

# **SODIM, S.G.P.S, S.A.**

## **Relatório e Contas Consolidadas Exercício de 2002**

“A Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, ao abrigo do disposto no nº 3 do art. 250º do Código dos Valores Mobiliários, dispensou a publicação das contas individuais. Os documentos de prestação de contas alvo desta dispensa encontram-se disponíveis para consulta, juntamente com os restantes, na sede desta Sociedade, de acordo com o estabelecido pelo Código das Sociedades Comerciais”.

**SODIM, SGPS, S.A.**  
Sede: Rua Castilho, 77-A, 1070-050 LISBOA  
Capital Social: 32.832.000 Euros  
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o nº. 22 641  
Pessoa Colectiva nº. 500 259 674

**Assembleia Geral Anual  
CONVOCATÓRIA**

Ao abrigo dos artigos 376º e 377º, nº 6, do Código das Sociedades Comerciais, convoco os Senhores Accionistas da SODIM, SGPS, S.A. para se reunirem em Lisboa, no Hotel Ritz, Rua Rodrigo da Fonseca, 88-A, no dia 29 de Abril de 2003, pelas 17 horas, com a seguinte ordem de trabalhos:

- 1º. Deliberar sobre o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2002, bem como sobre o Relatório e Parecer do Conselho Fiscal;
- 2º. Deliberar sobre os documentos de consolidação de Contas referentes ao mesmo exercício;
- 3º. Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados;
- 4º. Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da Sociedade;
- 5º. Deliberar sobre a ratificação da cooptação do Senhor Dr. Álvaro Manuel Ricardo Nunes efectuada em 4 de Novembro de 2002 para o preenchimento de uma vaga aberta no Conselho de Administração;
- 6º. Deliberar sobre uma proposta do Conselho de Administração para aquisição e alienação de acções e obrigações próprias, e
- 7º. Proceder à eleição dos titulares dos corpos sociais para o quadriénio 2003 – 2006.

Constituem a Assembleia Geral os accionistas que possuam acções que, nos termos estatutários, confiram direito a, pelo menos, um voto.

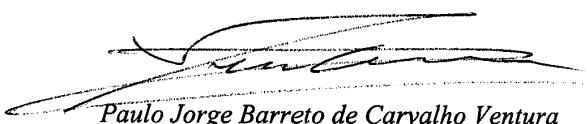
A cada grupo de 100 acções corresponde um voto; para poderem exercer o direito de voto, os accionistas titulares de menos de 100 acções deverão agrupar-se por forma a completar o mínimo exigido e têm de fazer-se representar, na reunião, por um só deles.

Até oito dias antes da Assembleia os titulares de acções não registadas deverão fazer prova da sua titularidade, seja por depósito das acções no escritório da Sociedade, na Av<sup>a</sup>. Fontes Pereira de Melo, 14-9º., em Lisboa, seja por documento bancário comprovativo do seu depósito e cativo em Instituição de Crédito até ao termo da Assembleia.

Durante os quinze dias anteriores à data da Assembleia serão facultados à consulta dos accionistas, na Av<sup>a</sup>. Fontes Pereira de Melo, 14-9º., em Lisboa, os elementos de informação previstos na Lei e, nomeadamente, os documentos de prestação de contas e as propostas a apresentar pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 19 de Março de 2003

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral



*Paulo Jorge Barreto de Carvalho Ventura*



SODIM, SGPS, S.A.

## **RELATÓRIO DE GESTÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REFERENTE ÀS CONTAS CONSOLIDADAS**

Exmos. Senhores Accionistas,

De acordo com a lei e os estatutos apresentamos a seguir o Relatório referente às Contas Consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2002.

O Resultado Líquido apurado no exercício foi de 2,6 milhões de euros para o qual contribuiu de uma forma significativa a manutenção da participação na SEMAPA-Sociedade de Investimento e Gestão, SGPS, S.A. que apresentou, no exercício de 2002, um total de Vendas e Prestação de Serviços de 491 milhões de euros, inferior em cerca de 1,9% ao registado no ano anterior e um Resultado Líquido de 31 milhões de euros, menos 30% que em 2001, redução que decorre principalmente do facto desta participada ter beneficiado no ano anterior da redução do IRC permitida pela aplicação do regime de tributação de Grupos de Sociedades.

Relativamente à actividade hoteleira é de salientar que, durante o ano de 2002, se procedeu à reorganização das participações relacionadas com o HOTEL VILLA MAGNA em Madrid, através de um processo de sucessivos aumentos de capital com entradas em espécie e subsequente fusão das sociedades de direito espanhol. Através destas operações a SODIM manteve-se como única accionista da sociedade de direito holandês CAPITAL HOTELS, B.V. que, por sua vez, passou a ser a única accionista da sociedade de direito espanhol resultante da fusão a HOTEL VILLA MAGNA, S.L..

Importa ainda evidenciar o facto do ano de 2002 ser o primeiro exercício completo em que a SODIM reflecte nas suas contas a operação do HOTEL VILLA MAGNA.

Pela importância que tanto o HOTEL RITZ como o HOTEL VILLA MAGNA têm na actividade operacional da SODIM, é de realçar aquilo que de mais importante se registou em 2002 nestas unidades hoteleiras.

Assim, no que diz respeito ao HOTEL RITZ, e contrariamente ao que havíamos previsto quando da elaboração do Relatório de Gestão de 2001, o exercício de 2002 registou uma redução do nível de actividade que se veio a sentir principalmente durante o segundo semestre. Tal situação ficou a dever-se à crise económica, nacional e internacional, que se instalou a seguir aos trágicos acontecimentos de 11 de Setembro de 2001.



SODIM, SGPS, S.A.

Apesar do que antes se refere, fruto do trabalho de consolidação que tem vindo a ser efectuado ao longo dos últimos anos e de uma política comercial agressiva valorizando o produto hoteleiro de que dispomos, foi possível que os resultados se mantivessem a um nível bastante satisfatório diminuindo apenas 9%. A taxa de ocupação registada em 2002 foi de 46%, menos 7 pontos percentuais que em 2001, e o preço médio do quarto aumentou para 245 euros, mais 10% que no ano anterior. Em consequência desta evolução as receitas dos quartos diminuiram em cerca de 5%, tendo no entanto aumentado, relativamente ao ano anterior, a quota de mercado no conjunto dos principais hotéis de cinco estrelas da cidade de Lisboa.

Também pelos motivos anteriormente referidos, as receitas de restauração do HOTEL RITZ registaram um decréscimo de 2% relativamente ao ano de 2001, não tendo sido uniforme o comportamento das várias sub-áreas da restauração. Enquanto no Bar e no Mini-Bar se verificou um aumento de 7,8% e 2,3% respectivamente, o Snack-Bar manteve o nível de actividade e os restantes departamentos apresentaram quebras de 3,1% no Restaurante Varanda, de 4,7% em Banquetes e 12,9% no Room Service.

As restantes receitas da actividade hoteleira, tais como as provenientes de chamadas telefónicas e de serviços de lavandaria, mantiveram-se, no seu conjunto, iguais às do ano anterior.

Relativamente aos investimentos realizados que ascenderam a, aproximadamente, 2,9 milhões de euros, é de realçar a conclusão da remodelação da antiga sala denominada Salão de Exposições dando origem a quatro novas salas que foram denominadas Salas dos Rios, a continuação dos trabalhos estruturais que possibilitarão a construção de um SPA, a conclusão das remodelações da cozinha, do posto de transformação, da entrada de serviço, dos elevadores reservados ao usos dos hóspedes e, ainda, a renovação de alguns quartos e vários trabalhos de índole técnica, como seja, a limpeza de courettes e do sistema de ar novo, necessários à boa conservação do Hotel. O valor do investimento inclui ainda a renovação do equipamento hoteleiro e operacional necessário à manutenção da qualidade exigível a um hotel líder de mercado.

Estes investimentos, que representam um esforço financeiro significativo, são uma consequência da própria actividade da empresa no sector de hotelaria de luxo e correspondem a uma estratégia de longo prazo, iniciada há alguns anos, no sentido de se obter uma melhoria sucessiva dos padrões de qualidade do HOTEL RITZ com o fim de dar satisfação ao grau de exigência cada vez maior dos seus clientes.

Para o resultado pretendido continuamos a aliar a esta estratégia de investimento uma política de melhoria constante da qualidade do serviço prestado, para a qual é factor importante a manutenção do contrato de gestão celebrado com a Four Seasons Hotels and Resorts.



SODIM, SGPS, S.A.

Da mesma forma, a situação política e económica condicionou a operação do HOTEL VILLA MAGNA que registou uma redução do nível de actividade comparativamente com o ano anterior. A taxa de ocupação diminuiu 6 pontos percentuais relativamente a 2001, fixando-se em 64%, e o preço médio do quarto diminuiu para 281 euros, ou seja, menos 2% que no ano transacto. Em resultado desta evolução as receitas dos quartos diminuiram 10%, tendo também diminuído, relativamente ao ano anterior, a quota de mercado no conjunto dos principais hotéis concorrentes da cidade de Madrid.

Também em consequência da redução do nível de actividade, as receitas de restauração do HOTEL VILLA MAGNA registaram um decréscimo de 9% relativamente ao ano 2001, com comportamentos mistos nas várias sub-áreas, sendo de realçar as quebras de 14% e 8%, respectivamente nos Banquetes e no restaurante Le Divellec e o aumento de 14% verificado no Bar.

As restantes receitas da actividade hoteleira, tais como as provenientes de chamadas telefónicas, de serviços de lavandaria e de parqueamento diminuíram no seu conjunto cerca de 7% relativamente ao ano anterior.

Esta evolução negativa ficou também a dever-se em parte a uma certa perca de competitividade relativamente aos hotéis concorrentes em consequência de uma quase total ausência da política de investimentos de renovação no período anterior à aquisição do HOTEL VILLA MAGNA. Durante o ano de 2002 desenvolveram-se os trabalhos preparatórios, nomeadamente através do desenvolvimento de quartos modelo, tendo como objectivo a implementação de um vasto programa de renovação dos quartos e das zonas públicas, de forma a garantir a qualidade necessária à obtenção de um maior sucesso comercial.

Como já referido no relatório de gestão do ano anterior, o controlo de toda a operação hoteleira é efectuado pela Hyatt International ao abrigo de um contrato de gestão que se mantém desde 15 de Março de 1990.

No que diz respeito à CAPITAL HOTELS, B.V., tratando-se de uma sociedade veículo de investimento, para além da participação na reorganização referida no início do presente relatório, não teve actividade significativa.

Relativamente às participadas GALERIAS RITZ Imobiliária, S.A. e PARQUE RITZ Imobiliária, S.A. é de salientar o facto de que, durante o ano de 2002, se obteve a aprovação por parte da Câmara Municipal de Lisboa do Pedido de Informação Prévia para um projecto imobiliário no local actualmente ocupado pelas Galerias Ritz. Além deste facto importa referir que a actividade destas duas participadas resumiu-se à exploração das lojas e do parque de estacionamento de que a primeira é proprietária.



## SODIM, SGPS, S.A.

Das restantes participadas apenas mantém actividade com alguma expressão a SODIMPARQUE – Parqueamento e Garagens, Lda. que, através da exploração dos parques de estacionamento existentes no Quarteirão Ritz, contribuiriu positivamente para o resultado da sociedade apresentando um volume de negócios de aproximadamente 438 mil euros, superior em 17% aos registados em 2001.

Para além dos factos anteriormente relevados, no exercício de 2002 a Sociedade não efectuou mais qualquer operação de compra ou venda de participações sociais, sendo de destacar o recebimento dos dividendos distribuídos pela SEMAPA-Sociedade de Investimento e Gestão, SGPS, S.A. no valor de 0,10 euros por acção.

O total de Proveitos Consolidados da Sociedade atingiu cerca de 47 milhões de euros, correspondendo 40 milhões de euros a Vendas e Prestação de Serviços provenientes, essencialmente, da HOTEL RITZ, S.A. e da HOTEL VILLA MAGNA, S.L. e 6,7 milhões de euros a Proveitos Financeiros decorrentes da aplicação do Método de Equivalência Patrimonial à participação na SEMAPA-Sociedade de Investimento e Gestão, SGPS, S.A..

O Passivo Financeiro Consolidado, incluindo a parte em dívida do preço do Hotel Villa Magna, totalizava na data do encerramento do exercício 140,6 milhões de euros, tendo diminuido relativamente ao ano anterior em consequência das amortizações relativas aos empréstimos junto do Fundo de Turismo, e correspondia a:

• SODIM, SGPS, S.A.		
- Empréstimo Obrigacionista	32,4 milhões de euros	
- Empréstimo de curto prazo junto do BCP	7,0 milhões de euros	
• HOTEL RITZ, S.A.		
- Empréstimo Hipotecário junto do Banco Eurohyp	33,9 milhões de euros	
- Empréstimo junto do Fundo de Turismo ou em regime de protocolo com este Fundo	1,3 milhões de euros	
- Empréstimo de curto prazo junto do BES	0,6 milhões de euros	
• VILLA MAGNA, S.L.		
- Empréstimo Hipotecário junto do Banco Eurohyp	17,8 milhões de euros	
- Dívida à Wareware com garantia bancária prestada pelo Banco Eurohyp	47,7 milhões de euros	

No que diz respeito à evolução dos resultados da Sociedade consideramos ser provável que os mesmos apresentem uma redução no ano 2003, em consequência de um abrandamento do nível de actividade em ambos os hotéis face à situação de incerteza em termos políticos e económicos e de consequente desaceleração económica e também de uma eventual redução dos resultados da SEMAPA-Sociedade de Investimento e Gestão, SGPS, S.A..



SODIM, SGPS, S.A.

Nos termos da lei, informa-se que a Sociedade não detém acções próprias e que não existem verbas em mora ao “Estado e Outros Entes Públicos”.

Face ao resultado apurado no exercício propomos que o lucro de 2.582.441,15 euros, seja aplicado da seguinte forma:

Para Reserva Legal	129.122,06 euros
Para Resultados Transitados	2.036.141,39 euros
Para Reservas Livres	88.857,70 euros
Para Dividendos	328.320,00 euros

Ao terminar não queremos deixar de manifestar o nosso agradecimento ao Conselho Fiscal pela colaboração valiosa e dedicada, bem como a todos aqueles que, ao longo do ano, contribuíram para os resultados obtidos.

Lisboa, 28 de Março de 2003

### O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*Pedro Mendonça de Queiroz Pereira, Presidente  
Maria Maude Mendonça de Queiroz Pereira Lagos  
Álvaro Manuel Ricardo Nunes  
Manuel Fernando Moniz Galvão Espírito Santo Silva  
Carlos Eduardo Coelho Alves*



SODIM, SGPS, S.A.

**ANEXO A QUE SE REFEREM OS ARTIGOS 447º. E 448º.  
DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS  
E REGULAMENTO DA CMVM N.º 11/2000**

**Titularidade das acções - Artº. 447º. - nº. 1 do C.S.C**

Pedro Mendonça de Queiroz Pereira	252.918 acções
Maria Maude Mendonça de Queiroz Pereira Lagos	252.918 acções
Manuel Fernando Moniz Galvão Espírito Santo Silva	1.392 acções

**Titularidade das acções - Artº. 447º. - nº. 2 do C.S.C.**

Cimianto - Gestão de Participações, S.A., S.G.P.S.	114.688 acções
Sociedade Agrícola da Quinta da Vialonga, S.A.	15.936 acções

**Aquisição e alienação de Acções**

A Sociedade não recebeu qualquer comunicação relativa a aquisições ou alienações de acções durante o exercício de 2002 por parte destes accionistas.

**Participações Qualificadas**

	<u>Número de Acções</u>	<u>% dos direitos de voto e do Capital Social</u>
Vértice – Gestão de Participações, SGPS, S.A. (considerando nos termos do artigo 20º. do CVM a participação dos seus Administradores nesta Sociedade, Sr. Pedro Mendonça de Queiroz Pereira com 252.918 acções – 9,2% e Srª. D. Maria Maude Mendonça de Queiroz Pereira Lagos com 252.918 acções – 9,2%)	943.794	34,5%
GESTRES – Gestão Estratégica Espírito Santo, S.A.	273.600	10,0%
Banco Comercial Português, S.A.	333.888	12,2%
Cimianto - Gestão de Participações, S.A., S.G.P.S. (considerando nos termos do artigo 20º. do CVM a participação dos seus Administradores nesta Sociedade, Sr. Pedro Mendonça de Queiroz Pereira com 252.918 acções – 9,2%, Srª. D. Maria Maude Mendonça de Queiroz Pereira Lagos com 252.918 acções – 9,2% e Sr. Engº. Frederico José da Cunha Mendonça e Menezes com 10.000 acções – 0,4%)	630.524	23,0%

Lisboa, 28 de Março de 2003

**O Director Administrativo e Financeiro**  
*Vitor Paulo Paranhos Pereira*

**O Conselho de Administração**  
*Pedro Mendonça de Queiroz Pereira, Presidente  
Maria Maude Mendonça de Queiroz Pereira Lagos  
Álvaro Manuel Ricardo Nunes  
Manuel Fernando Moniz Galvão Espírito Santo Silva  
Carlos Eduardo Coelho Alves*

BALANÇO ANALÍTICO CONSOLIDADO EM 31-12-02

(Artigo 3º do decreto-Lei nº 410/89, com alteração do Dec.-Lei nº 238/91 de 2 de Julho)

O Director Administrativo e Financeiro  
Último Documento Previamente





## SODIM, SGPS, S.A.

(Valores em Milhares de Euros)

Demonstração Consolidada dos Resultados por Funções	2002	2001
Vendas e prestações de serviços	40,223	24,004
Custo das vendas e das prestações de serviços	<u>-27,646</u>	<u>-15,323</u>
Resultados Brutos	12,578	8,681
Outros proveitos e ganhos operacionais	50	363
Custos de distribuição	-1,573	-874
Custos administrativos	-8,487	-6,802
Outros custos e perdas operacionais	<u>-413</u>	<u>-27</u>
Resultados Operacionais	2,155	1,341
Custo líquido de financiamento	-6,775	-1,939
Ganhos (perdas) em filiais e associadas	6,244	9,451
Ganhos (perdas) em outros investimentos	910	10
Resultados Correntes	<u>2,534</u>	<u>8,863</u>
Imposto sobre os resultados correntes	<u>-31</u>	<u>-248</u>
Resultados correntes após impostos	2,503	8,615
Resultados extraordinários	79	52
Impostos sobre os resultados extraordinários	-	-
<b>Resultados Líquidos</b>	<b>2,582</b>	<b>8,667</b>
Resultados por acção	0.94	3.17



# SODIM, SGPS, S.A.

(Valores em Milhares de Euros)

## Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidada

	2002	2001
<b>Actividades Operacionais</b>		
Recebimentos de Clientes	42,684	45,764
Pagamentos a Fornecedores	-19,886	-19,349
Pagamentos ao Pessoal	-14,776	-14,946
Recebimentos de Accionistas	-	-
Pagamentos/Recebimentos outras rubricas operacionais	-4,461	175
<b>Fluxo Antes das Actividades Extraordinárias</b>	<b>3,562</b>	<b>11,644</b>
<b>Fluxo das Actividades Extraordinárias</b>	<b>73</b>	<b>-27</b>
<b>Fluxo das Actividades Operacionais</b>	<b>3,635</b>	<b>11,617</b>
<b>Actividades de Investimento</b>		
<b>Pagamentos Respeitantes a:</b>		
Imobilizações Corpóreas	-3,344	-4,163
Imobilizações Incorpóreas	-178	-
Investimentos Financeiros	-3,631	-46,527
<b>Recebimentos Provenientes de:</b>		
Imobilizações Corpóreas	3,046	3,990
Investimentos Financeiros	-	-
<b>Fluxo das Actividades de Investimento</b>	<b>-4,107</b>	<b>-46,700</b>
<b>Actividades de Financiamento</b>		
<b>Recebimentos Provenientes de:</b>		
Empréstimos Concedidos	7,100	51,672
Juros e Proveitos Similares	65	353
Empréstimos Accionistas	0	-
<b>Pagamentos Respeitantes a:</b>		
Distribuição de dividendos	-614	-614
Empréstimos obtidos	-990	-3,042
Outros Empréstimos	-	-
Juros e Custos Similares	-3,495	-2,292
<b>Fluxo das Actividades de Financiamento</b>	<b>2,066.3</b>	<b>46,077</b>
<b>Variação de Caixa e Equivalentes</b>	<b>1,594</b>	<b>10,994</b>
<b>Caixa e Equivalentes no Início do Exercício</b>	<b>14,466</b>	<b>3,472</b>
<b>Caixa e Seus Equivalentes no final do Exercício</b>	<b>16,060</b>	<b>14,466</b>



SODIM, SGPS, S.A.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADA PARA O EXERCÍCIO  
DE 31 DEZEMBRO DE 2002**

(Valores em Milhares de Euros)

**2 - Descriminação dos componentes de caixa e seus equivalentes**

A descriminação de caixa e seus equivalentes em 31 de Dezembro de 2002 e 2001, é como segue:

<b>Rubricas</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Numerário	66	57
Depósitos bancários mobilizáveis	590	1,274
Equivalentes a caixa		
<i><b>Caixa e seus equivalentes</b></i>	<i><b>656</b></i>	<i><b>1,331</b></i>
Outras disponibilidades		
Outras aplicações de tesouraria	15,404	13,135
<i><b>Disponibilidades do Balanço</b></i>	<i><b>16,060</b></i>	<i><b>14,466</b></i>



SODIM, SGPS, S.A.

SODIM, SPGS, SA

ANEXO AO BALANÇO CONSOLIDADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2002  
E ÀS DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS CONSOLIDADOS PARA O  
EXERCÍCIO FINDO NESTA DATA

**NOTA INTRODUTÓRIA**

A SODIM, SGPS, SA resultou de uma operação de reestruturação da Sociedade de Investimentos Imobiliários SODIM, SA concretizada em 21 de Dezembro de 1998 e tem por objecto social a gestão de participações sociais noutras sociedades, nomeadamente na SEMAPA-Sociedade de Investimento e Gestão SGPS e Hotel Ritz, SA e ainda de forma indirecta na Hotel Villa Magna, SL.

Durante o exercício e relativamente à actividade hoteleira a SODIM consolidou a operação de Espanha, concretizando o projecto de fusão, conforme fora deliberado, fundindo as três sociedades Espanholas numa só, dando origem à Sociedade HOTEL VILLA MAGNA, SL.

As notas que se seguem respeitam a numeração definida no Plano Oficial de Contabilidade, excluindo-se aquelas que não são aplicáveis à Sociedade ou a que a apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras.

**I. INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO**

**1. Empresas com participação directa consolidadas integralmente**

**1.1. HOTEL RITZ, S.A.**

Sede: Rua Rodrigo da Fonseca, 88, 1099-039 Lisboa

100% do Capital detido pela Sodim, SGPS, S.A.

O Capital Próprio da empresa é de € 23.585.292,20 tendo incluído o resultado líquido negativo do exercício no montante de € 60.829,20.

**1.2. GALERIAS RITZ-Imobiliária, S.A.**

Sede: Rua Rodrigo da Fonseca, 88, 1099-039 Lisboa

100% do Capital detido pela Sodim, SGPS, S.A.

O Capital Próprio da empresa é de € 7.005.030,77 tendo incluído o resultado líquido do exercício no montante de € 76.942,30.

**1.3. PARQUE RITZ-Imobiliária, S.A.**

Sede: Rua Rodrigo da Fonseca, 88, 1099-039 Lisboa

100% do Capital detido pela Sodim, SGPS, S.A.

O Capital Próprio da empresa é de € 904.286,08 tendo incluído o resultado líquido do exercício no montante de € 260,84.

**1.4. SODIMPARQUE-Parqueamento e Garagens, Lda.**

Sede: Rua Castilho, 77-A, Loja 8, 1070-050 Lisboa

100% do Capital detido pela Sodim, SGPS, S.A.

O Capital Próprio da empresa é de € 18.465,99 tendo incluído o resultado líquido do exercício no montante de € 942,48.



## SODIM, SGPS, S.A.

### 1.5. CAPITAL HOTELS, B.V

Sede: Holanda

100% do Capital detido pela Sodim, SGPS, S.A

O Capital Próprio da empresa é de € 31.717.696 tendo incluído o resultado líquido negativo do exercício no montante de € 302.987.

### 2. Empresas com participação indirecta consolidadas integralmente

#### 2.1. HOTEL VILLA MAGNA, S.L.

Sede: Espanha

100% do Capital detido pela Capital Hotel, B.V.

O Capital Próprio da empresa é de € 28.867.312 tendo incluído o resultado líquido negativo do exercício no montante de € 1.643.609

### 3. Empresas consolidadas através do método de equivalência patrimonial

#### 3.1. SOGIPSA-Sociedade de Gestão, S.A.

Sede: Rua Castilho, 77-A, Loja 8, 1070-050 Lisboa

99,85% do Capital detido pela Sodim, SGPS, S.A.

O Capital Próprio da empresa é de € 3.515,50, tendo incluído o resultado líquido do exercício no montante de € 3.497.

Esta empresa não foi consolidada pelo método integral, pois os seus activos e passivos não são materialmente relevantes para efeitos de apresentação de contas. A consolidação foi efectuada com base no método de equivalência patrimonial.

#### 3.2. DIMO-Desenvolvimento Imobiliário e Construção, Lda.

Sede: Rua Castilho, 77-A, Loja 8, 1070-050 Lisboa

99,6% do Capital detido pela Sodim, SGPS, S.A.

O Capital Próprio da empresa é negativo em € 31.138,56 tendo incluído o resultado líquido do exercício no montante de € 32.127,45.

Esta empresa não foi consolidada pelo método integral, pois os seus activos e passivos não são materialmente relevantes para efeitos de apresentação de contas. A consolidação foi efectuada com base no método de equivalência patrimonial.

#### 3.3. SEMAPA-Sociedade de Investimento e Gestão, SGPS, S.A.

Sede: Av. Fontes Pereira de Melo, 14 - 9º, 1050-121 Lisboa

21,13% do Capital detido pela Sodim, SGPS, S.A.

O Capital Próprio da empresa é de € 224.513.909, tendo incluído o resultado líquido do exercício no montante de € 30.837.144.

Dada a percentagem detida pela SODIM, SGPS, S.A. da SEMAPA-Sociedade de Investimento e Gestão, SGPS, S.A., o método de consolidação aplicado foi o de equivalência patrimonial.

### 7. Pessoal ao serviço durante o Exercício

Sodim, SGPS, S.A.	5
Hotel Ritz, S.A.	304
Galerias Ritz, Imobiliária, S.A.	-
Parque Ritz, Imobiliária, S.A.	-
Sodimparque – Parqueamento e Garagens, Lda.	3
Capital Hotels, B.V.	2
Hotel Villa Magna, S.L.	198
<b>Total de Administradores e Empregados</b>	<b>512</b>



## SODIM, SGPS, S.A.

### II. INFORMAÇÕES RELATIVAS À IMAGEM VERDADEIRA E APROPRIADA

#### 8. Aplicação das normas de consolidação

A aplicação das normas de consolidação foi suficiente para que as Demonstrações Financeiras consolidadas apresentem uma imagem verdadeira e apropriada da situação financeira e dos resultados do conjunto das empresas incluídas na consolidação.

A realização de capital das Sociedades constituídas a 21 de Dezembro de 1998 foi efectuada através da transferência de imobilizado. Este valor foi definido através de uma avaliação efectuada por uma empresa independente, da qual resultou uma reavaliação de imobilização de € 21.465.284.

### III. INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS PROCEDIMENTOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com referência à mesma data das demonstrações financeiras anuais da SODIM, SGPS, S.A., ou seja, 31 de Dezembro de 2002.

#### 10. Diferenças de Consolidação (Goodwill)

Na aquisição indireta do Hotel Villa Magna o valor global do investimento ascendeu 100.444 mil euros. Face a uma avaliação independente no montante total de 89.572 mil euros (em que 88.115 mil euros diz respeito ao imobilizado corpóreo e 1.457 mil euros é relativo à marca) verifica-se a existência de uma diferença entre o valor global do investimento e os capitais próprios das sociedades à data de aquisição de 4.199 mil euros a qual foi considerada como Goodwill da operação efectuada. Note-se que no entanto, face ao diferimento no pagamento de 50% do preço, o valor actualizado líquido do investimento é de 84,7 milhões de euros. O prazo de amortização é o correspondente ao período estimado de recuperação do investimento.

#### 14. Alterações do perímetro de Consolidação

Durante o exercício e relativamente à actividade hoteleira, a SODIM consolidou a operação de Espanha, concretizando o projecto de fusão conforme fora deliberado, fundindo as três sociedades Espanholas numa só, dando origem à Sociedade HOTEL VILLA MAGNA, S.L..

### IV. INFORMAÇÕES RELATIVAS A COMPROMISSOS

#### 22. Garantias bancárias e reais

As garantias bancárias prestadas por Bancos a favor de Terceiros (Fundo de Turismo e LTE-Electricidade de Lisboa e Vale do Tejo), em 31 de Dezembro de 2002, ascendem a € 1.093.043,29

As obrigações de pagamento que emergem para a Empresa da emissão do empréstimo obrigacionista, nomeadamente reembolso de capital e pagamento de juros, remuneratórios e de mora, estão garantidas por penhor sobre 25.000.000 acções, representativas de 21,13% do capital social da sociedade SEMAPA, SGPS, S.A..

O penhor de acções da SEMAPA têm um grau de cobertura (produto do valor de cotação pelo número de acções dadas em penhor a dividir pelo valor em dívida do empréstimo) com um mínimo de 1,3 com revisão cupão a cupão.

0 empréstimos bancário e a garantia bancária contratada com o Banco Eurohypo pela empresa Hotel Villa Magna, SL, no montante de milhares de euros 17.752, para o empréstimo bancário e de milhares de euros 47.748 para a garantia bancária, estão garantidos por hipoteca do Hotel Villa Magna.



## SODIM, SGPS, S.A.

O empréstimo hipotecário contratado entre o Banco Eurohyp e a Hotel Ritz, S.A, no montante de milhares de euros 33.860, encontra-se garantido por hipoteca do Hotel Ritz..

### V. INFORMAÇÕES RELATIVAS A POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As políticas contabilísticas mais significativas utilizadas na determinação dos resultados consolidados do exercício e apresentação da situação financeira consolidada são as que se seguem:

#### 23.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceites em Portugal e segundo o princípio do custo histórico, não sendo considerados aumentos no valor de mercado dos activos, com excepção da situação expressa no ponto 23.3. deste Anexo.

Em conformidade com a legislação portuguesa, a Empresa mantém os seus registo contabilísticos de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade, sendo esses registo os únicos reconhecidos pelas autoridades legais e fiscais. Assim, as demonstrações financeiras consolidadas e individuais apresentadas, baseadas nestes registo e nas demonstrações financeiras das empresas afiliadas directamente detidas, foram preparadas em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

#### 23.2. Imobilizações incorpóreas

As imobilizações incorpóreas estão registadas ao custo de aquisição, líquido das amortizações efectuadas dentro dos limites das taxas legalmente fixadas.

#### 23.3. Imobilizações corpóreas

O imobilizado corpóreo da Sociedade de Investimentos Imobiliários Sodim, S.A. transferido para as empresas Hotel Ritz, SA, Galerias Ritz Imobiliária, SA e Parque Ritz Imobiliária, SA, antes da sua transformação em Sodim, SGPS, S.A., foi alvo de uma avaliação, efectuada por uma empresa independente, com o objectivo de definir o seu valor de venda. Desta avaliação resultou uma reserva de reavaliação no valor de € 21.465.284, estando sujeita ao preconizado na Directriz Contabilística nº 16. Esta reserva tem vindo a ser reduzida anualmente no valor correspondente à amortização do imobilizado reavaliado, sendo o seu valor actual de 20.179 mil euros.

As amortizações dos bens avaliados estão a ser efectuadas com base na vida útil económica remanescente de cada um deles.

O imobilizado em curso, tal como o imobilizado corpóreo adquirido desde o ano de 1998, está valorizado a preços de aquisição. Neste último caso, diminuído das reintegrações acumuladas, calculadas segundo o método das quotas constantes, e com base nos limites permitidos fiscalmente.

#### 23.4 Existências

As existências estão valorizadas através do sistema de custeio do custo médio ponderado.

#### 23.5 Reconhecimento de custos e proveitos

Os custos e proveitos são reconhecidos como resultados dos exercícios a que dizem respeito, independentemente do momento do seu pagamento ou recebimento.

#### 23.6. Interesses minoritários

Os interesses minoritários correspondem aos valores atribuíveis às partes de capital das empresas incluídas na consolidação pertença de entidades que não sejam as compreendidas na consolidação.



## SODIM, SGPS, S.A.

### 23.7. Impostos

A Empresa é tributada para efeitos de impostos sobre os lucros com base no lucro individual.

Por despacho do Secretário de Estado do Turismo de 4 de Janeiro de 1995, foi confirmada a utilidade turística do Hotel Ritz até ao final do ano 2005. Como consequência, a Hotel Ritz, SA beneficia de uma redução de 50% de Contribuição Autárquica e de IRC até ao ano de 2005.

O pagamento dos impostos sobre lucros é efectuado com base em declarações de autoliquidação que ficam sujeitas a inspecção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante um período de cinco anos, contado a partir do exercício a que dizem respeito.

### 24. Conversão para euros das transacções em moeda estrangeira

As operações em moeda estrangeira foram convertidas para euros aos câmbios das respectivas datas. As diferenças de câmbio apuradas, aquando do pagamento ou recebimento, foram reconhecidas como resultados do exercício.

## VI - INFORMAÇÕES RELATIVAS A DETERMINADAS RUBRICAS

### 25. Imobilizado incorpóreo

As despesas de investigação e desenvolvimento são as inerentes à restruturação, serviços de consultoria, e custos com o projecto de desenvolvimento das Galerias Ritz. Existe ainda um valor de Milhares de euros 1.457 referente à marca da Hotel Villa Magna.

### 27. Movimentos ocorridos nas rubricas de imobilizado

#### Imobilizado Incorpóreo

Rubricas	Saldo Inicial 31-12-2001	Aumentos	Alienações	Unidade: Milhares de euros	
				Transferências e Abates	Saldo Final 31-12-2002
<b>Valor Bruto</b>					
Despesas de Instalação	1.958,47	174,84	-	4,00	2.137,31
Desp. de Inv. e Desenvolvimento	483,94	-	-	-	483,94
	<b>2.442,41</b>	<b>174,84</b>	<b>-</b>	<b>4,00</b>	<b>2.621,25</b>
<b>Amortizações</b>					
Despesas de Instalação	244,11	231,26	-	3,32	478,69
Desp. de Inv. e Desenvolvimento	418,29	32,48	-	-	450,77
	<b>662,40</b>	<b>263,74</b>	<b>-</b>	<b>3,32</b>	<b>929,46</b>
<b>Valor Líquido</b>					
	<b>1.780,01</b>				<b>1.691,79</b>



## SODIM, SGPS, S.A.

### **Imobilizado Corpóreo**

Rubricas	Saldo Inicial 31-12-2001	Aumentos	Alienações	Unidade: Milhares de euros	
				Transferências e Abates	Saldo Final 31-12-2002
<b>Valor Bruto</b>					
Terrenos e Recursos Naturais	59.389,16	-	-	(3.084,34)	56.304,82
Edifícios e Outras Construções	86.733,32	162,31	-	(394,40)	86.501,23
Equipamento Básico	26.446,44	258,44	-	4.673,11	31.377,99
Equipamento de Transporte	323,93	135,54	(84,13)	-	375,34
Ferramentas e Utensílios	2,26	-	-	-	2,26
Equipamento Administrativo	2.720,76	90,21	-	(1.291,04)	1.519,93
Outras Imobilizações Corpóreas	2.655,59	6,64	-	349,72	3.011,95
Imobilizações em Curso	1.903,23	3.528,47	-	(2.964,38)	2.467,32
	<b>180.174,69</b>	<b>4.181,61</b>	<b>(84,13)</b>	<b>(2.711,33)</b>	<b>181.560,84</b>
<b>Amortizações</b>					
Edifícios e Outras Construções	15.017,84	3.404,11	-	-	18.420,95
Equipamento Básico	12.401,84	2.172,48	-	-	14.574,31
Equipamento de Transporte	172,09	62,84	(84,13)	-	150,80
Ferramentas e Utensílios	1,41	0,25	-	-	1,66
Equipamento Administrativo	879,72	159,47	-	-	1.039,20
Outras Imobilizações Corpóreas	583,33	243,09	-	-	826,42
	<b>29.055,23</b>	<b>6.042,24</b>	<b>(84,13)</b>	-	<b>35.013,34</b>
<b>Valor Líquido</b>	<b>151.119,46</b>				<b>146.547,50</b>

### **Investimentos Financeiros**

Rubricas	Saldo Inicial 31-12-2001	Aumentos	Alienações	Unidade: Milhares de euros	
				Diminuições	Saldo Final 31-12-2002
Partes de Capital-Empresas do Grupo	0,62	-	-	-	0,62
Empréstimos a empresas do Grupo	98,00	-	-	(98,00)	-
Partes de Capital-Empresas Associadas	45.182,38	6.664,37	-	(3.298,16)	48.548,59
Partes de Capital-Outras Empresas	405,17	-	-	-	405,17
	<b>45.686,17</b>	<b>6.664,37</b>	-	<b>(3.396,16)</b>	<b>48.954,38</b>

Rubricas	Saldo Inicial 31-12-2001	Aumentos	Unidade: Milhares de euros		
			Amortizações	Diminuições	Saldo Final 31-12-2002
<b>Diferenças de Consolidação</b>					
Diferenças de consolidação (Goodwill)	1.225,88	2.973,06	(420,00)	-	3.778,74
	<b>1.225,88</b>	<b>2.973,06</b>	<b>(420,00)</b>	-	<b>3.778,74</b>



## SODIM, SGPS, S.A.

### 33. Dívidas a terceiros a mais de cinco anos

Empréstimo	<i>Unidade: Milhares de euros</i>
Montante	
Empréstimo Obrigacionista	32.421,86
Reinhyp Eurohyp	95.069,99
Fundo de Turismo-98	122,92
<b>Total</b>	<b>127.614,77</b>

### 36. Relato por segmentos

A informação por segmentos é apresentada em relação aos segmentos de negócio (Hotelaria e Outros) e ao segmento geográfico (Portugal e Espanha).

As vendas, os resultados, os activos e os passivos de cada segmento, quer relativamente ao negócio quer no que diz respeito à localização, correspondem aos valores que lhes são directamente atribuíveis.

O resultado líquido do exercício decompõe-se da seguinte forma:

	<i>Unidade: Milhares de Euros</i>				
	Portugal	Espanha	Outras Operações	Eliminações	Consolidado
<b>Réditos</b>					
Vendas externas	19.954,49	19.819,94	448,92	-	40.223,35
Vendas inter-segmentais	-	-	316,80	(316,80)	-
<b>Reditos totais</b>	<b>19.954,49</b>	<b>19.819,94</b>	<b>765,72</b>	<b>(316,80)</b>	<b>40.223,35</b>
Resultados operacionais externos	1.359,00	1.223,41	(461,88)	-	2.120,44
Resultados operacionais inter-segmentais	67,90	-	(67,90)	-	-
<b>Resultados operacionais totais</b>	<b>1.291,10</b>	<b>1.223,41</b>	<b>(393,98)</b>	-	<b>2.120,53</b>
Resultados financeiros externos	(1.709,77)	(2.893,78)	(1.282,75)	-	(5.886,30)
Resultados financeiros inter-segmentais	326,72	(293,58)	(33,14)	-	-
<b>Resultados financeiros totais</b>	<b>(1.383,06)</b>	<b>(3.187,36)</b>	<b>(1.315,89)</b>	-	<b>(5.886,30)</b>
Parte de lucro líquido em associadas	-	-	6.244,37	-	6.244,37
Imposto sobre o rendimento	(21,86)	(5,58)	(3,94)	-	(31,38)
<b>Resultados de actividade ordinárias</b>	<b>(113,82)</b>	<b>(1.969,53)</b>	<b>4.530,57</b>		<b>2.447,21</b>
<b>Resultados extraordinários</b>	<b>52,99</b>	<b>22,93</b>	<b>59,39</b>	-	<b>135,31</b>
<b>Resultados líquidos do exercício</b>	<b>(60,83)</b>	<b>(1.946,60)</b>	<b>4.589,96</b>	-	<b>2.582,52</b>
<b>OUTRAS INFORMAÇÕES</b>					
Activos do segmento	63.623,64	98.930,44	64.363,99		226.918,07
Activos inter-segmentais	277,01		97.298,07	(97.575,08)	-
<b>Total Activos</b>	<b>63.900,65</b>	<b>98.930,44</b>	<b>161.662,06</b>	<b>(97.575,08)</b>	<b>226.918,07</b>
Investimentos em associadas	-	27,77	48.520,82	-	48.548,59
Passivos do segmento	40.315,36	69.950,38	39.908,89	-	150.174,64
Passivos inter-segmentais	-	112,74	5.364,26	(5.477,00)	-
<b>Total Passivos</b>	<b>40.315,36</b>	<b>70.063,13</b>	<b>45.273,15</b>	<b>(5.477,00)</b>	<b>150.174,64</b>
Dispêndios de capital fixo	2.901,17	1.377,38	77,90	-	4.356,45
Depreciações	2.433,71	3.681,04	191,23	-	6.305,98
Outros gastos não desemb. (Provisões)	89,78	103,21	-	-	192,99



## SODIM, SGPS, S.A.

### 43. Remunerações atribuídas ao Conselho de Administração

As remunerações atribuídas ao Conselho de Administração totalizaram 659,24 milhares de euros.  
As remunerações atribuídas ao Conselho Fiscal ascenderam a 23,60 milhares de euros.

### 44. Demonstração consolidada dos resultados financeiros

	<i>Unidade: Milhares de euros</i>	
	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>Custos e Perdas</b>		
Juros Suportados	6.171,38	2.097,84
Amortização do Goodwill	420,00	-
Outros Custos e Perdas Financeiras	159,32	194,16
<b>Total de Custos e Perdas</b>	<b>6.750,70</b>	<b>2.292,00</b>
 <b>Proveitos e Ganhos</b>		
Juros Obtidos	420,50	334,15
Ganhos em Empresas do Grupo e Associadas	6.664,37	9.450,76
Rendimentos de Capitais	10,51	-
Diferenças de Câmbio Favoráveis	12,21	27,18
Descontos de Pronto Pagamento Obtidos	1,18	1,91
<b>Total de Proveitos e Ganhos</b>	<b>7.108,77</b>	<b>9.814,00</b>
 <b>Resultados Financeiros</b>	<b>358,07</b>	<b>7.522,00</b>

O saldo da rubrica Ganhos em Empresas do Grupo e Associadas resulta da aplicação do método de equivalência patrimonial na valorização das participações de capital.

### 46. Demonstração consolidada dos resultados extraordinários

	<i>Unidade: Milhares de euros</i>	
	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>Custos e Perdas</b>		
Correcções Relativas a Exercícios Anteriores	0,95	3,22
Outros Custos e Perdas Extraordinários	13,51	23,71
<b>Total de Custos e Perdas Extraordinárias</b>	<b>14,46</b>	<b>26,93</b>
 <b>Proveitos e Ganhos</b>		
Correcções Relativas a Exercícios Anteriores	59,01	-
Outros Proveitos e Ganhos Extraordinários	90,74	86,00
<b>Total de Proveitos e Ganhos Extraordinários</b>	<b>149,75</b>	<b>86,00</b>
 <b>Resultados Extraordinários</b>	<b>135,29</b>	<b>59,07</b>

Lisboa, 28 de Março de 2003

**O Director Administrativo e Financeiro**

*Vitor Paulo Paranhos Pereira*

**O Conselho de Administração**

*Pedro Mendonça de Queiroz Pereira, Presidente  
Maria Maude Mendonça de Queiroz Pereira Lagos  
Álvaro Manuel Ricardo Nunes  
Manuel Fernando Moniz Galvão Espírito Santo Silva  
Carlos Eduardo Coelho Alves*



SODIM, SGPS, S.A.

## **RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL RELATIVO AO EXERCÍCIO DE 2002**

Exmos. Senhores Accionistas da  
**Sodim, SGPS, S.A.**

Durante o exercício acompanhámos, nos termos legais e estatutários, a gestão e evolução dos negócios da Sodim, SGPS, S.A. tendo tomado conhecimento dos actos de gestão da Administração da Sociedade, e verificado em base de amostragem os registos contabilísticos e os correspondentes documentos de suporte.

Do Conselho de Administração obtivemos sempre as informações e os esclarecimentos solicitados, o que nesta oportunidade agradecemos.

Procedemos à verificação da exactidão do Balanço individual e consolidado em 31 de Dezembro de 2002 e respectivo Anexo e das Demonstrações de Resultados por naturezas e por funções individual e consolidado e de Fluxos de Caixa do exercício então findo. Verificámos igualmente que os critérios valorimétricos adoptados pela Sociedade, indicados na nota 3 do Anexo ao balanço, e com os quais concordamos, foram os subjacentes ao Plano Oficial de Contas em vigor em Portugal.

Nos termos do artigo 452º do Código das Sociedades Comerciais, apreciámos o Relatório Anual sobre a Fiscalização Efectuada, elaborado pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, e tomámos conhecimento da sua Certificação Legal das Contas, individual e consolidado, cujo conteúdo damos aqui por reproduzido, e à qual damos a nossa concordância.

Analisámos ainda o Relatório de Gestão do Conselho de Administração, o qual é esclarecedor da actividade da Sociedade e dos condicionalismos suportados neste exercício e ainda satisfaz os requisitos legais e estatutários.

Em conformidade com o exposto, somos de parecer que os documentos de prestação de contas acima referidos, lidos em conjunto, proporcionam um bom entendimento da situação financeira individual e consolidada em 31 de Dezembro de 2002 da Sodim, SGPS, S.A. podendo a Assembleia Geral da Sociedade aprovar:

- a) O Relatório de Gestão e as Contas individuais e consolidadas da Sociedade em 31 de Dezembro de 2002;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de Gestão.



SODIM, SGPS, S.A.

Nesta oportunidade manifestamos ao Conselho de Administração e demais pessoal da Empresa com quem tivemos oportunidade de contactar o nosso apreço por toda a colaboração recebida.

Lisboa, 28 de Março de 2003

**O Conselho Fiscal**

---

**Fernando Fortuny Martorell**  
(Presidente)

---

**José Miguel Pereira Gens Paredes**  
(Vogal)

---

**João Augusto & Associados, SROC, S.A.**  
representada por  
João Albino Cordeiro Augusto  
(Revisor Oficial de Contas nº 632)



Edifício Monumental  
Av. Praia da Vitória, 71-A 11º  
1069-006 Lisboa  
Portugal

Telefone: 351 (-) 210 110 000  
Telefax: 351 (-) 210 110 121

## Sodim, SGPS, S.A.

### Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria (contas consolidadas)

#### INTRODUÇÃO

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e o Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de gestão e as demonstrações financeiras consolidadas anexas da Sodim, SGPS, S.A., as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2002, (que evidencia um total de 226.918 milhares de euros e um total de capital próprio de 76.743 milhares de euros, incluindo um resultado líquido de 2.582 milhares de euros), as Demonstrações consolidadas dos resultados por naturezas e por funções e a Demonstração consolidada dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o respectivo Anexo.

#### RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade da Administração da Sodim, SGPS, S.A.
  - a) a preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas englobadas na consolidação, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa consolidados;
  - b) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
  - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
  - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
  - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do conjunto das empresas englobadas na consolidação, a sua posição financeira ou resultados; e,
  - f) a informação financeira prospectiva, que seja elaborada e apresentada com base em pressupostos e critérios adequados e coerentes e suportada por um sistema de informação apropriado.



3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

## ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que a mesma seja planeada e executada com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto a referido auditoria incluiu:
  - a verificação de as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão respectivo, utilizadas na sua preparação;
  - a verificação das operações de consolidação, e da aplicação do método da equivalência patrimonial;
  - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
  - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
  - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e,
  - a apreciação se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira consolidada constante no relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
6. Entendemos que a auditoria efectuada proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

## OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da Sodim, SGPS, S.A. em 31 de Dezembro de 2002, o resultado das suas operações e os fluxos consolidados de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 28 de Março de 2003



---

**João Augusto & Associados, SROC, S.A.**

representada por

João Albino Cordeiro Augusto

(Revisor Oficial de Contas nº 632)



SODIM, SGPS, S.A.

## EXTRACTO DA ACTA DA ASSEMBLEIA GERAL

Aos 29 de Abril de 2003, pelas 17 horas, reuniu em Lisboa, no Hotel Ritz, na Rua Rodrigo da Fonseca, 88-A, a Assembleia Geral Anual da SODIM, SGPS, S.A., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o nº. 22.641, Pessoa Colectiva nº. 500259674, com o capital social de 32.832.000 Euros, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

- “1º. Deliberar sobre o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2002, bem como sobre o Relatório e Parecer do Conselho Fiscal;
  - 2º. Deliberar sobre os documentos de consolidação de Contas referentes ao mesmo exercício;
  - 3º. Deliberar sobre a proposta de Aplicação de Resultados;
  - 4º. Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da Sociedade;
  - 5º. Deliberar sobre a ratificação da cooptação do Senhor Dr. Álvaro Ricardo Nunes efectuada em 4 de Novembro de 2002 para o preenchimento de uma vaga aberta no Conselho de Administração;
  - 6º. Deliberar sobre uma proposta do Conselho de Administração para aquisição e alienação de acções e obrigações próprias, e
  - 7º. Proceder à eleição dos titulares dos corpos sociais para o quadriénio 2003-2006.”
- 

De seguida o Senhor Presidente da Mesa da Assembleia Geral procedeu à leitura da proposta constante do Relatório do Conselho de Administração e referente ao ponto terceiro da Ordem de Trabalhos: “Face ao resultado apurado no exercício propomos que o lucro de 2.582.441,15 Euros, seja aplicado da seguinte forma:

Para Reserva Legal	129.122,06 euros
Para Resultados Transitados	2.036.141,39 euros
Para Reservas Livres	88.857,70 euros
Para Dividendos	328.320,00 euros

Antes de submeter esta proposta à discussão e votação o Senhor Presidente da Mesa informou os Senhores Accionistas que a mesma mereceu o parecer favorável do Conselho Fiscal. Como ninguém quisesse usar da palavra passou-se à respectiva votação tendo sido a proposta em apreço aprovada por unanimidade.

---