

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, confirmem 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 Avª. 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 Avª. 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 diminuíram 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 diminuíram 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 estacionamento 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, contribuiu 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 diminuído 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 Eurohypo 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 Eurohypo 17,8 milhões de euros
 - Dívida à Wareware com garantia bancária prestada pelo Banco Eurohypo 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 ações 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 Nº. 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</u> <u>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
Vítor 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)

Balanço Consolidado da SODIM, SGPS, S.A

Valores expressos em milhares de euros

Exercício de 2002

ATIVO	ATIVO BRUTO	PROVISÕES E AMORTIZAÇÕES	ATIVO LÍQUIDO EM 31-12-02	ATIVO LÍQUIDO EM 31-12-01	CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2002	2001
IMOBILIZADO:					CAPITAL PRÓPRIO		
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS:					CAPITAL:		
Despesas de instalação	2.137	478	1.659	1.715		32.832	32.832
Despesas de investigação e desenvolvimento	484	451	33	66	Ajustamentos partes capital em filiais e associadas	16.175	10.096
	2.621	929	1.692	1.781			
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS:					RESERVAS:		
Terenos e recursos naturais	56.306		56.306	59.389	Reservas de reavaliação	20.179	20.500
Edifícios e outras construções	86.501	18.421	68.080	71.717	Reservas legais	2.720	2.286
Equipamento básico	31.378	14.574	16.804	14.044	Outras Reservas	3.059	948
Equipamento de transporte	375	151	224	152			
Ferramentas e utensílios	2	2	0	0	RESULTADOS TRANSITADOS:	-804	855
Equipamento administrativo	1.520	1.039	481	1.841	Subtotal	74.161	67.517
Outras imobilizações corpóreas	3.012	826	2.186	2.073			
Imobilizações em curso	2.467		2.467	1.903	Resultados do exercício:	2.582	8.667
Adiantamentos por conta de imobilizações corpóreas		35.013	0	0	TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	76.743	76.184
	181.561		146.548	151.119	Interesses minoritários		2
Diferenças de Consolidação							
Diferenças de Consolidação (Goodwill)	4.199	420	3.779	1.226			
INVESTIMENTOS FINANCEIROS:					PASSIVO		
Partes de capital em empresas do grupo	1		1	0	PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS:		
Empréstimos a empresas do grupo	0		0	36	Outras provisões para riscos e encargos	1.397	1.221
Partes de capital em empresas associadas	48.548		48.548	45.182			
Partes de capital noutras empresas	405		405	405	DIVIDAS A TERCEIROS - Médio e longo prazo:		
	48.954	0	48.954	45.623	Dívidas a instituições de crédito	51.436	34.392
CIRCULANTE:					Empréstimo por Obrigações	32.422	32.422
EXISTÊNCIAS:					Outros empréstimos obtidos	997	1.264
Mercadorias	21		21	3	Outros Credores	47.748	47.748
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	1.102		1.102	1.159		132.603	115.826
	1.123	0	1.123	1.162	DIVIDAS A TERCEIROS - Curto prazo:		
DIVIDAS DE TERCEIROS - Curto Prazo:					Dívidas a instituições de crédito	7.709	17.995
Clientes c/c	1.939		1.939	1.743	Fornecedores c/c	1.497	3.084
Clientes de cobrança duvidosa	520	516	4	38	Fornecedores - Facturas em recepção e conferência	19	19
Empresas Participadas e Participantes	94		94		Acionistas	11	10
Adiantamentos a fornecedores			0	1	Adiantamentos de clientes	1.433	1.523
Estado e outros entes públicos	723		723	111	Outros empréstimos obtidos	266	379
Outros devedores	70		70	276	Fornecedores de imobilizado, c/c	211	446
	3.346	516	2.830	2.169	Estado e outros entes públicos	733	1.669
TÍTULOS NEGOCIÁVEIS					Outros credores	1.415	1.026
Ações em outras Empresas	41		41	26		13.294	26.151
Outras aplicações de tesouraria	15.404		15.404	13.135	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS:		
	15.445	0	15.445	13.161	Acréscimos de custos	2.868	2.426
DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA					Provetos diferidos	13	76
Depósitos bancários	590		590	1.274		2.881	2.502
Caixa	66		66	57			
	656	0	656	1.331			
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS:							
Acréscimos e provetos	31		31	159			
Custos diferidos	5.860		5.860	4.155	TOTAL DO PASSIVO	150.175	145.700
	5.891	0	5.891	4.314			
TOTAL DE AMORTIZAÇÕES		36.362			TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	226.918	221.886
TOTAL DE PROVISÕES		516					
TOTAL DO ACTIVO	263.796	36.878	226.918	221.886			

O Director Administrativo e Financeiro
Patr Paula Pinheiro Pereira

O Conselho de Administração
Pedro Mendonça de Queiroz Pereira, Presidente
Maria Paula de Queiroz Pereira Lagos
Alvaro Manuel Ricardo Nunes
Manuel Fernando Montez Galvão Espírito Santo Silva
Carlos Eduardo Coelho Alves

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS CONSOLIDADOS LÍQUIDOS

(ARTIGO 3º DO DECRETO -LEI Nº 410/89)
(Com a alteração do Dec.-Lei nº 238/91, de 2 de Julho)

Demonstração de Resultados Consolidados da SODIM, SGPS, S.A. Exercício de 2002

Valores expressos em milhares de euros

CUSTOS E PERDAS		2002	2001	PROVEITOS E GANHOS		2002	2001
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas:				Prestações de serviços		40,223	24,004
Matérias		6,406	2,616				
Fornecimentos e serviços externos		9,962	7,931	Proveitos suplementares		160	363
Custos com o pessoal:				(B)		40,384	
Remunerações		11,904	6,913	Ganhos em empresas do grupo e associadas		6,664	9,451
Pensões		100	22	Rendimentos de participações de capital		11	10
Outros		3,010	2,591	Outros juros e proveitos similares			
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo		6,306	2,675	Outros		434	
Provisões		203	46				
Impostos		329	211	Proveitos e ganhos extraordinários	(D)	47,492	34,181
Outros custos e perdas operacionais		43	28	(F)		150	86
(A)		38,263	23,033			47,642	34,267
Perdas em empresas do grupo e associadas		420					
Juros e custos similares:							
Outros		6,331	2,292				
(C)		45,014	25,325				
Custos e perdas extraordinários		14	27				
(E)		45,028	25,352				
Imposto sobre o rendimento do exercício		31	248				
(G)		45,060	25,600				
Interesses minoritários							
Resultado líquido do exercício		2,582	8,667				
		47,642	34,267				

RESUMO:		2002	2001
Resultados operacionais:	(B)-(A)=	2,121	1,334
Resultados financeiros:	(D-B)-(C-A)=	358	7,522
Resultados correntes:	(D)-(C)=	2,478	8,856
Resultado antes de impostos:	(F)-(E)=	2,614	8,915
Resultado líquido do exercício:	(F)-(G)=	2,582	8,667

O Director Administrativo e Financeiro
Vitor Paulo Paranhos Pereira

O Conselho de Administração
Pedro Mendonça de Queiroz Pereira, Presidente
Mário Maude de Queiroz Pereira Lagos
Alvaro Manuel Ricardo Nunes
Manuel Fernando Monte Gábio Espírito Santo Silva
Carlos Eduardo Coelho Alves



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	-	-
Resultados Líquidos	<u>2,582</u>	<u>8,667</u>
Resultados por acção	0.94	3.17



SODIM, SGPS, S.A.

(Valores em Milhares de Euros)

Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidada

	2002	2001
Actividades Operacionais		
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
Fluxo Antes das Actividades Extraordinárias	3,562	11,644
Fluxo das Actividades Extraordinárias	73	-27
Fluxo das Actividades Operacionais	3,635	11,617
Actividades de Investimento		
Pagamentos Respeitantes a:		
Imobilizações Corpóreas	-3,344	-4,163
Imobilizações Incorpóreas	-178	
Investimentos Financeiros	-3,631	-46,527
Recebimentos Provenientes de:		
Imobilizações Corpóreas		
Investimentos Financeiros	3,046	3,990
Fluxo das Actividades de Investimento	-4,107	-46,700
Actividades de Financiamento		
Recebimentos Provenientes de:		
Empréstimos Concedidos	7,100	51,672
Juros e Proveitos Similares	65	353
Empréstimos Accionistas	0	
Pagamentos Respeitantes a:		
Distribuição de dividendos	-614	-614
Empréstimos obtidos	-990	-3,042
Outros Empréstimos		
Juros e Custos Similares	-3,495	-2,292
Fluxo das Actividades de Financiamento	2,066.3	46,077
Variação de Caixa e Equivalentes	1,594	10,994
Caixa e Equivalentes no Inicio do Exercício	14,466	3,472
Caixa e Seus Equivalentes no final do Exercício	16,060	14,466



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 - Discriminação dos componentes de caixa e seus equivalentes

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

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



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
Total de Administradores e Empregados	512



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 indirecta 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.

O empréstimo 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 Eurohypo 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 registos contabilísticos de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade, sendo esses registos os únicos reconhecidos pelas autoridades legais e fiscais. Assim, as demonstrações financeiras consolidadas e individuais apresentadas, baseadas nestes registos 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 reestruturação, 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 do Hotel Villa Magna.

27. Movimentos ocorridos nas rubricas de imobilizado

Imobilizado Incorpóreo

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



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
Valor Bruto					
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
	180.174,69	4.181,61	(84,13)	(2.711,33)	181.560,84
Amortizações					
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
	29.055,23	6.042,24	(84,13)	-	35.013,34
Valor Líquido	151.119,46				146.547,50

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
	45.686,17	6.664,37	-	(3.396,16)	48.954,38

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



SODIM, SGPS, S.A.

33. Dívidas a terceiros a mais de cinco anos

Unidade: Milhares de euros

Empréstimo	Montante
Empréstimo Obrigacionista	32.421,86
Reinhyp Eurohypo	95.069,99
Fundo de Turismo-98	122,92
Total	127.614,77

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:

Unidade: Milhares de Euros

	Hotelaria		Outras Operações	Eliminações	Consolidado
	Portugal	Espanha			
Réditos					
Vendas externas	19.954,49	19.819,94	448,92	-	40.223,35
Vendas inter-segmentais	-	-	316,80	(316,80)	-
Réditos totais	19.954,49	19.819,94	765,72	(316,80)	40.223,35
Resultados operacionais externos	1.359,00	1.223,41	(461,88)	-	2.120,44
Resultados operacionais inter-segmentais	67,90	-	(67,90)	-	-
Resultados operacionais totais	1.291,10	1.223,41	(393,98)	-	2.120,53
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)	-	-
Resultados financeiros totais	(1.383,06)	(3.187,36)	(1.315,89)	-	(5.886,30)
Parte de lucro líquido em associadas	-	-	6.244,37	-	6.244,37
Imposto sobre o rendimento	(21,86)	(5,58)	(3,94)	-	(31,38)
Resultados de actividade ordinárias	(113,82)	(1.969,53)	4.530,57	-	2.447,21
Resultados extraordinários	52,99	22,93	59,39	-	135,31
Resultados líquidos do exercício	(60,83)	(1.946,60)	4.589,96	-	2.582,52
OUTRAS INFORMAÇÕES					
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)	-
Total Activos	63.900,65	98.930,44	161.662,06	(97.575,08)	226.918,07
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)	-
Total Passivos	40.315,36	70.063,13	45.273,15	(5.477,00)	150.174,64
Dispendios 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>		
Custos e Perdas	2002	2001
Juros Suportados	6.171,38	2.097,84
Amortização do Goodwill	420,00	-
Outros Custos e Perdas Financeiras	159,32	194,16
Total de Custos e Perdas	6.750,70	2.292,00
Proveitos e Ganhos		
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
Total de Proveitos e Ganhos	7.108,77	9.814,00
Resultados Financeiros	358,07	7.522,00

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

Lisboa, 28 de Março de 2003

O Director Administrativo e Financeiro

Vítor 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, apreciamos 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)



João Augusto & Associados

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.

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.



Correspondente da:
KPMG - Auditores, SA

Inscrito na C.R.O.C. Nº 109
Inscrito na C.M.V.M. Nº 1034
Sociedade Civil - Capital Social: 50.000 Euros
Pessoa Colectiva Nº PT 502 883 618



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 n.º 22.641, Pessoa Colectiva n.º 500259674, com o capital social de 32.832.000 Euros, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

- “1.º. Deliberar sobre o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2002, bem como sobre o Relatório e Parecer do Conselho Fiscal;
- 2.º. Deliberar sobre os documentos de consolidação de Contas referentes ao mesmo exercício;
- 3.º. Deliberar sobre a proposta de Aplicação de Resultados;
- 4.º. Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da Sociedade;
- 5.º. 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;
- 6.º. Deliberar sobre uma proposta do Conselho de Administração para aquisição e alienação de acções e obrigações próprias, e
- 7.º. 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.