SGPS, S.A.	6 992 918	73 000
SC Finance BV	19 000	-
SC Fitness, S.A.	8 019 400	-
SC Hospitality, SGPS, S.A.	777 781	454 000
SC Industrials, SGPS, S.A.	5 662 650	-
SC SGPS, S.A.	9 392 367	14 269 500
Solinca - Health & Fitness, S.A.	1 723 443	1 186 300
Troiareort, SGPS, S.A.	2 502 236	1 481 000
	<u>51 266 613</u>	<u>58 707 800</u>

Estes empréstimos concedidos a empresas do grupo vencem juros a taxas de mercado e são exigíveis num prazo inferior a 1 ano. A taxa de juro em vigor a 30 de Setembro de 2018 era, em média, cerca de 1,26%.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Separadas

Em 30 de Setembro de 2018, a rubrica Outros Devedores inclui o saldo de 600.000€ referente a acerto de preço de venda da participação da empresa, Box Lines Navegação, S.A., em exercícios passados.

O montante registado na rubrica acréscimos de proveitos inclui 3.080.052€ relativos a juros de empréstimos concedidos a participadas bem como 84.156€ relativos a comissões de fianças prestadas a participadas.

Na rubrica Custos diferidos incluem 167.359€ relativos a comissões bancárias, que se encontram diferidas pelo período dos financiamentos.

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

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e são passíveis de correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações judiciais, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo as declarações fiscais da empresa, dos anos de 2015 a 2018, poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão. No entanto, na opinião do Conselho de Administração da Sociedade, não é previsível que qualquer correcção relativa aos exercícios anteriormente referidos seja significativa para as demonstrações financeiras em 30 de Setembro de 2018.

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

No exercício fiscal de 2018, a Empresa encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas ("IRC") à taxa normal de 21%, acrescida de derrama municipal à taxa máxima de 1,5% incidente sobre o lucro tributável.

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

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

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 a rubrica Estado e Outros entes públicos - imposto sobre o rendimento, apresentava o seguinte detalhe:

	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Retenções na Fonte	315 732	849 047
Pagamentos por conta	497 059	760 611
Imposto sobre o rendimento (IRC)	42 528	29 935
	<u>855 319</u>	<u>1 639 594</u>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

### 7. IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos Activos e Passivos por impostos diferidos em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é o seguinte:

	Activos por impostos diferidos		Passivos por impostos diferidos	
	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Prejuízos fiscais reportáveis	16 764 699	16 764 699	-	-
Outros	-	-	-	-

O movimento ocorrido nos activos e passivos por impostos diferidos nos períodos findos em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 foi como se segue:

	Activos por impostos diferidos		Passivo por impostos diferidos	
	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Saldo inicial	16 764 699	14 314 699	-	-
Efeito em resultados:				
Prejuízos fiscais reportáveis	-	2 450 000	-	-
Outros	-	-	-	-
Efeito em reservas	-	-	-	-
Saldo final	16 764 699	16 764 699	-	-

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

	30 Setembro 2018			31 Dezembro 2017		
	Prejuízo fiscal	Activos por impostos diferidos	Data limite de utilização	Prejuízo fiscal	Activos por impostos diferidos	Data limite de utilização
Gerados em 2013	61 175	12 847	2018	61 175	12 847	2018
Gerados em 2014	13 536 168	2 842 595	2026	13 536 168	2 842 595	2026
Gerados em 2015	45 035 288	9 457 411	2027	45 035 288	9 457 411	2027
Gerados em 2016	12 025 566	2 525 369	2028	12 025 566	2 525 369	2028
Gerados em 2017	9 173 702	1 926 477	2022	9 173 702	1 926 477	2022
Gerados em 2018	-	-	2023	-	-	2023
	<u>79 831 899</u>	<u>16 764 699</u>		<u>79 831 899</u>	<u>16 764 699</u>	

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

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

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

Desde o exercício fiscal de 2014, a maioria das filiais do Grupo, sediadas em Portugal, integram o perímetro do Grupo de Sociedades tributado de acordo com o Regime

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Separadas

Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS), cuja sociedade dominante é a Sonae Capital, SGPS, S.A.. Os ganhos gerados pela aplicação deste regime de tributação ficam afectos à Sonae Capital SGPS.

Da análise efectuada, em 30 de Setembro de 2018, resultou que existe expectativa fundada de recuperação dos activos por impostos diferidos registados antes do respectivo prazo de caducidade.

## 8. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 o detalhe de Caixa e Equivalentes de Caixa era o seguinte:

	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Caixa	-	-
Depósitos bancários	337 028	171 848
Caixa e equivalentes de caixa no balanço	337 028	171 848

## 9. CAPITAL SOCIAL

Em 30 de Setembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017 o Capital Social está representado por 250.000.000 acções ordinárias escriturais, com o valor nominal unitário de 1€.

No período findo em 30 de Setembro de 2018, a Sonae Capital SGPS, S.A. detém 4.107.623 acções próprias, representativas de 1,643% do capital social (4.783.433 acções em 31 de Dezembro de 2017), registadas por 1.192.808€ (1.305.839€ em 31 de Dezembro de 2017) (Nota 10).

## 10. RESERVAS

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 o detalhe de Outras Reservas era o seguinte:

	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Reservas legais	10 789 547	10 510 080
Reservas livres	148 360 229	157 176 745
Reserva - cisão	132 638 253	132 638 253
Reserva - acções próprias	1 192 808	1 305 839
	292 980 837	301 630 917

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

O valor global da reserva de cisão (Nota 1), corresponde ao diferencial entre o valor contabilístico da participação na SC, SGPS, SA (382.638.253€) que foi destacado da Sonae, SGPS, SA para a Sociedade e o valor do capital social da Sociedade (250.000.000€) a qual é equiparável a Reserva Legal pelo que, de acordo com o Código



## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Separadas

das Sociedades Comerciais, não pode ser objecto de distribuição aos accionistas a não ser em caso de liquidação da Empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos acumulados, depois de esgotadas as outras reservas, ou pode ser incorporada em capital.

Reserva Legal: De acordo com a legislação em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital social. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital. Em 30 de Setembro de 2018 o valor desta rubrica ascende a 10.789.547€ (Dezembro 2017: 10.510.080€).

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

## 11. EMPRÉSTIMOS

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 estavam incluídos nesta rubrica os seguintes empréstimos:

	30 Setembro 2018		31 Dezembro 2017	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
<b>Empréstimos bancários</b>				
Sonae Capital SGPS - papel comercial a)	-	-	4 500 000	-
Sonae Capital SGPS - papel comercial b)	-	17 000 000	-	4 000 000
Sonae Capital SGPS - papel comercial c)	-	-	3 200 000	-
Sonae Capital SGPS - papel comercial d)	10 000 000	-	10 000 000	-
Sonae Capital SGPS - papel comercial e)	2 000 000	8 000 000	-	10 000 000
Sonae Capital SGPS - papel comercial f)	13 000 000	-	5 000 000	-
Sonae Capital SGPS - papel comercial g)	5 000 000	10 000 000	-	-
Sonae Capital SGPS - papel comercial c)	1 250 000	-	-	-
Custos de emissão ainda não amortizados	-	-	-	(276 547)
	<u>31 250 000</u>	<u>35 000 000</u>	<u>22 700 000</u>	<u>13 723 453</u>
Descobertos bancários (Nota 8)	-	-	-	-
	<u>31 250 000</u>	<u>35 000 000</u>	<u>22 700 000</u>	<u>13 723 453</u>
<b>Empréstimos por Obrigações</b>				
Obrigações Sonae Capital 2016/2021 h)	-	15 000 000	-	15 000 000
Obrigações Sonae Capital 2014/2019 i)	42 500 000	-	-	42 500 000
Custos de emissão ainda não amortizados	-	(150 899)	-	(254 190)
	<u>42 500 000</u>	<u>14 849 101</u>	<u>-</u>	<u>57 245 810</u>
	<u>73 750 000</u>	<u>49 849 101</u>	<u>22 700 000</u>	<u>70 969 264</u>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Separadas

- a) Programa de Emissão de Títulos de Papel Comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 31 de Dezembro de 2013, com renovações automáticas anuais até ao máximo de sete anos e seis meses, salvo denúncia de qualquer uma das partes;
- b) Programa de emissão de Títulos de Papel Comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 29 de Setembro de 2017 e válido até Setembro de 2021;
- c) Programa de emissões de Títulos de Papel Comercial de curto prazo lançado em 28 de Março de 2008 e válido até 28 de Março de 2018, tendo sido prorrogado por mais 10 anos. Emissões colocadas junto de investidores e/ou instituições financeiras suportadas por linhas de crédito committed de prazos entre 6 meses e um ano, contratadas junto de bancos de relacionamento;
- d) Programa de emissão de Títulos de Papel Comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 30 de Junho de 2017 com renovações anuais, salvo denúncia de qualquer uma das partes;
- e) Programa de emissão de Títulos de Papel Comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 24 de Fevereiro de 2017, válido até Fevereiro de 2023, com amortizações semestrais a partir de 2019;
- f) Programa de emissão de Títulos de Papel Comercial, sem garantia de subscrição, iniciado em 20 de Dezembro de 2017 com renovações anuais. Emissões colocadas junto de investidores institucionais;
- g) Programa de emissão de Títulos de Papel Comercial, com garantia de subscrição, iniciado em 23 de Junho de 2016, válido por um período de 5 anos, com amortizações anuais e período de carência de 1 ano;
- h) Empréstimo obrigacionista Sonae Capital SGPS - 2016/2021 no valor de 15.000.000€, reembolsável ao fim de 5 anos numa única prestação em 29/Julho/2021. As obrigações vencem juros semestralmente;
- i) Empréstimo obrigacionista Sonae Capital SGPS - 2014/2019 reembolsável ao fim de 5 anos numa única prestação em 28/Maio/2019. As obrigações vencem juros semestralmente.

A taxa de juro dos empréstimos bancários e obrigacionistas em vigor a 30 de Setembro de 2018 era, em média, cerca de 1,93%.

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

O valor nominal dos empréstimos e a estimativa do valor nominal dos juros a liquidar, apresentam as seguintes maturidades:

	30 Setembro 2018		31 Dezembro 2017	
	Capital	Juros	Capital	Juros
N+1	73 750 000	(2 069 685)	22 700 000	(2 112 847)
N+2	7 000 000	(396 875)	52 500 000	(1 255 768)
N+3	39 000 000	(380 938)	-	(427 135)
N+4	2 000 000	(23 750)	19 000 000	(410 573)
N+5	2 000 000	(5 000)	-	(46 667)
Após N+5	-	-	-	(2 917)
	<u>123 750 000</u>	<u>(2 876 248)</u>	<u>94 200 000</u>	<u>(4 255 906)</u>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

### 12. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 o detalhe destas rubricas era o seguinte:

	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
<u>Outras dívidas a terceiros:</u>		
Empréstimos obtidos	17 168 260	47 849 000
Outros credores diversos	482 801	719 841
	<u>17 651 061</u>	<u>48 568 841</u>

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 a rubrica de empréstimos obtidos diz respeito a operações financeiras obtidas pelas seguintes empresas do grupo:

	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Interlog, SGPS, S.A.	-	21 858 000
SC Industrials, SGPS, S.A.	-	9 347 000
SC For - Serv. de For. e Des. de Rec. Hum., Unip., Lda.	-	11 000
Race, SGPS, SA	17 164 260	16 613 000
SC Hospitality, SGPS, S.A.	-	-
SC Fitness, S.A.	-	-
Solinca - Health & Fitness, S.A.	-	20 000
SC, SGPS, S.A.	4 000	-
	<u>17 168 260</u>	<u>47 849 000</u>

Os empréstimos recebidos de empresas do grupo vencem juros a taxas de mercado, e são exigíveis num prazo inferior a 1 ano. A taxa de juro em vigor a 30 de Setembro de 2018 era, em média, cerca de 0,050%.

Na rubrica outros credores diversos, estão incluídos 451.738€ relativos às estimativas de IRC transferidos das subsidiárias, por força da aplicação do Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades, comparativamente ao valor de 697.252€ incluído na mesma rúbrica em 2017.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

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

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 o detalhe destas rubricas era o seguinte:

	30 Setembro 2018		31 Dezembro 2017	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Fornecedores	102 875	-	137 599	-
Estado e outros entes publicos - outros impostos	77 155	-	50 069	-
Outros passivos correntes				
Acréscimos de custos:				
Remunerações a liquidar	399 229	150 518	750 007	287 354
Juros a liquidar	650 976	-	308 166	-
Outros acréscimos de custos	64 782	-	73 158	-
Proveitos diferidos	0	-	4 769	-
	<u>1 114 987</u>	<u>150 518</u>	<u>1 136 100</u>	<u>287 354</u>

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 a rubrica Juros a liquidar apresentava o seguinte detalhe:

	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Juros a liquidar:		
Empréstimos bancários	642 326	305 672
Empréstimos empresas do grupo	8 650	2 494
	<u>650 976</u>	<u>308 166</u>

Em 30 de Setembro de 2018 e em 31 de Dezembro de 2017 a rubrica Estado e Outros entes públicos - outros impostos apresentava o seguinte detalhe:

	30 Setembro 2018	31 Dezembro 2017
Estado e outros entes públicos - Imposto s/ o rendt <sup>9</sup>		
Estimativa de IRC	-	-
Estado e outros entes públicos - outros impostos		
Retenção de impostos sobre rendimentos	30 873	27 300
Imposto sobre o valor acrescentado (iva)	69	69
Contribuições para a segurança social	-	22 700
Imposto de selo	-	-
Outras tributações	46 213	-
	<u>77 155</u>	<u>50 069</u>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

### 14. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Em 30 de Setembro de 2018 e em 30 de Setembro de 2017 o detalhe de Fornecimentos e Serviços Externos era o seguinte:

	<u>30 Setembro 2018</u>	<u>30 Setembro 2017</u>
Rendas e alugueres	(31 609)	(31 641)
Seguros	(31 673)	(29 784)
Deslocações e estadas	(25 217)	(33 630)
Trabalhos especializados	(982 215)	(903 695)
Outros fornecimentos e serviços	(44 565)	(43 522)
	<u>(1 115 279)</u>	<u>(1 042 272)</u>

Na rubrica Trabalhos especializados destacam-se os valores relativos à rubrica Fee de serviços partilhados com o valor de 202.947€ (2017: 46.003€) e à rubrica custos com a Holding com o valor de 596.780€ (2017: 165.831€), debitados pela participada SC Sociedade de Consultadoria, S.A..

### 15. CUSTOS COM O PESSOAL

Em 30 de Setembro de 2018 e em 30 de Setembro de 2017 o detalhe dos Custos com o Pessoal era o seguinte:

	<u>30 Setembro 2018</u>	<u>30 Setembro 2017</u>
Remunerações dos órgãos sociais	(511 331)	(897 966)
Remunerações do pessoal	(141 144)	(292 961)
Encargos sobre remunerações	(120 045)	(136 600)
Outros custos com o pessoal	(16 672)	(57 471)
	<u>(789 192)</u>	<u>(1 384 998)</u>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

### 16. RESULTADOS FINANCEIROS E RESULTADOS RELATIVOS A INVESTIMENTOS

Em 30 de Setembro de 2018 e em 30 de Setembro de 2017, o detalhe dos Resultados Financeiros e dos Resultados Relativos a Investimentos era o seguinte:

	30 Setembro 2018	30 Setembro 2017
Custos e perdas financeiras		
Juros suportados:		
Relativos a empréstimos bancários	(296 833)	(230 158)
Relativos a obrigações não convertíveis	(1 457 590)	(1 469 800)
Outros	(10 646)	(40 465)
Outros custos e perdas financeiras	(920 653)	(1 133 755)
	<u>(2 685 722)</u>	<u>(2 874 179)</u>
Proveitos e ganhos financeiros	-	-
Juros obtidos	7 097 930	7 746 480
	<u>7 097 930</u>	<u>7 746 480</u>
Resultados financeiros	<u>4 412 208</u>	<u>4 872 301</u>
Reversão e perdas imp. investimentos financeiros (Nota 4.1)	-	-
Dividendos obtidos	-	-
Perdas em Inv. Financeiros	-	-
Outros rendimentos e ganhos Investimentos financeiros	39 022 218	16 855 591
Resultados relativos a investimentos	<u>39 022 218</u>	<u>16 855 591</u>

Em 30 de Setembro de 2018, o montante registado em Juros suportados - outros refere-se na sua totalidade a juros suportados com empréstimos correntes obtidos de empresas do grupo.

Em 30 de Setembro de 2018, o montante registado em Juros obtidos é relativo a juros de empréstimos concedidos a empresas do grupo no montante de 7.097.930€.

Em 30 de Setembro de 2018, o valor registado em Outros custos e perdas financeiras refere-se a comissões suportadas com a montagem e gestão de empréstimos bancários e obrigacionistas.

Em 30 de Setembro de 2018, o montante registado na rubrica "Outros rendimentos e ganhos de Investimentos financeiros", respeita a: i) ganhos com alienações de investimentos financeiros (12.330.105€); ii) rendimentos obtidos com investimentos e fundos imobiliários (1.258.779€) e iii) dividendos obtidos de subsidiários (25.433.333€).

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

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

Em 30 de Setembro de 2018 e em 30 de Setembro de 2017, o detalhe destas rubricas era o seguinte:

	<u>30 Setembro 2018</u>	<u>30 Setembro 2017</u>
Proveitos Operacionais		
Outros proveitos supl.- Comissões fianças	88 705	84 821
Outros	<u>150</u>	<u>511</u>
	<u>88 855</u>	<u>85 332</u>
Outros gastos e perdas		
Impostos indirectos	(36 108)	(35 990)
Outros	<u>(384)</u>	<u>(69)</u>
	<u>(36 492)</u>	<u>(36 059)</u>

### 18. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Em 30 de Setembro de 2018 e em 30 de Setembro de 2017, o detalhe do Imposto sobre o rendimento era o seguinte:

	<u>30 Setembro 2018</u>	<u>30 Setembro 2017</u>
Imposto corrente	946 762	1 271 953
Imposto diferido (Nota 7)	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>946 762</u>	<u>1 271 953</u>

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

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

### 19. RESULTADOS POR ACÇÃO

Os resultados por acção dos períodos findos em 30 de Setembro de 2018 e de 2017 foram calculados tendo em consideração os seguintes montantes:

	<u>30 Setembro 2018</u>	<u>30 Setembro 2017</u>
<b>Resultados</b>		
Resultados para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico (resultado líquido do exercício)	42 527 937	20 620 295
Efeito das acções potenciais	-	-
Resultados para efeito de cálculo do resultado líquido por acção diluído	<u>42 527 937</u>	<u>20 620 295</u>
<b>Número de acções</b>		
Número médio ponderado de acções para efeito de cálculo do resultado líquido por acção básico e diluído	<u>248 085 190</u>	<u>247 388 190</u>
<b>Resultado por acção (básico e diluído)</b>	<u>0,171425</u>	<u>0,083352</u>



## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

### 20. CUMPRIMENTO DE DISPOSIÇÕES LEGAIS

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

Durante o período findo em 30 de Setembro de 2018 não foram celebrados contratos de suprimentos.

Durante o período findo em 30 de Setembro de 2018 foram celebrados contratos de operações financeiras com as empresas:

- Companhia Térmica Tagol, Lda
- Capwatt Maia - Heat Pow.,SA
- Capwatt Martim Longo,SA
- Capwatt Valde Caima- H.P,SA
- Capwatt, SGPS, S.A
- Capwatt ACE
- Soltroia - Sociedade Imobil. SA
- QCE-D.Fab.Equipamentos, SA
- Sistavac SA
- Soberana Invest.Imobil.SA
- Troiamarket, SA
- The House Ribeira Hotel SA
- Soternix - Prod.Energia,ACE
- Porto Palácio Hotel Exploração Hoteleira SA
- Enerlousado- R.E.Unipessoal Lda
- Capwatt Colombo H.P. SA
- Atelgen - Prod. Energia ACE
- Carvemagere - Man. E Energias Renováveis Lda
- CTE - Central Térmica Estuário Lda
- Capwatt Vale do Tejo H.P. SA
- Capwatt Engenho Novo H.P., SA
- Capwatt II Heat Power SA
- Capwatt III Heat Power SA
- Imobeauty, SA
- Troia Natura SA
- Marvero Exp. Hotel. Imob. SA
- Golftime - Golfe e Inv. Turisticos SA
- Troiaresort SA
- Tulipamar - Expl.Hoteleira Imob.SA
- Imoresort - Sociedade Imobiliária, SA
- Marmagno - Expl.Hoteleira Imob.,SA
- Atlantic Ferries - Tráf.Loc,Flu.e Marít.SA
- Marina de Tróia, SA
- Aqualuz Tróia - Exploração Hoteleira e Imobiliária SA
- Imopenínsula - Sociedade Imobiliária, SA

As respectivas posições credoras em 30 de Setembro de 2018 são as seguintes:

#### Suprimentos e Operações Financeiras Concedidas

Empresas	Saldo Final
SC Assets, SGPS, S.A.	173 758 015
Troiaresort, SGPS, S.A.	135 315 373
SC Finance BV	12 362 900
Solinca - Health & Fitness, S.A.	1 723 443
SC Hospitality, SGPS, S.A.	6 932 781
SC, Industrials, SGPS, S.A.	17 662 650
CAPWATT, SGPS, S.A.	56 099 100
Inparvi, SGPS, S.A.	77 718
SC, SGPS, S.A.	9 392 367
SC Fitness, S.A.	36 634 900
	<u>449 959 247</u>

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

### Demonstrações Financeiras Separadas

As respectivas posições devedoras em 30 de Setembro de 2018 são as seguintes:

#### *Operações Financeiras Obtidas*

Empresas	Saldo Final
RACE, SGPS, S.A.	17 164 260
SC, SGPS, S.A.	4 000
	<u>17 168 260</u>

## 21. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não ocorreram eventos significativos após 30 de Setembro de 2018 até esta data que necessitem ser divulgados.

## RELATÓRIO & CONTAS - SETEMBRO 2018

Demonstrações Financeiras Separadas

### 22. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 8 de Novembro de 2018.

O Conselho de Administração

---

Rui Manuel Machado Morais  
Contabilista Certificado

---

Duarte Paulo Teixeira de Azevedo  
Presidente do Conselho de Administração

---

Álvaro Carmona e Costa Portela  
Vice Presidente do Conselho de Administração

---

Maria Cláudia Teixeira de Azevedo  
Membro do Conselho de Administração

---

Francisco de La Fuente Sánchez  
Membro do Conselho de Administração

---

Paulo José Jubilado Soares de Pinho  
Membro do Conselho de Administração

---

Miguel Jorge Moreira da Cruz Gil Mata  
CEO

---

Ivone Pinho Teixeira  
CFO