

# **RELATÓRIO E CONTAS**

## **2003**



### **ESTORIL SOL SGPS SA**

---

---

**ESTORIL SOL, SGPS, S.A.** Sociedade Aberta  
Capital social integralmente realizado 59.968.420 Euros  
Sociedade Anónima com sede na Rua Melo e Sousa, nº. 535 Estoril - Cascais  
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o nº. 053  
Pessoa Colectiva nº. 500.101.221

## ÍNDICE

---

Organograma do Grupo Estoril Sol.....	1
Órgãos Sociais.....	2
Relatório de Gestão.....	3
Governo da Sociedade.....	9
Proposta de Aplicação de Resultados.....	18
Anexo ao Relatório do Conselho de Administração.....	19
Participações Qualificadas.....	20

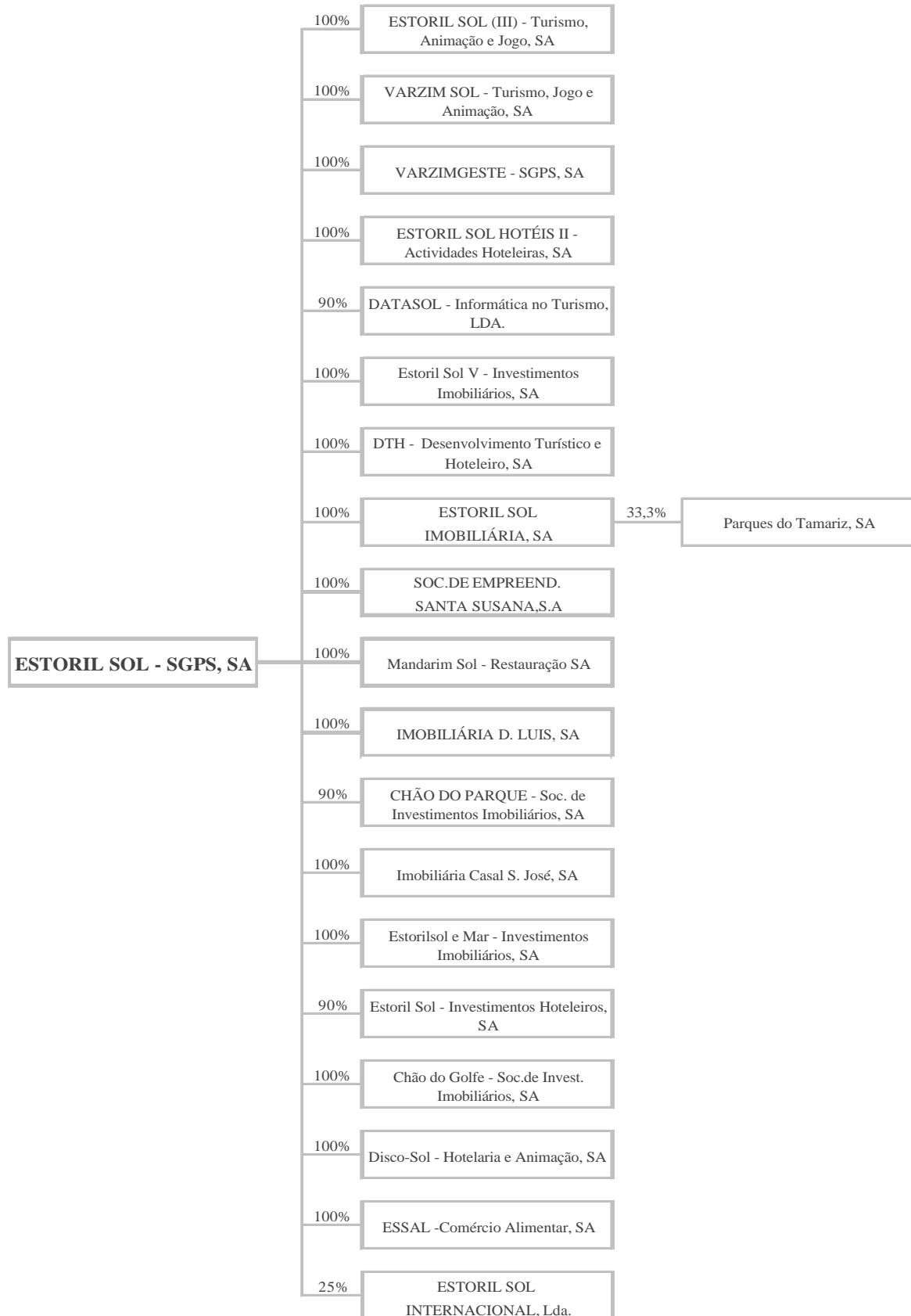
### CONTAS INDIVIDUAIS

Balanços.....	21
Demonstração de Resultados.....	23
Demonstração dos Resultados por Funções.....	24
Demonstração dos Fluxos de Caixa.....	25
Anexo à Demonstração de Fluxos de Caixa.....	26
Anexo às Demonstrações Financeiras.....	27
Certificação Legal de Contas.....	51
Relatório e Parecer do Conselho Fiscal.....	53

### CONTAS CONSOLIDADAS

Demonstração de Resultados.....	34
Balanços.....	35
Demonstração dos Resultados por Funções.....	37
Demonstração dos Fluxos de Caixa.....	38
Anexo à Demonstração de Fluxos de Caixa.....	39
Anexo às Demonstrações Financeiras.....	40
Certificação Legal de Contas.....	54
Relatório e Parecer do Conselho Fiscal.....	56
Extrato da Acta nº 76 .....	57

## GRUPO “ESTORIL SOL”



## ÓRGÃOS SOCIAIS

### MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Presidente	- Miguel Galvão Teles
Vice-Presidente	- Jorge Manuel Ferraz de Freitas Neto
Secretário	- Paulo Castro Varzielas

### CONSELHO CONSULTIVO

Presidente	- Américo Amorim
Vogais	- Rui José da Cunha - Fausto Correia

### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente	- Stanley Hung Sun Ho
Vice-Presidentes	- Mário Alberto Neves Assis Ferreira - Carlos Jorge Ramalho dos Santos Ferreira
Vogais	- Man Hin Choi - António José Pereira - António José de Melo Vieira Coelho - Vasco Esteves Fraga - Ambrose So - Huen Wing Ming Patrick - Rui Manuel Duarte Alegre - Henrique Manuel Pina Tomaz Veiga

### CONSELHO FISCAL

Presidente	- Lampreia & Viçoso, SROC representada por José Martins Lampreia
Vogais	- José Carlos Correia Estorninho - Manuel Silva Soares
Suplentes	- Donato João Loureço Viçoso

### SECRETÁRIO DA SOCIEDADE

Nuno de Santa Maria Lima de Carvalho

### REVISOR OFICIAL DE CONTAS

- Lampreia & Viçoso, SROC  
representada por José Martins Lampreia

Senhores Accionistas

Em cumprimento e nos termos das disposições legais e estatutárias, vimos apresentar e submeter à apreciação de V. Exas. o Relatório de Gestão, e as contas individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2003.

### 1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

A Estoril Sol, S.A. foi constituída em 25 de Junho de 1958, tendo como objecto social “a exploração da concessão em exclusivo da zona permanente de jogos de fortuna e azar do Estoril, abrangendo também os ramos de comércio ou indústria dele afins”.

Em 17 de Junho de 1985 celebrou com o Estado Português um novo contrato de concessão, para a exploração da Zona de Jogo Permanente do Estoril, com início em 1 de Janeiro de 1987 e termo em 31 de Dezembro de 2005.

Por Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/99 de 22 de Julho, a Estoril Sol, SA, foi autorizada, nas condições aí estabelecidas, a transferir para outra sociedade por si integralmente detida, a posição contratual que possuía no contrato de concessão da exploração de jogos de fortuna ou azar na zona de jogo permanente do Estoril.

Assim, foi constituída em 17 de Agosto de 2001 uma nova sociedade denominada “ESTORIL SOL (III) – Turismo Animação e Jogo, SA” para a qual, em 1 de Outubro de 2001, foi transferida a posição contratual da ESTORIL SOL, SA no contrato de concessão da exploração de jogos no Casino Estoril e, bem assim todos os patrimónios, direitos e obrigações correlacionados com a exploração da referida concessão de jogo do Estoril.

Em 18 de Março de 2002, a ESTORIL SOL, SA alterou o seu estatuto jurídico para “Sociedade Gestora de Participações Sociais - SGPS”, deixando por tal facto de exercer directamente, qualquer actividade económica.

### 2. ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS

Tendo em conta o novo objecto social da Estoril Sol, SA e as limitações legais daí resultantes, constituiram-se, em 18 de Março de 2002, várias sociedades cujo capital social, integralmente detido pela Estoril Sol, SGPS foi realizado por entradas em espécie constituídas por imóveis pertencentes ao imobilizado desta sociedade, devidamente avaliados por Revisor Oficial de Contas independente, sociedades essas assim denominadas: ESTORIL SOL (V) – Investimentos Imobiliários, S A; CHÃO DO GOLFE – Sociedade de Investimentos Imobiliários, SA; Imobiliária Casal de S. José, SA; CHÃO DO PARQUE - Sociedade de Investimentos Imobiliários, SA; Imobiliária D. Luís, SA; Estoril Sol e Mar – Investimentos Imobiliários, SA e Estoril Sol – Investimentos Hoteleiros, SA.

A Estoril Sol, SGPS, SA, detém indirectamente através das suas associadas, interesses no sector do Turismo e em particular na actividade de jogo em casinos, pela exploração das concessões de jogos de fortuna ou azar das zonas de jogo permanente do Estoril e da Póvoa de Varzim. Supletivamente, detém ainda interesses no sector imobiliário.

No âmbito das competências estatutárias, acompanhámos as administrações das associadas no estudo e desenvolvimento dos novos projectos e bem assim a preparação e concretização de acções que envolvem a alienação de activos não afectos às operações das associadas.

Tendo por referência as opções estratégicas definidas para o grupo e os planos operacionais das associadas, acompanhámos de forma sistemática e detalhada a implementação dos planos de racionalização das operações e de contenção de custos que assumem particular relevância na presente conjuntura particularmente desfavorável para a actividade das empresas,

### 3. POLÍTICA FINANCEIRA

Desde o início da actual concessão de jogo do Estoril, (1987), que a Empresa, para fazer face às exigências financeiras resultantes dos investimentos realizados na sociedade e suas associadas, tem adoptado uma política financeira maioritariamente sustentada pelos meios libertos anualmente e pela capacidade de obtenção de crédito.

Visando a reestruturação dos financiamentos obtidos para a cobertura dos investimentos realizados nos três últimos anos - com destaque para o pagamento das contrapartidas iniciais das prorrogações das actuais concessões; as indemnizações pagas em rescisões de contratos de trabalho por mútuo acordo no quadro da reestruturação das empresas do grupo; investimentos de modernização dos casinos do Estoril e da Póvoa de Varzim e pagamento da 1ª tranche da contrapartida para a instalação do casino de Lisboa, acções cujo montante global excede os 170 milhões de euros – foi celebrado em Junho de 2003 com um sindicato bancário um contrato para emissão de Papel Comercial, a cinco anos, no montante de 150 milhões de euros, sendo

## RELATÓRIO DE GESTÃO



solidariamente emitentes a ESTORIL SOL, SGPS, SA, a ESTORIL SOL III – Turismo, Animação e Jogo, SA e a VARZIM SOL – Turismo, Jogo e Animação, SA.

### 4 . PROJECTOS EM DESENVOLVIMENTO

#### Sector Imobiliário e Hoteleiro

Nos termos do protocolo assinado com a Câmara Municipal de Cascais e já ratificado pela Assembleia Municipal, a Empresa iniciou já os estudos conducentes à construção, de um empreendimento habitacional nos terrenos em que está implantado o Hotel Estoril Sol e cujo valor global de investimento, incluindo o valor do terreno, está estimado em cerca de 100 milhões de euros.

Em função da tramitação processual que importa percorrer até ao indispensável licenciamento por parte das autoridades competentes, afigura-se mais prudente admitir que só no 1º trimestre do próximo ano será possível precisar o calendário para a materialização deste projecto.

#### Casino em Lisboa

Está já concluído o programa preliminar que há-de orientar o desenvolvimento do projecto de um Casino em Lisboa, estando neste momento em curso os estudos técnico-económicos relativos à sua implementação física.

### 5. CAPITAL SOCIAL, DIVIDENDOS

O capital social da ESTORIL SOL, SGPS, SA era, em 31 de Dezembro de 2003, representado por 11.993.684 acções de valor nominal unitário de 5,00 euros, das quais 6.116.779 são acções nominativas e 5.876.905 acções ao portador.

A ESTORIL SOL, SGPS, S.A. possuía à data da elaboração do presente relatório, 34.900 acções próprias, não tendo no decurso do exercício, efectuado quaisquer transacções.

As acções da empresa estão cotadas na Bolsa de Valores de Lisboa desde 14 de Fevereiro de 1986.

A Empresa não distribuiu dividendos no exercício de 2003 referentes a 2002.

### 6 . INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2003, a ESTORIL SOL, SGPS, SA era detentora das seguintes participações financeiras:

ESTORIL SOL (III) – TURISMO ANIMAÇÃO E JOGO, SA, constituída em 26 de Julho de 2001, com sede no Estoril, tem como objecto social a exploração de jogos de fortuna ou azar nos locais permitidos por lei e complementarmente pode ainda explorar os ramos de turismo, hotelaria, restauração e animação, bem como prestar serviços de consultoria nessas áreas de actividade.

Tem capital social de 34 milhões de euros detido a 100% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA.

VARZIM-SOL, ANIMAÇÃO, TURISMO E JOGO, SA, com sede na Póvoa de Varzim, tem por objecto social, em particular, explorar a concessão de jogo da zona da Póvoa de Varzim. Tem capital social de 20.000.000 euros. A ESTORIL SOL, SGPS detém directamente 88,8% do capital social da Empresa, e indirectamente 11,2% por via da VARZIMGESTE, SGPS, SA.

VARZIMGESTE - Investimentos e Participações , SGPS,SA, constituída em 4 de Julho de 1994, com sede no Porto, tem como objecto social a gestão de participações sociais.

O capital social de 24.940 euros é detido a 100% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA.

ESTORIL SOL HOTÉIS II, SA - Sociedade com capital social de 2.291.350 euros, detido a 100% pela Estoril Sol,SGPS, SA.até Abril de 2003 tinha como actividade a exploração do Hotel Estoril Sol. Presentemente não desenvolve qualquer actividade económica.

DATASOL- INFORMÁTICA NO TURISMO, LDA - Empresa de prestação de serviços informáticos, com capital social de 17.458 euros, é detida em 90% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA sendo os restantes 10% detidos pela própria DATASOL. A empresa deverá encerrar a sua actividade no decurso de 2004.

DISCO - SOL, HOTELARIA E ANIMAÇÃO, SA - Com capital social de 498.798 euros é participada a 100% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA, cessou em 1996 a exploração directa da Discoteca “Absoluto” em Lisboa, por cedência da respectiva exploração a uma terceira entidade.

## RELATÓRIO DE GESTÃO

SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA SUSANA, SA - Detida a 100,0% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA, com capital social de 4.564.001 euros, tendo alienado, no decurso de 2003, um lote de terreno de que era proprietária, situado no Estoril.

DTH - DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO E HOTELEIRO, SA - Com capital social de 2.429.146 euros, é detida a 100% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA, é proprietária de um terreno no Monte Estoril, onde existiu o antigo Hotel Miramar.

ESTORIL - SOL IMOBILIÁRIA, SA - Esta sociedade, com 7.232.570 euros de capital social, é detida a 100% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA.. Tem como objecto social a construção, promoção, gestão e venda de empreendimentos turísticos e imobiliários. Mantém-se inactiva desde a sua constituição.

MANDARIM-SOL – RESTAURAÇÃO, SA – Empresa constituída em 2000, detida a 100%, explora o restaurante de cozinha chinesa, Mandarim, instalado no casino Estoril junto aos jardins. Tem 50.000 euros de capital social.

CHÃO DO GOLFE – Sociedade de Investimentos Imobiliários, SA – Sociedade constituída em 18 de Março de 2002, com capital social de 1.186.000 euros subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA o qual foi realizado pela entrada em espécie de um prédio misto onde funciona a Academia de Golfe Estoril Sol, sito no lugar do Linhó, em Sintra.

ESTORIL SOL – Investimentos Hoteleiros, SA - Sociedade constituída em 2002, com capital social de 10.835.000 euros subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA o qual foi realizado pela entrada em espécie de um prédio urbano, (denominado Hotel Estoril Sol), sito no Parque de Palmela, em Cascais.

CHÃO DO PARQUE - Sociedade de Investimentos Imobiliários, SA - Sociedade constituída em 2002, com capital social de 750.000 euros subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA o qual foi realizado pela entrada em espécie de dois lotes de terreno para construção sitos no Parque de Palmela, em Cascais.

Imobiliária D. Luís, SA - Sociedade constituída em 2002, com capital social de 3.556.000 euros subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA o qual foi realizado pela entrada em espécie de diversas fracções autónomas fazendo parte de um prédio urbano, (denominado D. Luís), sito na Rua D. Luís, em Lisboa.

Imobiliária Casal de S. José, SA - Sociedade constituída em 2002, com capital social de 785.000 euros subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA o qual foi realizado pela entrada em espécie de um prédio urbano, sito na Rua Melo e Sousa, no Estoril.

ESTORIL SOL (V) – Investimentos Imobiliários, SA - Sociedade constituída em 2002, com capital social de 50.000 euros subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA o qual foi realizado pela entrada em espécie de um prédio urbano, sito em Cascais e um prédio rústico sito na Ericeira. Está sem actividade.

ESTORILSOL e MAR – Investimentos Imobiliários, SA - Sociedade constituída em 2002, com capital social de 361.000 euros subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA o qual foi realizado pela entrada em espécie de um prédio urbano, sito na Rua Melo e Sousa, no Estoril

PARQUES DO TAMARIZ - SOCIEDADE EXPLORAÇÃO DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO, SA, constituída em 9 de Novembro de 2001, com sede em Cascais, tem como objecto social a promoção e gestão de parques de estacionamento, bem como a gestão ou comercialização de espaços comerciais. A Empresa detém indirectamente uma participação de 500.000 euros no capital social da sociedade

ESSAL - COMÉRCIO ALIMENTAR, SA – Tem por objecto social a importação, exportação e comércio de produtos alimentares para as áreas de hotelaria e restauração. Tem capital social de 24.940 euros, é controlada a 100% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA. Suspendeu a sua actividade em 31 de Março de 1996.

ESTORIL SOL INTERNACIONAL, SA - Está sem actividade desde há vários anos. A ESTORIL SOL, SGPS, SA detém uma participação de 25% no capital social desta sociedade.

### 7 . CONTAS INDIVIDUAIS

Decorrente do estatuto jurídico da sociedade e a circunstância das empresas associadas não terem distribuído dividendos relativos ao exercício de 2002 privou a empresa daquela que deverá ser a sua natural e principal fonte de proveitos. Assim, os proveitos operacionais não tiveram expressão material pelo que os Resultados Operacionais do exercício, negativos em 3.645.965 euros, reflectem basicamente o volume de encargos incorridos para custear o funcionamento da sociedade.

Os Resultados Financeiros, negativos em 12.761.609 euros, reflectem a circunstância das associadas terem registo de prejuízos em 2003 facto esse que, por via da aplicação do método de equivalência patrimonial na valorização dessas participações, perdas em empresas do grupo e associadas no montante de 12.483.753 euros, determinou que o Resultado Líquido das contas individuais, do exercício, tenha sido negativo em 16.489.413 euros.

#### **8 . CONTAS CONSOLIDADAS**

As Empresa do Grupo desenvolvem as suas actividades no sector de Turismo.

O Grupo Estoril Sol através do Casino Estoril e do Casino da Póvoa de Varzim detêm importantes interesses na exploração da actividade de Jogo (sem Bingos) em Casinos Portugueses.

A conjuntura económica desfavorável em que o país viveu em 2003, teve reflexos negativos na actividade dos casinos portugueses, pelo que as receitas de jogo (excluídas as receitas de Bingo) registadas no exercício pelos oito casinos portugueses, 308.921.705 euros, expressam uma quebra de 3,4% relativamente ao exercício anterior.

Os proveitos de jogo gerados nos casinos do Grupo Estoril Sol, em 2003, superiores a 177 milhões de euros, cerca de 58,8% do total do mercado, registaram uma quebra de 5,9%.

As contas consolidadas do grupo abrangem as contas individuais da ESTORIL SOL, SGPS, SA e as contas das associadas constantes da nota 1<sup>a</sup> do Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas.

Os proveitos operacionais consolidados no montante de 196,6 milhões de euros, registaram uma quebra de 7,1% explicável em particular pela já referida quebra das receitas de jogo e pela desactivação do Hotel Estoril Sol, em Abril de 2003.

Por actividades, os proveitos de jogo representaram 90,1% do total das receitas, enquanto que os proveitos conjuntos da hotelaria, restauração e animação situaram-se em 4,66% do total das receitas.

Os custos operacionais consolidados, no montante de 210,3 milhões de euros, registaram um incremento de 5,0% relativamente ao exercício anterior.

Para esta evolução contribuíram, em particular, os acréscimos de custos suportados com CMVC- custos das existências vendidas e consumidas em consequência da venda dos terrenos das sociedades Stª Susana e S. José; os custos com pessoal devido ao elevado montante das indemnizações pagas por rescisões de contratos de trabalho por mútuo acordo, e o reforço de provisões para a cobertura de custos do exercício a efectivarem-se em 2004.

#### **CUSTOS POR NATUREZA - CONSOLIDADOS**

Rúbricas	2003	2002	Variação
.Impostos	90.462.899	94.273.196	(3.810.297)
.Custos com o Pessoal	49.839.823	41.730.182	8.109.641
.Fornecimentos e Serviços Externos	32.539.655	34.387.427	(1.847.772)
.Amortizações	18.846.215	17.854.544	991.670
.Custos das Existências Vendidas e Consumidas	10.981.083	6.138.615	4.842.468
.Outros Custos Operacionais	3.155.821	3.400.005	(244.183)
.Provisões	4.484.805	2.577.302	1.907.502
<b>TOTAL</b>	<b>210.310.301</b>	<b>200.361.272</b>	<b>9.949.029</b>

Euros

Para uma clara avaliação do resultado líquido consolidado do exercício, negativo em 20,9 milhões de euros, não podem deixar de ser referidos e quantificados um conjunto de factores não recorrentes, materialmente relevantes e na sua maior parte decorrentes de deliberações assumidas pela gestão.

Sem que a ordem de apreciação desses factos tenha um qualquer significado particular, começamos por referir que só a quebra de receitas de jogo e as comparticipações à exploração tiveram um impacto no resultado, negativo no montante de 7,0 milhões de euros.,

O processo de adaptação das empresas do grupo à realidade económica envolvente, através da extinção e ou integração de algumas empresas do grupo, bem como a reestruturação das operações ao nível do grupo com a inevitável redução de postos de trabalho, gerou encargos excepcionais no montante de 11,2 milhões de euros.

## RELATÓRIO DE GESTÃO

A desactivação do Hotel Estoril Sol ocorrida em Abril, já comentada no nosso relatório às contas de 2002, induziu inevitavelmente diversos encargos excepcionais nas sociedades Estoril Sol Hotéis II e Estoril Sol Investimentos Hoteleiros, os quais totalizaram mais de 3,8 milhões de euros.

As amortizações extraordinárias, registadas em alguns activos não operacionais e a uniformização de critérios contabilísticos entre as empresas do grupo, entre outros, contribuíram negativamente para o resultado no montante de 4,3 milhões de euros.

### SINTESE DAS CONTAS CONSOLIDADAS

Rúbricas	2003	2002	Variação	%
.Proveitos	196.576.973	211.525.528	(14.948.555)	-7,07%
.Resultados Operacionais	(13.733.328)	11.164.256	(24.897.583)	-223,01%
.Resultados Correntes	(20.596.605)	4.246.155	(24.842.760)	-585,06%
.Resultados antes de Impostos	(21.115.162)	10.147.667	(31.262.829)	-308,08%
.Resultados consolidado do exercício	(21.129.306)	10.072.723	(31.202.029)	-309,77%
 .Capitais Próprios	 91.605.545	 112.537.729	 (20.932.184)	 -18,60%
.Activo Líquido	372.757.631	372.620.334	137.298	0,04%

euros

Relativamente às empresas do grupo salientamos :

ESTORIL SOL, (III) – Turismo, Animação e Jogo, SA.

A empresa é detentora do contrato de concessão da exploração de jogos de fortuna ou azar na zona permanente do Estoril, com termo em 31 de Dezembro de 2020, (Casino Estoril).

Nos termos do decreto-lei 15/2003, de 30 de Janeiro, foi autorizado, na zona de jogo do Estoril, a exploração de jogos de fortuna ou azar em dois casinos, um situado no Estoril e outro em Lisboa.

A abertura do casino em Lisboa implica uma contrapartida inicial a pagar ao Estado de 30,0 milhões de euros, sendo que a primeira prestação da contrapartida inicial, no montante, a preços de 2002, de 7,5 milhões de euros foi paga em Outubro de 2003.

O Casino Estoril teve receitas de jogo superiores a 127 milhões de euros, menos 5,2% das alcançadas em 2002, representando 42,2% das receitas de jogo geradas em casinos portugueses.

A quebra de receitas da actividade de jogo, associada aos custos suportados com a racionalização das actividades gerou para a Estoril Sol III um resultado negativo, no exercício, de 3,5 milhões de euros.

Ao nível dos custos importa salientar que os encargos com pessoal tiveram um acréscimo de 8,7 milhões de euros, +35,7%, em resultado dos encargos suportados com a rescisão de contratos de trabalho por mútuo acordo.

As amortizações do exercício, 11,8 milhões de euros, reflectindo o acréscimo de património e o método desde sempre seguido na amortização do prémio da concessão de jogo, registaram um crescimento de 8,6% relativamente ao exercício anterior.

Os impostos, principal rubrica dos custos, directamente influenciados pelo montante suportado com a contrapartida anual do jogo, tiveram uma decréscimo de 4,8%.

O EBITDA do exercício foi de 9,9 milhões de euros, 7,2% de margem.

VARZIM SOL – Turismo, Jogo e Animação, SA,

A empresa é detentora do contrato de concessão da exploração de jogos de fortuna ou azar na zona permanente da Póvoa de Varzim, com termo em 31 de Dezembro de 2023, (Casino da Póvoa).

O Casino da Póvoa, o segundo maior casino português, com uma quota de 16,6% do mercado de jogo em casinos portugueses, registou no exercício, 50 milhões de euros de receitas de jogo, menos 7,6% das alcançadas em 2002.

Visando a obtenção de ganhos de produtividade sustentada, desenvolveram-se no decurso do exercício acções de reestruturação dos serviços de que resultou a extinção de postos de trabalho e consequentes redução de custos, materialmente relevantes, de indemnizações pagas por rescisões de contratos de trabalho, por mútuo acordo, e a redução duradoura dos custos das operações.

## **RELATÓRIO DE GESTÃO**

Registaram-se de igual forma custos não recorrentes originados pela uniformização dos critérios contabilísticos seguidos em todas as Empresas do Grupo.

Condicionado pela quebra de receitas da actividade de jogo, menos 7 milhões de euros e pelos custos não recorrentes atrás referidos, o resultado líquido do exercício foi negativo em 4,9 milhões de euros,

### **ESTORIL SOL HOTEIS II, Actividades Hoteleiras, SA**

No âmbito da estratégia empresarial de reestruturação das suas actividades, e no quadro do protocolo celebrado com a C.M.Cascais, em Julho de 2002, o Hotel Estoril Sol foi desactivado em 15 de Abril de 2003, criando assim condições para o desenvolvimento naquele terreno de um complexo imobiliário e hoteleiro de grande qualidade.

O anúncio público do encerramento do Hotel justificou por si só o agravamento das condições económicas e financeiras em que a sociedade viveu em 2003, tendo a empresa encerrado o exercício com um prejuízo de 2,1 milhões de euros.

### **DISCO-SOL, HOTELARIA E ANIMAÇÃO, SA,**

Manteve em 2003 a sua actividade limitada à cedência do estabelecimento “Absoluto”.

A Empresa tem como únicas receitas as decorrentes da cedência de instalações, e como custos mais significativos as amortizações anuais do seu imobilizado, tendo o resultado do exercício sido positivo em 32.254 euros.

Da análise aos relatórios e contas das empresas associadas ressalta que por via dos prejuízos acumulados, associadas há que passaram a estar abrangidas pela situação prevista no artigo 35º do Código das Sociedades Comerciais, estando previsto que as respectivas Assembleias-Gerais venham a adoptar soluções previstas na lei por forma a superar tal situação no decurso do exercício de 2004, ( dissolução da sociedade, redução do capital social, realização de entradas em dinheiro por forma a repor pelo menos em dois terços a cobertura do capital social.

### **9. FACTOS RELEVANTES**

Entre o dia 1 de Janeiro de 2004 e a data em que este relatório foi redigido não ocorreram quaisquer factos relevantes com impacto na gestão da empresa.

### **10 .AGRADECIMENTOS**

O Conselho de Administração quer publicamente expressar o seu agradecimento a todos quantos no decorrer do exercício com ele colaboraram, nomeadamente o Conselho Consultivo, o Conselho Fiscal, a Mesa da Assembleia Geral e os Trabalhadores da Empresa.

Importa, ainda, destacar a compreensão sempre encontrada no diálogo com os Senhores Membros do Governo da Tutela, Inspecção-Geral de Jogos, Câmaras Municipais de Cascais e Póvoa de Varzim e Junta de Turismo da Costa do Estoril, entidades com as quais a Empresa, por motivo da sua actividade, manteve sistemáticas relações.

Agradece-se, igualmente, a cooperação recebida das Instituições de Crédito e de todas as Entidades Oficiais contactadas.

Estoril, 22 de Abril de 2004

O Conselho de Administração

Stanley Hung Sun Ho  
Mário Alberto Neves Assis Ferreira  
Carlos Jorge Ramalho dos Santos Ferreira  
Man Hin Choi  
António José Pereira  
António José de Melo Vieira Coelho  
Vasco Esteves Fraga  
Ambrose So  
Huen Wing Ming Patrick  
Rui Miguel Duarte Alegre  
Henrique Manuel Pina Tomaz Veiga

**Capítulo I – Divulgação de Informação**

**1 – Estrutura Organizacional**

A Empresa dispõe de um Conselho de Administração responsável pelas opções estratégicas das Empresas que constituem o Grupo Estoril Sol e acompanha de forma regular e estruturada as actividades das suas Associadas, dispondo para o efeito de um Serviço Técnico de apoio.

Dos órgãos sociais faz parte o Conselho Consultivo, constituído pelos Senhores: Américo Amorim, Rui José da Cunha e Fausto Correia, o qual tem como função emitir pareceres e opiniões sobre os assuntos que forem postos à sua consideração pelo Conselho de Administração ou pelo Órgão de fiscalização.

**2 – Comissões específicas**

Não estão constituídas comissões específicas

**3 – Controlo de Risco**

Decorrente do seu objecto social (gestão de participações sociais) e das limitações legais daí resultantes, a Empresa tem como única actividade funções de holding, pelo que o controlo dos riscos inerentes a essa actividade é desempenhada directamente pelo Conselho de Administração que acompanha regular e sistematicamente as administrações das associadas na execução dos orçamentos e no estudo e desenvolvimento dos novos projectos.

**4 - Descrição da evolução da cotação das acções**

A Empresa tem dois accionistas de referência que em conjunto controlam directa e indirectamente cerca de 92% do capital social e dos respectivos direitos de voto. Assim, devido ao reduzido “free float”, no decurso do exercício de 2003, foram transaccionadas em Bolsa apenas 63.520 acções da sociedade. A primeira cotação foi efectuada a 9,15 euros e a cotação mínima foi de 8,52 euros. A cotação máxima de 2003 ocorreu em Dezembro, 9,50 euros, e a última cotação de 2003 foi feita a 9,12 euros.

A Empresa não procedeu a qualquer nova emissão de novas acções durante o exercício de 2003.

**5 - Política de dividendos**

O esforço financeiro decorrente da materialização dos investimentos realizados no Casino Estoril, nas Empresas associadas e na aquisição da Varzim Sol (ex-Sopete) associado a uma política de salvaguarda da solidez financeira da Empresa e das Associadas, tem moldado a política de dividendos no passado recente.

Ciente de que a criação de valor de forma sustentada para os accionistas é um dos objectivos de gestão, tem sido compromisso da Administração nos últimos exercícios, no respeito da independência financeira da Empresa, a afectação de cerca de 30% dos Resultados Líquidos Anuais à distribuição de dividendos.

Contudo em face das elevadas necessidades de financiamento para materializar os investimentos relativos às prorrogações dos contratos de concessão do Estoril e da Póvoa de Varzim, bem como do futuro Casino de Lisboa, sem que tenha sido solicitado qualquer esforço financeiro aos senhores accionistas, foi entendido suspender em 2002 e 2003 a referida política de distribuição de dividendos.

**6 - Planos de atribuição de acções e/ou planos de atribuição opções de aquisição de acções**

A Sociedade não tem em execução qualquer plano de atribuição de acções e/ou planos de atribuição de opções de aquisição de acções.

**7 – Negócios e operações entre a sociedade e os membros dos seus órgãos sociais**

No decurso do exercício, não foram realizados quaisquer negócios entre a sociedade e os membros dos seus órgãos de administração e fiscalização, titulares de participações qualificadas ou sociedades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo, que não tenham sido realizadas em condições normais de mercado para operações similares e que façam parte da actividade corrente da sociedade.

**8 - Utilização de novas tecnologias de informação**

- A sociedade mantém ao dispor dos investidores um site na Internet ([www.estoril-solsgps.com](http://www.estoril-solsgps.com)) através do qual divulga informação financeira relativa à sua actividade individual e consolidada, e “links” aos sites comerciais das suas associadas Estoril Sol III e Varzim Sol.

- O reduzido número de pedidos de informação sobre a vida da sociedade não tem justificado a criação de um gabinete de apoio ao investidor. A sociedade responde prontamente a todos os pedidos de informação que lhe são formulados.

- O representante da empresa para as relações com o mercado é o senhor Dr. José Luís Silva Pimentel de Carvalho cujos contactos são:

Praça José Teodoro dos Santos  
2765-237 Estoril  
Tel. 214667871  
Fax. 214667963  
Email: jpimentel@estoril-sol.com

## ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO DO GOVERNO DA SOCIEDADE



### 9 - Comissão de Remunerações

Dos Órgãos Sociais faz parte a Comissão de Remunerações a qual é constituída pelos senhores, Stanley Hun Sun Ho, Presidente do Conselho de Administração, Ambrose So, Administrador e João de Sousa Ventura.

### 10 - Remunerações pagas pela sociedade e demais empresas do grupo ao auditor

Em 2003, o auditor da sociedade e outras pessoas singulares ou colectivas pertencentes à mesma rede suportada pela sociedade e/ou por pessoas colectivas em relação de domínio ou de grupo, auferiram 65.100 € de honorários por serviços de revisão legal de contas, não tendo prestado quaisquer outros serviços.

## Capítulo II - Exercício de direito de Voto e Representação de Accionistas

A votação dos accionistas em Assembleias Gerais pode fazer-se presencialmente ou por representação, ou ainda por correspondência, nos termos legais.

Esta última forma de votação foi introduzida pela primeira vez na Assembleia Geral anual de 2001.

A participação, representação e votação de accionistas nas Assembleias Gerais, obedece às seguintes regras gerais:

- Têm direito a participar e votar na Assembleia Geral os accionistas que possuam pelo menos 100 (cem) acções, devendo apresentar na sociedade, até 5 (cinco) dias antes da data marcada para a reunião da Assembleia Geral, declaração, emitida e autenticada por intermediário financeiro, comprovativa de que as acções de que são titulares se encontram inscritas em contas de valores mobiliários escriturais.
- Os accionistas com menos de 100 (cem) acções poderão agrupar-se por forma a completar o número exigido para o exercício do direito de voto e a fazer-se representar por um dos agrupados.
- Os accionistas sem direito a voto poderão assistir à Assembleia Geral, mas não poderão usar da palavra ou por outra forma intervir nos trabalhos.
- Qualquer accionista pode fazer-se representar na Assembleia Geral por outro accionista, por qualquer membro do Conselho de Administração ou pelo cônjuge, descendente ou ascendente do representado. Como instrumento de representação voluntária basta uma carta com assinatura dirigida ao Presidente da Mesa.
- Os accionistas com direito a voto nos termos acima referidos, poderão exercê-lo por correspondência, através de declaração por si assinada, onde manifestem, de forma inequívoca, o sentido do seu voto em relação a cada um dos pontos da ordem de trabalhos da assembleia.
- A declaração de voto deve ser acompanhada de fotocópia legível do Bilhete de Identidade do accionista; no caso de accionista ser pessoa colectiva, a declaração de voto deverá ser assinada por quem a represente, com a assinatura reconhecida notarialmente nessa qualidade.
- As declarações de voto, acompanhadas dos elementos referidos no parágrafo anterior, deverão ser inseridas em envelope fechado, endereçado ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, apresentadas em mão nas instalações da Administração da sociedade, ou aí recebidas, através de correio registado, até 5 (cinco) dias antes da data marcada para a reunião da Assembleia Geral.

## Capítulo III – Regras Societárias

### 1 - Conflito de interesses, sigilo e incompatibilidades

Encontram-se em fase de ultimização o código de conduta escrito e o regulamento interno respeitante a conflitos de interesses.

### 2 - Controlo do risco na actividade da sociedade

A sociedade dispõe de um Gabinete de Auditoria Interna que tem como missão, examinar e avaliar a os procedimentos internos e o seu cumprimento quer na Sociedade quer nas Empresas Associadas.

### 3 - Limites ao exercício dos direitos de voto, direitos especiais, acordos parasociais

Não existem quaisquer limites estatutários ao exercício do direito de voto, nem accionistas titulares de direitos especiais.

A sociedade não tem conhecimento da existência de acordos parasociais.

## ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO DO GOVERNO DA SOCIEDADE

### Capítulo IV – Órgão de administração

#### 1 - Caracterização do órgão de administração

- O Conselho de Administração é composto por três a onze administradores, em número ímpar, accionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral.
- O mandato dos administradores é de quatro anos, sendo o ano de eleição considerado como um ano civil completo, não existindo restrição à reeleição dos administradores.
- O Conselho de Administração reúne com maioria simples de administradores, possuindo todos os seus membros iguais direitos de voto e sendo as deliberações do C.A tomadas por maioria de votos.
- O Conselho de Administração reuniu 6 vezes no exercício de 2003
- Os actuais membros do Conselho de Administração foram eleitos em nome individual por proposta conjunta dos accionistas de referência.

O Conselho de Administração da Sociedade é actualmente composto por onze membros.

Presidente - Dr. Stanley Hung Sun Ho, Vice-Presidentes - Dr. Mário Assis Ferreira (Independente) e Dr. Carlos Santos Ferreira, Vogais - Sr. Ambrose So, Sr. Patrick Huen, Sr. António José Pereira (Independente), Sr. Choi Man Hin, Eng. António José de Melo Vieira Coelho (Independente), Dr. Vasco Esteves Fraga (Independente), Sr. Rui Miguel Duarte Alegre e o Dr. Henrique Manuel Pina Tomaz Veiga.

Indica-se a seguir os membros do Conselho de Administração e as funções de gestão que exercem em 2003 noutras sociedades:

**STANLEY HUNG SUN HO**  
Em Macau  
Presidente  
Seng Heng Bank  
Nam Van Development Company, S.A.  
Teledifusão de Macau  
Macau Jockey Club  
Sociedade de Turismo e Desenvolvimento Insular, S.A.  
Vice Presidente  
CAM - Macau International Airport Company  
Presidente do Conselho de Administração  
Macau Yat Yuen Canidrome Company, Ltd.  
Fundador e Administrador - STDM, SARL  
Administrador Delegado  
SJM - Sociedade de Jogos de Macau, S.A.  
Em Hong Kong  
Presidente Executivo  
Shun Tak Holdings, Ltd.  
Presidente  
Melco International Development, Ltd.  
Aberdeen Restaurant Enterprises, Ltd.  
Administrador  
East Asia Airlines, Ltd.  
Helicopters Hong Kong, Ltd.  
Em Portugal  
Presidente  
STDM - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Presidente do Conselho de Administração  
Fundação Stanley Ho  
Complexo Turístico e Hoteleiro da Boavista, S.A.  
Credicapital, SGPS, S.A.  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
Finae, SGPS, S.A.  
Finansol, SGPS, S.A.  
Posse, SGPS, S.A.  
STDP - Soc. Transnacional Desenvolvimento de Participações, SGPS, S.A.  
Oriente, SGPS, SA  
Presidente da Assembleia Geral  
Estoril Sol Hoteis II, S.A.

## ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO DO GOVERNO DA SOCIEDADE



Membro do Conselho de Administração  
Guinor - Companhia de Desenvolvimento Imobiliário, SGPS, S.A.  
Membro da Comissão de Vencimentos  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
Finansol - Sociedade de Controlo, SGPS, S.A.  
Director Geral  
Estoril Mandarim - Actividades Hoteleiras, Lda.

### MÁRIO ALBERTO NEVES ASSIS FERREIRA

Presidente do Conselho de Administração  
Disco-Sol - Hotelaria e Animação, S.A.  
Estoril Sol III - Turismo, Animação e Jogo, S.A.  
Estoril Sol Hoteis II - Actividades Hoteleiras, S.A.  
Estoril Sol - Investimentos Hoteleiros, S.A.  
ESSAL - Comércio Alimentar, S.A.  
Varzim Sol - Turismo, Jogo e Animação, S.A.  
Vice-Presidente do Conselho de Administração  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
Vogal do Conselho de Administração  
Varzimgeste - Investimentos e Participações, SGPS, S.A.  
Parques do Tamariz - Soc. Exploração de Parques de Estacionamento, S.A.  
Presidente do Conselho Geral  
Montepio Comercial e Industrial

### CARLOS JORGE RAMALHO DOS SANTOS FERREIRA

Presidente do Conselho de Administração  
Companhia de Seguros Império-Bonança, S.A.  
Companhia de Seguros Ocidental, S.A.  
Companhia de Seguros Ocidental Vida, S.A.  
Companhia de Seguros Seguro Directo, S.A.  
ICI - Império Comércio e Indústria, S.A.  
Companhia Portuguesa de Seguros  
Autogere - Companhia Portuguesa de Seguros, S.A.  
Corretores Gest, S.A.  
Vogal e Vice-Presidente do Conselho de Administração  
Seguros e Pensões Gere, SGPS, S.A.  
Vice-Presidente do Conselho de Administração  
Estoril Sol, SGPS, S.A.

### AMBROSE SO

Em Portugal  
Presidente do Conselho de Administração  
Brightask - Gestão e Investimentos, S.A.  
Ondex - Telecomunicações e Electrónica, S.A.  
Portline - Trsnáportes Marítimos Internacionais, S.A.  
Administrador  
ANMAIA - Clube de Golfe de Marvão, S.A.  
Complexo Turístico e Hoteleiro da Boavista, S.A.  
Credicapital , SGPS, S.A.  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
Finansol, S.A.  
Guinor - Companhia de Desenvolvimento Imobiliário, SGPS, S.A.  
POSSE, SGPS, S.A.  
SGAL - Sociedade Gestora do Alto do Lumiar, S.A.  
STDM - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Gerente  
Guinchotel - Actividades Hoteleiras, Lda.  
IMO 12 - Gestão Mobiliária e Imobiliária Unipessoal, Lda.  
STDM - Gestão de Investimentos, Lda.  
Membro do Conselho Fiscal  
Finae, SGPS, S.A.

## ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO DO GOVERNO DA SOCIEDADE

Em Macau

Presidente do Conselho de Administração  
MACAUPORT - Sociedade de Administração de Portos, SARL  
Administrador  
Banco Seng Heng, S.A.  
Macau Fisherman's Wharf - Companhia de Investimento Internacional, S.A.  
Macau Horse Racing Co., Ltd.  
Millennium - Instituto de Educação, S.A.  
Sociedade de Empreendimentos NAM VAN, SARL  
Sociedade de Investimento Predial Hong Hock, S.A.  
Sociedade de Jogos de Macau, S.A.

Membro do Conselho Fiscal

CAM - Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, SARL

Em Hong Kong

Administrador  
Shun Tak Holdings, LTD.

Na China

Presidente do Conselho de Administração  
Tianjin Hexin Development Co., Ltd.  
Administrador  
Shanghai Central Land Estate, Ltd.  
Shanghai Hongyi Real Estate Development Co., Ltd  
Shanghai Hua Tian Property Developments, Ltd.

WUEN WING MING PATRICK

Em Portugal

Administrador  
Brightask - Gestão e Investimentos, S.A.  
Credicapital, SGPS, S.A.  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
Finansol, S.A.  
Guinor - Companhia de Desenvolvimento Imobiliário, SGPS, S.A.  
POSSE, SGPS, S.A.  
SGAL - Sociedade Gestora do Alto do Lumiar, S.A.

Gerente

Guinchotel - Actividades Hoteleiras, Lda.  
IMO 12 - Gestão Mobiliária e Imobiliária, Unipessoal, Lda.  
STDM - Gestão de Investimentos, Lda.

Presidente do Conselho Fiscal

Complexo Turístico e Hoteleiro da Boavista, S.A.  
STDM - Investimentos Imobiliários, S.A.

Em Macau

Administrador  
Banco Seng Heng, S.A.  
CAM - Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, SARL  
King Power Lojas Francas (Macau), SARL  
MACAUPORT - Sociedade de Administração de Portos, SARL  
Millennium - Instituto de Educação, S.A.

Membro do Conselho Fiscal

Macau Fisherman's Wharf - Companhia de Investimento Internacional, S.A.

Em Hong Kong

Administrador  
Shun Tak Holdings, Ltd.

Na China

Administrador  
Shanghai Central Land Estate, Ltd.  
Shanghai Hua Tian Property Developments, Ltd.  
Tianjin Hexin Development Co., Ltd.

**ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO  
DO GOVERNO DA SOCIEDADE**



**ANTÓNIO JOSÉ PEREIRA**

Vice Presidente do Conselho de Administração  
Azarmenor, S.A.  
Vogal do Conselho de Administração  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
Varzimgeste - Investimentos e Participações, SGPS, S.A.  
Gerente  
Datasol - Informática no Turismo, Lda.

**CHOI MAN HIN**

Presidente do Conselho de Administração  
Mandarim Sol Restauração, S.A.  
Vogal do Conselho de Administração  
Finansol, SGPS, S.A.  
ANMAIA - Clube de Golfe do Marvão, S.A.  
Complexo Turístico e Hoteleiro da Boavista, S.A.  
Credicapital, SGPS, S.A.  
Disco Sol Hotelaria e Animação, S.A.  
DTH - Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro, S.A.  
ESSAL - Comércio Alimentar, S.A.  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
Varzim Sol - Turismo, Animação e Jogo, S.A.  
Estoril Sol III - Turismo, Animação e Jogo, S.A.  
Estoril Sol Hoteis II - Actividades Hoteleiras, S.A.  
Estoril Sol Investimentos Hoteleiros, S.A.  
Novondex - Telecomunicações e Electrónica, S.A.  
ONDEX - Telecomunicações e Electrónica, S.A.  
Sociedade de Empreendimentos Imobiliários Santa Susana, S.A.  
STDM - Investimentos Imobiliários, S.A.  
STDP, S.A.  
Oriente, SGPS, S.A.  
Gerente  
Guincho Hotel - Actividades Hoteleiras, Lda.  
Imapex - Soc. Construções e Investimentos Imobiliários, Lda.  
IMO-OITO - Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda.  
IMO-DOZE - Gestão Mobiliária e Imobiliária Unipessoal, Lda.  
STDM - Gestão de Investimentos, Lda.  
Vogal  
Brightask - Gestão de Investimentos, S.A.  
Representante em Portugal  
STDM - Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL

**ANTÓNIO JOSÉ DE MELO VIEIRA COELHO**

Vogal do Conselho de Administração  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
Estoril Sol Imobiliária, S.A.  
ESSAL - Comércio Alimentar, S.A.  
Sociedade de Empreendimentos Imobiliários Santa Susana, S.A.  
Estoril Sol III - Turismo, Animação e Jogo, S.A.  
Estoril Sol e Mar - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Estoril Sol V - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Estoril Sol - Investimentos Hoteleiros, S.A.  
Chão do Golfe - Sociedade de Investimentos Imobiliários, S.A.  
Imobiliária D. Luis, S.A.  
Chão do Parque - Sociedade de Investimentos Imobiliários, S.A.  
Imobiliária Casal S. José, S.A.  
STDM - Investimentos Imobiliários, S.A.

## ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO DO GOVERNO DA SOCIEDADE

### VASCO ESTEVES FRAGA

Vogal do Conselho de Administração  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
D.T.H. - Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro, S.A.  
Disco-Sol - Hotelaria e Animação, S.A.  
Estoril Sol Imobiliária, S.A.  
Estoril Sol Hoteis II - Actividades Hoteleiras, S.A.  
Sociedade de Empreendimentos Imobiliários Santa Susana, S.A.  
Varzim Sol - Turismo, Animação e Jogo, S.A.  
Estoril Sol III - Turismo, Animação e Jogo, S.A.  
Quinta dos Goulões - Imobiliária, S.A.  
Chão do Golfe - Sociedade de Investimentos Imobiliários, S.A.  
Chão do Parque - Sociedade de Investimentos Imobiliários, S.A.  
Imobiliária D. Luis, S.A.  
Estoril Sol V - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Estoril Sol e Mar - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Voz da Póvoa - Comunicação Social, S.A.

### RUI MIGUEL DUARTE ALEGRE

Presidente do Conselho de Administração  
Amorim Broking - Investimentos e Participações Financeiras, S.A.  
Aplicação Urbana, S.A.  
Aplicação Urbana II - Investimento Imobiliário, S.A.  
Aplicação Urbana III - Investimento Imobiliário, S.A.  
Aplicação Urbana V - Investimento Imobiliário, S.A.  
Aplicação Urbana VI - Investimento Imobiliário, S.A.  
Aplicação Urbana VII - Investimento Imobiliário, S.A.  
Aplicação Urbana VIII - Investimento Imobiliário, S.A.  
Aplicação Urbana IX - Investimento Imobiliário, S.A.  
Drayana - Trading e Marketing, S.A.  
Em Comunidade - Serviços de Telemática, S.A.  
Gilberts & Cia, S.A.  
Gran Tourism Holding, Gmbh  
Gran Tourism & Resorts Service AG  
Grande Hotel da Batalha, S.A. Highgrove - Clubes Residenciais, S.A.  
Highgrove - Investimentos e Participações, SGPS, S.A.  
Hotel Turismo, SARL  
Imediata - Sistemas Multimédia, S.A.  
Imovalor - Sociedade de Investimentos Imobiliários, S.A.  
Inogi - Inovação e Gestão de Investimentos Imobiliários, S.A.  
J.W. Burmester & Cia, S.A.  
LSA - Sociedade de Gestão Imobiliária, S.A.  
Mobilis - Hoteis de Moçambique, SARL  
Morate - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Morus - Sociedade de Gestão Imobiliária, S.A.  
Notel - Empreendimentos Turísticos, SARL  
Paisagem Verde - Investimento Imobiliário, S.A.  
Skystation - Comunicações Estratosféricas de Portugal, S.A.  
Sociedade Figueira Praia, S.A.  
Donho Urbano - Investimento Imobiliário, S.A.  
Sporsforum - Desenvolvimento Imobiliário, S.A.  
Unibroker - Corretores de Seguros, S.A. (em representação da Amorim Broking, SGPS, S.,A.)  
Veldec Têxteis, S.A.  
Viscopor - Amorim Têxtil II, S.A.  
Vice-Presidente do Conselho de Administração  
Amorim Têxtil, SGPS, S.A.  
Espaço Urbano - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Estúdios Imobiliária - Gestão e Investimento, S.A.  
Gierlings Velpor - Veludo Português, S.A.  
Imolisboa - Projectos Imobiliários, S.A.  
Turyleader, SGPS, S.A.  
Unibroker Moçambique - Corretores de Seguros, SARL

**ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO  
DO GOVERNO DA SOCIEDADE**



Vogal do Conselho de Administração  
Amorim Broking, SGPS, S.A.  
Amorim Capital, SGPS, S.A.  
Amorim.Com, SGPS, S.A.  
Amorim Desenvolvimento, SGPS, S.A.  
Amorim-Entertainment e Gaming International, S.A.  
Amorim Financial, SGPS, S.A.  
Amorim Hoteis e Serviços, SGPS, S.A.  
Amorim Imobiliária, SGPS, S.A.  
Amorim - Investimentos e Participações, SGPS, S.A.  
Amorim Projectos, SGPS, S.A.  
Amorim - Serviços e Gestão, S.A.  
Amorim Trading - Comércio de Importação e Exportação, S.A.  
Amorim Turismo, SGPS, S.A.  
Amorim - Viagens e Turismo, S.A.  
CMTP - Companhia de Tecnologias Multimédia de Portugal, S.A.  
E. Stations - Indústria Metalomecânica, S.A.  
Ebanus - Investimentos Imobiliários e Turísticos, S.A.  
Empresa Mixta Granmar, S.A.  
Encostarrábida - Investimento Imobiliário, S.A.  
Escritórios da Arrábida - Investimento Imobiliário, S.A.  
Estabelecimentos Hoteleiros da Arrábida - Inv. Imobiliário, S.A.  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
Fozpatrimónio - Sociedade Imobiliária e Turística, S.A.  
Fun Comytel Portugal - Redes de Multimédia e Telefonia, S.A.  
Goldtur - Hoteis e Turismo, S.A.  
Heath Lambert & Amorim RE, Soc. Corretora de Resseguros, S.A.  
Highgrove Arrábida, - Club Residencial, S.A.  
Highgrove Inglesinhos - Club Residencial, S.A.  
Hotsun - Sociedade de Investimentos Hoteleiros, S.A.  
Imediata Webssentials - Soluções Integradas de Comunicação, S.A.  
Imediata, SGPS, S.A.  
Imofoz - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Intelnor, SGPS, S.A.  
Interfamília I, SGPS, S.A.  
Interfamília II, SGPS, S.A.  
Interfamília III, SGPS, S.A.  
Lagoa da Vela - Empreendimentos Imob. e Turísticos Desportivos, S.A.  
Portis - Hoteis Portugueses, S.A.  
Portotel - Sociedade de Investimento e Gestão de Hoteis, S.A.  
Recato da Madeira - Investimentos Financeiros e Gestão, S.A.  
SGGH - Serviços Gerais de Gestão Hoteleira, S.A.  
SGGM - Sociedade Geral de Gestão de Hoteis de Moçambique, S.A.  
Sociedade Agrícola de Cortiças Flocor, S.A.  
Sociedade Agrícola do Peral, S.A.  
SPIGH - Sociedade Portuguesa de Investimentos e Gestão Hoteleira, S.A.  
Suncaribe - Gestão e Investimentos Hoteleiros, S.A.  
Vertente Financeira, SGPS, S.A.  
Gerente  
Chardon - Serviços de Consultadoria, Lda.  
ECCE-Estabelecimento Comissões, Consignações e Empreendimentos, Lda.  
ESPE - Empresa de Serviços de Engenharia Electrónica, Lda.  
Fibra Comercial Lusitana, Lda.  
Habimoselos - Sociedade de Construções, Lda.  
MPM - Mandala Promoções e Marketing, Lda.  
Portal das Flores - Serviços e Comércio, Lda.  
Postya - Serviços de Consultadoria, Lda.  
Quinta Nova de Nª. Srª. do Carmo - Sociedade Agrícola e Comercial, Lda.  
Royspa - Serviços de Consultadoria, Lda.  
Sociedade Agro-Forestal Sabachão, Lda.  
Vatrya - Serviços de Consultadoria, Lda.  
Vogal da Comissão de Vencimentos  
Amorim & Irmãos, S.A.

## ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO DO GOVERNO DA SOCIEDADE

HENRIQUE MANUEL PINA TOMAZ VIEGA

Vogal do Conselho de Administração  
Amorim Turismo, SGPS, S.A.  
Turyleader, SGPS, S.A.  
Amorim - Viagens e Turismo, S.A.  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
Estoril Sol II, S.A.  
Estoril Sol III, S.A.  
Varzim Sol, S.A.  
Amorim - Entertainment e Gaming International, SGPS, S.A.  
SGGHM - Sociedade Geral de Gestão de Hoteis de Moçambique, S.A.  
Suncaribe - Gestão e Investimentos Hoteleiros, S.A.  
SPIGH - Sociedade Portuguesa de Investimentos e Gestão Hoteleira, S.A.  
Hotel Turismo, SARL  
Mobis - Hoteis de Moçambique, SARL  
Notel - Empreendimentos Turísticos, SARL  
Amorim Turismo - Serviços e Gestão, S.A.  
Return - Investimentos Hoteleiros e Jogo, S.A.  
Sociedade Figueira Praia, S.A.  
Fozpatrimónio - Sociedade Imobiliária e Turística, S.A.  
Upsite - Investimentos Hoteleiros, S.A.  
Ebanus Investimentos Imobiliários e Hoteleiros, S.A.  
Having - Investimentos Hoteleiros, S.A.  
IHP - Investimento Hoteleiro Portugal, S.A.  
Hotsun - Sociedade de Investimentos Hoteleiros, S.A.  
Prototel - Sociedade de Investimento e Gestão de Hotéis, S.A.  
Portis - Hoteis Portugueses, S.A.  
Goldtur - Hoteis e Turismo, S.A.  
Grande Hotel da Batalha, S.A.  
SGGH - Serviços Gerais de Gestão Hoteleira, S.A.  
Amorim Hoteis e Serviços, SGPS, S.A.  
Gerente da Mesa da Assembleia Geral  
Postya - Serviços de Consultadoria, Lda.  
Vatrya - Serviços de Consultadoria, Lda.  
Royspa - Serviços de Consultadoria, Lda.  
Vogal da Comissão de Vencimentos  
Amorim - Serviços e Gestão, S.A.

### 2 - Comissão Executiva

Ainda que o contrato de sociedade dê poderes ao Conselho de Administração para poder criar, nomear, definir competências e modo de funcionamento da Comissão Executiva, até à presente data a mesma Comissão não foi constituída.

### 3 - Funcionamento do Conselho de Administração.

O Conselho de Administração reúne mensalmente e sempre que se considere existir matéria que o justifique.  
Os Conselhos ocorrem em conformidade com um calendário previamente estabelecido e as respectivas agendas são previamente distribuídas a todos os membros do Conselho bem como as respectivas actas e documentos de suporte.

### 4 - Política de remunerações

Os membros do Conselho de Administração desta sociedade auferem remunerações fixas. Embora o contrato de sociedade preveja a possibilidade das remunerações dos membros dos órgãos sociais consistirem em importâncias fixas e/ou em percentagens sobre os lucros do exercício, desde há vários anos que não são atribuídos aos membros dos corpos sociais quaisquer remunerações em função dos resultados do exercício.

### 5 - Remunerações dos membros do Conselho de Administração

No exercício de 2003, os membros do Conselho de Administração auferiram no seu conjunto remunerações fixas no montante de 937.573 €

### Capítulo VI – Declaração de cumprimento

Ainda que a Estoril Sol, SGPS, S.A. cumpra no presente documento com a maioria das recomendações da CMVM relativas ao Governo das Sociedades, pondera-se sobre a adequabilidade da constituição de Comissões Específicas conforme disposto no ponto 2 do capítulo I.

## **PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**



Nos termos do disposto no Código das Sociedades Comerciais e nos Estatutos da Empresa, propõe-se que o Resultado Líquido do exercício, negativo, no montante de 16.489.412,81 euros seja levado à conta de Resultados Transitados.

Estoril, 22 de Abril de 2004

O Conselho de Administração

Stanley Hung Sun Ho  
Mário Alberto Neves Assis Ferreira  
Carlos Jorge Ramalho dos Santos Ferreira  
Man Hin Choi  
António José Pereira  
António José de Melo Vieira Coelho  
Vasco Esteves Fraga  
Ambrose So  
Huen Wing Ming Patrick  
Rui Miguel Duarte Alegre  
Henrique Manuel Pina Tomaz Veiga

## ANEXO AO RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Informação respeitante a valores mobiliários emitidos pela ESTORIL SOL, SGPS, SA, e por sociedades com as quais a Empresa se encontra em relação de domínio ou de grupo detidos à data de 31 de Dezembro de 2003, pelos membros dos órgãos sociais da sociedade.

No cumprimento do disposto no artigo 447 do Código das Sociedades Comerciais presta-se informação das participações financeiras detidas pelos membros dos Órgãos Sociais da sociedade, em 31 de Dezembro de 2003.

**Stanley Hung Sun Ho – Presidente do Conselho de Administração**

- Em 01.01.2003 era titular de 65.000 acções da Estoril Sol, SGPS, SA;
- No exercício adquiriu 70.662 acções ao preço de €9,15 cada;
- No exercício não alienou acções;
- Em 31.12.2003 era titular de 135.662 acções da Estoril Sol, SGPS, SA;
- Em 31.12.2003 era titular de 170.911 acções da FINANSOL, Sociedade de Controlo - SA ( SGPS);  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade no decurso do exercício;

**Mário Alberto Neves Assis Ferreira – Vice-Presidente do Conselho de Administração**

- Em 31.12.2003 era titular de 601 acções da Estoril Sol, SGPS, SA;  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade no decurso do exercício;
- Em 31.12.2003 era titular de 1 acção da FINANSOL, Sociedade de Controlo -SA ( SGPS);  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade no decurso do exercício;

**Carlos Jorge Ramalho Santos Ferreira – Vice-Presidente do Conselho de Administração**

- Em 31.12.2003 era titular de 100 acções da Estoril Sol, SGPS, SA;  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade no decurso do exercício;

**Choi Man Hin – Vogal do Conselho de Administração**

- Em 31.12.2003 era titular de 527 acções Estoril Sol, SGPS, SA .  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade no decurso do exercício;

**António José Pereira – Vogal do Conselho de Administração**

- Em 31.12.2003 era titular de 14237 acções da Estoril Sol, SGPS, SA;  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade no decurso do exercício;

**Vasco Esteves Fraga - Vogal do Conselho de Administração**

- Em 31.12.2003 era titular de 608 acções da Estoril Sol, SGPS, SA;  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade no decurso do exercício;

**Ambrose So – Vogal do Conselho de Administração**

- Em 31.12.2003 era titular de 50.000 acções da Estoril Sol, SGPS, SA;  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade no decurso do exercício;

**Patrick Wuen – Vogal do Conselho de Administração**

- Em 31.12.2003 era titular de 50.000 acções da Estoril Sol, SGPS, SA;  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade no decurso do exercício;

**Rui José da Cunha – Vogal do Conselho Consultivo**

- Em 31.12.2003 era titular de 12.300 acções Estoril Sol, SGPS, SA .  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade durante o exercício
- Era titular de 1 acção da Finansol, Sociedade de Controlo, SGPS, SA.,  
Não tendo adquirido nem alienado acções desta sociedade durante o exercício

**TITULARES DE PARTICIPAÇÕES  
SOCIAIS QUALIFICADAS**



Em conformidade com a alínea d) do n.º 1 do artigo 7º do Regulamento n.º 11/2000, com a nova redacção do Regulamento 24/2000 ambos da C.M.V.M. identificam-se os titulares de participações qualificadas no capital social da ESTORIL SOL, S.G.P.S..

**FINANSOL, SOCIEDADE DE CONTROLO, S.G.P.S., S.A.**

A FINANSOL - SOCIEDADE DE CONTROLO, S.G.P.S., S.A. em 31 de Dezembro de 2003, detinha directamente 6.875.204 acções da ESTORIL SOL, SGPS, S.A., correspondentes 57,49% do capital social e dos direitos de voto.

Os membros dos órgãos de Administração e C. Consultivo das empresas que se encontram em relação de domínio ou de grupo com a ESTORIL SOL., detinham 264.035 acções da ESTORIL SOL, SGPS, S.A., correspondentes a 2,21% do capital social e direitos de voto.

Assim, em termos globais a participação directa e indirecta da FINANSOL no capital da ESTORIL SOL é de 59,7% à qual corresponde idêntica percentagem de votos.

**AMORIM - ENTERTAINMENT E GAMING INTERNATIONAL, S.G.P.S, S.A.**

A AMORIM - ENTERTAINMENT E GAMING INTERNATIONAL, S.G.P.S, S.A. em 31 de Dezembro de 2003, era titular de 3.817.722 acções a que correspondia 31,92% do capital social e direitos de voto da Estoril Sol, SGPS, S.A.

**BALANÇOS INDIVIDUAIS**  
em 31 de Dezembro 2003-2002

	2003			2002
	Activo Bruto	Amortiz.e Provisões	Activo Líquido	Activo Líquido
<b>A c t i v o</b>				
Imobilizado:				
Imobilizações incorpóreas:				
Trespasses	7.168.427	0	7.168.427	7.651.208
Imobilizações em curso	0		0	0
	7.168.427	0	7.168.427	7.651.208
Imobilizações corpóreas:				
Edifícios e outras construções	30.237	17.325	12.911	12.454
Equipamento básico	158.984	140.527	18.457	27.857
Equipamento de transporte	112.758	93.780	18.978	6.179
Ferramentas e utensílios	11.479	11.461	19	30
Equipamento administrativo	556.823	522.851	33.972	53.865
Adiant.p/conta de imobiliz.corpóreas	190.730		190.730	2.006
	1.061.011	785.944	275.067	102.390
Investimentos financeiros:				
Partes de capital em empresas do grupo	82.370.324	0	82.370.324	94.819.015
Adiant.p/conta de invest.financ.	35.505		35.505	35.505
Títulos e outras aplic.financeiras	0		0	0
	82.405.828	0	82.405.828	94.854.520
Dívidas de terceiros-médio/longo prazo:				
Empresas do grupo	92.258.695	1.974.854	90.283.841	21.222.179
	92.258.695	1.974.854	90.283.841	21.222.179
Dívidas de terceiros-curto prazo:				
Empresas do grupo	101.311.391		101.311.391	11.025.481
Empresas associadas	111.139	110.965	175	175
Adiantamento a fornecedores	0	0	0	58.997
Estado e outros entes públicos	294.849	128.271	166.578	234.102
Outros devedores	3.358.468	421.689	2.936.778	3.908.967
	105.075.847	660.925	104.414.922	15.227.721
Depósitos bancários e caixa:				
Depósitos bancários	291.794		291.794	1.323.337
Caixa	2.124		2.124	0
	293.918		293.918	1.323.337
Acréscimos e diferimentos:				
Acréscimos de proveitos	0		0	0
Custos diferidos	2.874.431		2.874.431	0
	2.874.431		2.874.431	0
Total de amortizações		785.944		
Total de provisões		2.635.779		
Total do activo	291.138.157	3.421.723	287.716.434	140.381.356

Euros

**BALANÇOS INDIVIDUAIS**  
em 31 de Dezembro 2003-2002



	2003	2002
<b>Capital próprio e passivo</b>		
Capital próprio:		
Capital	59.968.420	59.968.420
Acções próprias - Valor nominal	-174.080	-174.080
Acções próprias - Descontos e prémios	-281.365	-281.365
Prémios de emissão de acções	7.820.769	7.820.769
Ajust. partes capital em filiais e assoc.	281.903	281.903
Reservas de reavaliação	8.978.651	8.978.651
Reservas:		
Reservas legais	4.370.050	3.709.550
Outras reservas	33.326.263	33.326.263
Resultados transitados	12.576.654	28.626
Subtotal	126.867.265	113.658.737
Resultado líquido do exercício	-16.489.413	13.208.528
Total do capital próprio	110.377.852	126.867.265
Passivo:		
Provisões para riscos e encargos:		
Provisões para pensões	7.561.647	6.705.409
Outras provisões p/riscos e encargos	674.978	690.421
	8.236.625	7.395.830
Dívidas a terc.-médio/longo prazo:		
Dívidas a instituições de crédito	150.000.000	7.772
	150.000.000	7.772
Dívidas a terceiros-curto prazo		
Dívidas a instituições de crédito	87.189	0
Fornecedores, c/c	527.143	205.712
Outros accionistas	491.806	491.821
Fornecedores de imobilizado, c/c	9.737	8.300
Estado e outros entes públicos	63.479	48.955
Outros credores	10.249.353	278.344
	11.428.707	1.033.132
Acréscimos e diferimentos:		
Acréscimo de custos	106.562	50.798
Proveitos diferidos	7.566.687	5.026.559
	7.673.250	5.077.357
Total do passivo	177.338.582	13.514.091
Total do capital próprio e do passivo	287.716.434	140.381.356

Euros

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS INDIVIDUAIS**  
em 31 de Dezembro 2003-2002

		2003		2002
Custos e perdas				
Custos merc.vend.e das mat.consumidas:				
Mercadorias	0		0	
Matérias primas	0	0	0	0
Fornecimentos e serviços externos		1.168.975		1.245.899
Custos com o pessoal:				
Remunerações	1.205.329		683.760	
Encargos sociais:				
Outros	267.177	1.472.507	185.496	869.256
Amortizações do imob.corp./incorp.	35.233		67.259	
Provisões	916.327	951.560	813.622	880.881
Impostos	59.359		21.540	
Outros custos e perdas operacionais	7.004	66.363	7.964	29.504
(A)		3.659.405		3.025.541
Perdas em empresas do grupo e associadas		12.483.753		240.409
Juros e custos similares:				
Outros	3.950.412	3.950.412	726.401	726.401
(C)		20.093.571		3.992.351
Custos e perdas extraordinários		897.086		514.327
(E)		20.990.657		4.506.677
Impostos sobre o rendimento do exercício		0		0
(G)		21.990.657		4.506.677
Resultado líquido do exercício		-16.489.413		13.208.528
		4.501.244		17.715.205
Proveitos e ganhos				
Vendas:				
Prestações de serviços	0	0	5.514	5.514
Proveitos suplementares		13.440	318.455	
Outros proveitos e ganhos operacionais	0	13.440	11.149	329.603
(B)		13.440		335.117
Ganhos em empresas do grupo e assoc.		35.062		9.535.589
Outros juros e proveitos similares:				
Outros	3.637.495	3.637.495	264.996	264.996
(D)		3.685.997		10.135.702
Proveitos e ganhos extraordinários		815.247		7.579.503
(F)		4.501.244		17.715.205
Resumo:				
Resultados operacionais: (B)-(A)=		-3.645.965		-2.690.424
Resultados financeiros: [(D)-(B)]-[(C)-(A)]=		-12.761.609		8.833.775
Rresultados correntes: (D)-(C)=		-16.407.574		6.143.351
Resultados antes de impostos: (F)-(E)=		-16.489.413		13.208.528
Resultado líquido do exercício: (F)-(G)=		-16.489.413		13.208.528

Euros

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES INDIVIDUAIS**  
**em 31 de Dezembro 2003-2002**



	2003	2002
Vendas e prestações de serviço	0	5.514
Custo das vendas e prestações de serviço	-116.500	0
 Resultados brutos	 -116.500	 5.514
Outros proveitos e ganhos operacionais	740.576	937.917
Custos de distribuição	0	0
Custos administrativos	-3.787.365	-3.574.675
Outros custos e perdas operacionais	-675.126	0
 Resultados operacionais	 -3.838.414	 -2.631.244
Custo líquido de financiamento	-3.443.148	-461.405
Ganhos em filiais e associadas	3.423.313	9.535.589
Perdas em filiais e associadas	-12.966.535	-240.409
Ganhos em outros investimentos	335.371	365.859
Perdas em outros investimentos	0	0
Ganhos/perdas na alienação de imobilizações	6.640.138	
 Resultados correntes	 -16.489.413	 13.208.528
Imposto sobre os resultados correntes	0	0
 Resultados correntes apos impostos	 -16.489.413	 13.208.528
Resultados extraordinarios	0	0
Imposto sobre os resultados extraordinarios	0	0
 Resultados líquidos	 -16.489.413	 13.208.528
Resultado por acção	-1,37	1,10

Euros

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA INDIVIDUAIS**  
em 31 de Dezembro 2003

Método directo

ACTIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimentos de clientes	116.155	
Pagamentos a fornecedores	-560.376	
Pagamentos ao pessoal	-803.184	
Fluxo gerado pelas operações	-1.247.405	
Pag./receb. do imposto s/o rendimento a)	-144.363	
Outros receb./pagam. relativos à activ.oper.	769.834	
Fluxos antes das rubricas extraordinárias	-621.934	
Receb. relacionados c/rubricas extraord.	3.340.024	
Pagam. relacionados c/rubricas extraord.	0	
Fluxos das actividades operacionais		2.718.089
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Recebimentos provenientes de:		
Suprimentos	28.784.638	
Juros e proveitos similares	5.162.694	33.947.332
Pagamentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas	-206.563	
Suprimentos	-181.248.126	-181.454.689
Fluxos das actividades de investimento		-147.507.357
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Recebimentos provenientes de:		
Empréstimos obtidos	394.858.382	
Aumentos de capital	0	394.858.382
Pagamentos respeitantes a:		
Empréstimos obtidos	-250.007.772	
Juros e custos similares	-1.177.935	
Dividendos	-15	
Suprimentos	0	-251.185.723
Fluxos das actividades de financiamento		143.672.660
Variação de caixa e seus equivalentes		-1.116.609
Caixa e seus equival. no inicio do periodo		1.323.337
Caixa e seus equival. no fim do periodo		206.729

Euros

**ANEXO À DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA INDIVIDUAIS**  
**em 31 de Dezembro 2003-2002**



1. Discriminação dos componentes de caixa e seus componentes.

	2003	2002
1.1. Numerário	2.124	0
1.2. Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	204.605	1.323.337
1.3. Caixa e seus equivalentes (1.1+1.2)	206.729	1.323.337
1.4. Disponibilidades constantes do balanço	206.729	1.323.337

Euros

2. Notas ao mapa dos fluxos de caixa

- O Valor indicado na rubrica “Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias” compreende o valor transferido da Imobiliária Casal S. José para a Estoril Sol, SGPS, na sequência da venda dos seus patrimónios.
- A partir de Julho de 2003 o Grupo Estoril Sol procedeu à reorganização da sua dívida, através da negociação, por parte da Estoril Sol, SGPS, de financiamento estruturante na modalidade de Papel Comercial”, a partir do qual tem garantido o financiamento das suas empresas do Grupo, em particular, a Estoril Sol III e a Varzim Sol, via suprimentos. A dívida da empresa referente a papel comercial, em 31 de Dezembro de 2003 é de 150.000.000,00 €
- Os juros e proveitos similares recebidos que integram as actividades de investimento têm a ver, fundamentalmente, com a remuneração dos suprimentos que a Estoril Sol, SGPS concede às suas empresas do grupo.

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS em 31 de Dezembro 2003

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Oficial de Contabilidade. As notas cuja numeração se encontra ausente deste anexo não são aplicáveis à Empresa ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

1 - Tal como mencionado nas contas de 2002, no exercício económico de 2001 tiveram lugar os seguintes dois factos relevantes, a saber:

- Transferência do contrato de concessão, em 1 de Outubro de 2001, para a Estoril Sol (III), empresa detida em 100% pela Estoril Sol SGPS;
- Prorrogação da concessão do Estoril por mais 15 anos, a partir de 1 de Janeiro de 2006;

Em consequência, a partir de 2001:

- Todos os bens, direitos e obrigações associados à exploração do Casino Estoril e do Tamariz, saíram, da estrutura financeira da Estoril Sol, SA para integrar a estrutura financeira da nova concessionária do jogo, ao seu valor contabilístico;
- As amortizações dos activos imobilizados corpóreos e incorpóreos afectos à concessão do jogo foram objecto de novo critério de cálculo;
- O valor contabilístico relativo ao direito da exploração da concessão do jogo do Estoril que teve início em 1987 (20.238.519 €) foi transferido, em 2001, da Estoril Sol, S.A. para a Estoril Sol (III), S.A., pelo valor de 24.939.895 €
- Procedeu-se, no primeiro semestre de 2001, à alteração da especialização do ganho obtido na compra a desconto dos créditos detidos por terceiras entidades sobre a nossa empresa do grupo Varzimgeste, S.A.
- Procedeu-se, também no primeiro semestre de 2001, à alteração da especialização do ganho obtido na compra a desconto de obrigações Sopete.

3. Os critérios valorimétricos adoptados relativamente às várias rubricas do balanço e da demonstração de resultados, são os seguintes:

### Imobilizado corpóreo e incorpóreo

A partir do 4º trimestre do exercício de 2001 a Estoril Sol, SGPS, S.A. passou a ser apenas detentora de activos imobilizados corpóreos e incorpóreos relacionados com o cumprimento do seu objecto social, de imobilizados incorpóreos que resultam de “Goodwill” obtido em participações financeiras e de activos imobilizados corpóreos residuais que foram, ao longo do exercício de 2002, objecto de transferência para empresas operacionais do Grupo. Todos estes activos encontram-se registados ao preço de aquisição e estão sendo amortizados segundo o método das quotas constantes, critério que vinha sendo seguido na Estoril Sol, SA.

### Investimentos Financeiros

Os Investimentos Financeiros em empresas do grupo e associadas encontram-se elevados de acordo com o método da equivalência patrimonial. Sobre este assunto, remete-se para o quadro do ponto 16.

### Provisões

As provisões para créditos de cobrança duvidosa foram reforçadas, repostas e utilizadas de acordo com base económica.

Procedeu-se ao ajustamento de provisões para outros riscos e encargos, nomeadamente para fazer face ao reforço de provisões para encargos futuros resultantes de contratos de reforma e pré-reforma, em obediência ao que se determina na Directriz Contabilística nº 19, conforme referido na nota 31.

7. Com a transferência para a Estoril Sol (III) da concessão do jogo do Estoril, a maior parte das pessoas inicialmente ao serviço da Estoril Sol, S.A. foram transferidas para aquela empresa a partir de 1 de Outubro de 2001. Assim, o número médio de pessoas ao serviço da Estoril Sol, SGPS, em Dezembro de 2003, é de 24.

8. Os trespasses respeitam ao “Goodwill” apurado na compra do capital social da Varzim Sol. A amortização é feita por 20 anos, período correspondente á duração da concessão da zona de jogo da Póvoa de Varzim.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**  
**em 31 de Dezembro 2003**



10. Movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado constantes do balanço e nas respectivas amortizações e provisões, de acordo com os quadros seguintes:

**ACTIVO BRUTO**

Rúbricas	Saldo Inicial	Aumentos	Alienações	Tr <sup>a</sup> /equiv pat./are dir.	Abates	Saldo Final
Imobilizações incorpóreas:						
Despesas de instalação	49.537				-49.537	0
Trespasses	7.651.208			-482.782		7.168.427
<b>Subtotal</b>	<b>7.700.745</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-482.782</b>	<b>-49.537</b>	<b>7.168.427</b>
Imobilizações corpóreas:						
Edifícios e outras construções	28.346	1.890		0		30.237
Equipamento básico	158.984					158.984
Equipamento de transporte	98.303	16.234			-1.780	112.758
Ferramentas e utensílios	11.479					11.479
Equipamento administrativo	555.058	1.765				556.823
Adiant.p/conta de imob.corpóreas	2.006	438.122		-249.398		190.730
<b>Subtotal</b>	<b>854.177</b>	<b>458.012</b>	<b>0</b>	<b>-249.398</b>	<b>-1.780</b>	<b>1.061.011</b>
Investimentos financeiros:						
Partes capital em emp. do grupo	94.819.015			-12.448.692		82.370.324
Adiant.p/conta de invest.financeiros	35.505					35.505
<b>Subtotal</b>	<b>94.854.520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-12.448.692</b>	<b>0</b>	<b>82.405.828</b>
<b>Total</b>	<b>103.409.442</b>	<b>458.012</b>	<b>0</b>	<b>-13.180.871</b>	<b>-51.317</b>	<b>90.635.266</b>

Euros

Notas explicativas ao quadro do Activo Bruto

Tal como mencionado na nota 8, os trespasses correspondem ao “Goodwill” apurado na compra de participações da nossa empresa do grupo Varzim Sol, S.A. em 1997 e 1999. O seu valor é objecto de amortização directa, de que resulta a afectação de custos financeiros, por um período de 20 anos, e que teve início no exercício de 2001, tempo correspondente à duração da concessão do jogo atribuída á Varzim Sol, S.A.

As variações havidas nas partes de capital de empresas do grupo dizem respeito a ajustamentos nas participações em empresas do grupo e associadas decorrentes da aplicação do método da equivalência patrimonial.

**AMORTIZAÇÕES**

Rúbricas	Saldo inicial	Aumentos	Alienações	Transf <sup>a</sup>	Abates	Saldo final
Imobilizações incorpóreas:						
Despesas de instalação	49.537				-49.537	0
<b>Subtotal</b>	<b>49.537</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-49.537</b>	<b>0</b>
Imobilizações corpóreas:						
Edifícios e outras construções	15.893	1.433				17.325
Equipamento básico	131.127	9.400				140.527
Equipamento de transporte	92.125	2.730			-1.075	93.780
Ferramentas e utensílios	11.450	11				11.461
Equipamento administrativo	501.192	21.659				522.851
<b>Subtotal</b>	<b>751.786</b>	<b>35.233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.075</b>	<b>785.944</b>
<b>Total</b>	<b>801.323</b>	<b>35.233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-50.612</b>	<b>785.944</b>

Euros

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**  
**em 31 de Dezembro 2003**

13. Mapa discriminativo das reavaliações

Rúbricas	Custo Histórico (a)	Reavaliações (a)	Valores Contabilist. Reavaliados
Imobilizações corpóreas:			
Terrenos e recursos naturais	0	0	0
Edifícios e outras construções	1.231	676	1.907
Equipamento básico	4.196	4.451	8.647
Equipamento de transporte	0	0	0
Ferramentas e utensílios	863	1.600	2.463
Equipamento administrativo	40.040	21.269	61.309
	46.330	27.996	74.326

Euros

a) Destes montantes encontram-se por amortizar 461 euros

15. A Empresa transferiu, em 2002, todos os contratos de leasing que detinha para as empresas que foram criadas no âmbito do processo de reorganização do Grupo Estoril Sol, com excepção das viaturas que ficaram ao seu serviço. O seu valor bruto que era de 83.206,33 € ficou totalmente amortizado naquele exercício.

16. Firma e sede das empresas do grupo e associadas

**FIRMA E SEDE DAS EMPRESAS DO GRUPO E ASSOCIADAS**

1-Participações em empresas do grupo e associadas	Fracção do capital detida %	Capitais próprios	Resultado	Ano
A - Acções:				
Estoril Sol Hotéis II, SA - Estoril	100,00%	-4.866.321	-2.017.571	2003
Disco-Sol Hotelaria e Animação, SA. - Estoril	100,00%	-1.231.110	32.255	2003
Soc.de Empreend.Santa Susana, S.A. - Estoril	100,00%	2.574.101	-1.989.926	2003
Estoril Sol Imobiliária, SA - Estoril	100,00%	7.258.025	35.062	2003
Essal, S.A. - Estoril	100,00%	16.033	-1.605	2003
DTH-Desenv.Turístico e Hoteleiro, SA - Estoril	100,00%	2.366.187	-62.971	2003
VarzimSol, SA - Póvoa de Varzim	88,81%	15.591.919	-4.963.045	2003
Varzimgeste - Inv.e Part.Sociais - S.G.P.S, SA - Porto	100,00%	-8.032.307	-1.146.709	2003
Estoril Sol (III), S.A. - Estoril	100,00%	42.395.716	-3.545.772	2003
Chão do Parque, SA - Estoril	90,00%	742.987	-6.516	2003
Estoril Sol - Invest.Hoteleiros, SA - Estoril	90,00%	8.543.117	-2.339.665	2003
Chão do Golfe, SA - Estoril	100,00%	1.154.229	-58.145	2003
Estoril Sol (V), SA - Estoril	100,00%	27.000	-12.700	2003
Imobiliaria Casal S. Jose, SA - Estoril	100,00%	768.269	-749	2003
Imobiliaria D. Luis, SA	100,00%	3.289.111	-128.586	2003
Estoril Sol e Mar, SA	100,00%	316.977	-30.543	2003
Mandarim Sol, SA	100,00%	-769.887	-727.184	2003
Sub-Total		70.144.044	-16.964.368	
B - Quotas:				
Datasol-Informática no Turismo, Lda - Estoril	90,00%	-87.485	-167.462	2003
Estoril Sol Internacional, Lda. - Estoril	25,00%			
Sub-Total		-87.485	-167.462	
Total		70.056.559	-17.131.829	

Euros

A Varzimgeste, SA contabilizou, até Dezembro de 1997, prémios de remissões de acções, afectando positivamente a conta de resultados por contrapartida de acréscimos e diferimentos (acréscimos de proveitos). Estes prémios foram transferidos, no exercício de 2002, para resultados transitados, na sequência da decisão tomada pelos accionistas, em 16 de Abril de 2002, no sentido da supressão dos direitos especiais inerentes às acções preferenciais remíveis e da sua transformação em acções ordinárias. Por outro lado, procedeu-se à reestruturação do capital próprio da Varzim Sol, SA, de que resultou a redução do seu

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**  
**em 31 de Dezembro 2003**



capital social destinada à cobertura dos prejuízos acumulados, operação que foi seguida por aumento de capital realizado com a incorporação de reservas e com entradas em dinheiro. Em consequência, a participação da Varzimgeste na Varzim Sol, que até aí era de 33.71%, alterou-se para 11,19%, correspondente a 447.461 acções ordinárias nominativas.

23. Em matéria de provisões, remete-se para o ponto 3.

25. Os valores globais das dívidas activas e passivas respeitantes ao pessoal da empresa são:

	Valor
Activas	9.662
Passivas	5.642

Euros

31. No cumprimento da directriz contabilística nº 19, a Empresa tem constituída uma “provisão para pensões”, no montante de 7.561.646,67 € para fazer face a responsabilidades contratuais com pensões de reformas.

Sendo a estimativa para estas provisões de 8.508.326 € a Empresa reforçará a provisão até ao exercício de 2005, de modo a que naquele ano se verifique a cobertura integral da responsabilidade.

32. O total de garantias bancárias não reais prestadas a favor de terceiros ascendiam, em 31.12.03, a 7.348.969 € conforme se discrimina:

Entidade beneficiaria	Finalidade	Valor
Câmara Municipal Cascais	Execução fiscal de processos	31.970
DGCI	Reembolsos de IVA	59.636
Direcção Geral do Tesouro	Impostos / reclamações	7.999
Direcção Geral Trabalho	Cine Teatro - Casino	8.480
Tribunal Trabalho Cascais	Processos laborais	34.916
LTE	Fornecimento energia	5.968
Outros	Contrato venda 10% acções Estoril Sol Inv. Hoteleiros e Chão do Parque, SA	7.200.000
Total		7.348.969

Euros

34. O desdobramento das contas de provisões acumuladas e a explicitação dos movimentos ocorridos no exercício é o seguinte:

Contas	Saldo Inicial	Aumento	Utilização	Reposição	Transf.	Total
28-Provisões p/cobranças duvidosas	3.248.395	28.012	640.628	0	0	2.635.779
29-Provisões p/riscos e encargos	7.395.830	888.314	0	47.519	0	8.236.625
Total	10.644.225	916.326	640.628	47.519	0	10.872.404

Euros

36. Neste exercício o Capital Social é de 59.968.420 Euros, representado por 11.993.684 acções ordinárias, desmaterializadas, de valor nominal unitário de 5 euros.

Categoria	Quant.
Acções nominativas	6.116.779
Acções ao portador	5.876.905
Total	11.993.684

37. Pessoas colectivas com participação no capital social superior ou igual a 20%.

- Finansol, Sociedade de Controlo, SGPS, SA, com 57,32%
- Sociedade Figueira Praia, SA, com 31,10%.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**  
**em 31 de Dezembro 2003**

40. Movimentos ocorridos no exercício em cada uma das rubricas de capitais próprios:

Contas	Saldo Inicial	Movimento Débito	Movimento Crédito	Saldo Final
51 - Capital social	59.968.420			59.968.420
52 - Acções próprias	-455.445			-455.445
54 - Prémio de emissão de acções	7.820.769			7.820.769
55 - Ajust.partes cap.em emp.grupo e assoc.:				
551 - Ajustamentos de transição	163.235			163.235
552 - Lucros não atribuídos	118.668			118.668
56 - Reservas de reavaliação	8.978.651			8.978.651
57 - Reservas:				
571 - Reservas legais	3.709.550		660.500	4.370.050
577 - Reservas especiais	33.326.263			33.326.263
59 - Resultados transitados	28.626		12.548.028	12.576.654
88 - Resultado líquido	13.208.528	13.208.528	-16.489.413	-16.489.413
Total	126.867.265	13.208.528	-3.280.885	110.377.852

Euros

Os valores das acções próprias referidas no quadro anterior dizem respeito à compra de 34.900 acções ao preço unitário de 13.05 euros, que teve lugar em 26 de Abril de 2001.

43. Remunerações dos Órgãos Sociais:

Órgãos	Valor
Assembleia Geral	0
Conselho de administração	390.453
Conselho fiscal	17.029
Conselho consultivo	128.026
Total	535.508

Euros

Honorários dos Revisores Oficiais de Contas do exercício de 2003: 14.100 euros

45. Demonstração dos Resultados Financeiros

Custos e perdas	Exercícios	
	2003	2002
681 - Juros suportados	2.019.439	107.500
682 - Perdas em empresas do grupo e associadas	12.483.753	240.409
685 - Diferenças câmbio desfavoráveis	0	44.822
688 - Outros custos e perdas financeiras	1.930.973	574.078
Resultados financeiros	-12.761.609	8.833.775
	3.672.557	9.800.585

Euros

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2003	2002
781 - Juros obtidos	3.390.235	12.600
782 - Ganhos em empresas do grupo e associadas	35.062	9.535.589
785 - Diferenças de cambio favoraveis	0	5.135
788 - Outros proveitos e ganhos financ.	247.260	247.260
	3.672.557	9.800.585

Euros

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**  
**em 31 de Dezembro 2003**



O valor de outros proveitos e ganhos financeiros respeita à especialização do ganho obtido pela Estoril Sol na compra a desconto de créditos bancários sobre a Varzimgeste, quando da aquisição do capital social da Varzim Sol.

Este ganho, por estar associado ao “Goodwill” apurado pela Estoril Sol na operação de compra do capital social da Varzim Sol, vinha sendo objecto de especialização anual entre 2000 e 2008, termo da concessão de jogo atribuída à Varzim Sol. Com a prorrogação desta concessão até ao ano 2023, as amortizações do “Goodwill” foram recalculadas, no exercício de 2001, tendo por base um horizonte temporal de 20 anos, deduzido do número de anos em que já tinha havido lugar a amortização, critério que, em consonância com o que já se vinha fazendo, será aplicado ao ganho acima referido, relativo á Varzimgeste.

O valor registado na conta 782 – ganhos em empresas do grupo e associadas (35.061,89 €) e na 682 – Perdas em empresas do grupo e associadas (12.483.753,41€) é consequência da aplicação do método da equivalência patrimonial na valorização das participações detidas pela Estoril Sol, SGPS.

**46. Demonstração dos Resultados Extraordinários**

Custos e perdas	Exercícios	
	2003	2002
692 - Dividas incobraveis	625.530	87.402
694 - Perdas em imobilizações	0	10.578
695 - Multas e penalidades	4.276	240
697 - Correc.relat.a exerc.anteriores	116.450	5.567
698 - Outros custos e perdas extraord.	150.830	410.540
Resultados extraordinarios	-81.839	7.065.177
	815.247	7.579.503

Euros

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2003	2002
794 - Ganhos em imobilizações	1.095	6.642.107
796 - Redução de amort.e de provisões	688.147	606.345
797 - Correc.relat.a exerc.anteriores	0	113.436
798 - Outros prov. E ganhos extraord.	126.004	217.616
	815.247	7.579.503

Euros

Em outros proveitos e ganhos extraordinários está incluído o valor de 87.015,96 € relativos à especialização da mais-valia obtida na compra de obrigações emitidas pela Varzim Sol em 1994.

Tal como mencionado no ponto 45 relativamente à especialização do ganho com a compra a desconto de créditos bancários sobre a Varzimgeste, também esta especialização está ligada à cadência de amortização do “Goodwill” obtido na compra do capital social da Varzimsol, pelo que o cálculo do respectivo valor foi objecto de alteração naqueles exactos termos, em Junho de 2001.

**47. Em 31 de Dezembro de 2003 a empresa tinha para com a Segurança Social uma dívida, não vencida, relativa aos ordenados de deste mês, de 26.405,40 € (artº 21 do Decreto-Lei nº 411/91).**

**48. Outras informações**

**a) Desdobramento dos acréscimos e diferimentos:**

**CUSTOS DIFERIDOS**

Reorganização da dívida	2.874.431
Total	2.874.431

Euros

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS  
em 31 de Dezembro 2003**

**ACRÉSCIMOS DE CUSTOS**

Férias a pagar	94.472
Outros	12.090
<b>Total</b>	<b>106.562</b>
Euros	

**PROVEITOS DIFERIDOS**

Obrigações Sopete	1.230.654
Créditos da Varzimgeste	3.461.629
Reorganização da dívida 2003	2.874.404
<b>Total</b>	<b>7.566.687</b>
Euros	

b) Partes de capital em empresas do grupo e associadas

Empresas	Valor
DTH - Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro, SA	2.366.187
ESSAL - Comércio Alimentar, SA	16.033
Estoril Sol Imobiliária, SA	7.258.025
Soc.de Empreendimentos Santa Suzana, SA	2.574.101
Varzimsol, SA	13.847.183
Estoril Sol (III), SA	42.395.716
Chão do Parque, SA	668.688
Estoril Sol-Invest.Hoteleiros, SA	7.688.805
Chão do Golfe, SA	1.154.229
Estoril Sol (V), SA	27.000
Imobiliaria Casal S. Jose	768.269
Imobiliaria D. Luis	3.289.111
Estoril Sol e Mar, SA	316.977
<b>Total</b>	<b>82.370.324</b>
Euros	

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**  
**em 31 de Dezembro 2003-2002**



	2003		2002	
Custos e perdas				
Custos merc.vend.e das mat.consumidas:				
Mercadorias	5.481.167		1.769.518	
Materias	5.499.916	10.981.083	4.369.097	6.138.615
Fornecimentos e serviços externos		32.539.655		34.387.427
Custos com o pessoal:				
Remunerações	30.194.311		31.041.080	
Encargos sociais:				
Outros	19.645.512	49.839.823	10.689.102	41.730.182
Amort.do imob.corpóreo/incorpóreo	18.846.215		17.854.544	
Provisões	4.484.805	23.331.019	2.577.302	20.431.847
Impostos	90.462.899		94.273.196	
Outros custos operacionais	3.155.821	93.618.721	3.400.005	97.673.201
(A)		210.310.301		200.361.272
Perdas em empresas do grupo e associadas		12.504		10.105
Juros e custos similares:				
Outros	7.347.894	7.347.894	7.289.093	7.289.093
(C)		217.670.699		207.660.471
Custos e perdas extraordinários		1.895.598		2.796.468
(E)		219.566.297		210.456.938
Impostos sobre o rendim.do exercício		14.144		74.944
(G)		219.580.442		210.531.883
Interesses minoritários		-234.618		4.728
Resultado consolidado liq. Do exercício		-20.894.688		10.067.995
		198.451.135		220.604.606
Proveitos e ganhos				
Vendas:				
Mercadorias	3.803.343		428.621	
Produtos	0		0	
Prestações de serviços	185.429.878	189.233.221	199.757.762	200.186.383
Variação de produção		0		0
Trabalhos para a própria empresa		0		311.687
Proveitos suplementares	1.880.207		2.555.859	
Subsídios a exploração	2.340.900		5.943.246	
Outros proveitos operacionais	3.122.645	7.343.752	2.528.354	11.027.458
(B)		196.576.973		211.525.528
Outros juros e proveitos similares:				
Outros	497.121	497.121	381.098	381.098
(D)		197.074.094		211.906.626
Proveitos e ganhos extraordinários		1.377.041		8.697.980
(F)		198.451.135		220.604.606
Resumo:				
Result.operac.: (B)-(A)=		-13.733.328		11.164.256
Result.financ.: [(D)-(B)]-[(C)-(A)]=		-6.863.278		-6.918.101
Result.correntes: (D)-(C)=		-20.596.605		4.246.155
Result.antes de impostos: (F)-(E)=		-21.115.162		10.147.667
Res.cons. com os int. min. do exerc.: (F)-(G)=		-21.129.306		10.072.723

euros

BALANÇOS CONSOLIDADOS  
em 31 de Dezembro 2003-2002

	2003		2002
	Activo Bruto	Amortiz.e Provisões	Activo Líquido
<b>A c t i v o</b>			
Imobilizado:			
Imobilizações incorpóreas:			
Despesas de instalação	3.399.200	3.386.557	12.643
Propriedade ind.e outros direitos	237.572.474	39.852.556	197.719.918
Trespasses	948.139	148.368	799.770
Imobilizações em curso	17.095.936		17.095.936
Diferenças de consolidação	25.685.694	10.435.564	15.250.130
	284.701.442	53.823.046	230.878.397
			217.518.037
Imobilizações corpóreas:			
Terrenos e recursos naturais	2.365.604		2.365.604
Edifícios e outras construções	152.652.647	68.277.953	84.374.695
Equipamento básico	56.155.196	34.393.053	21.762.143
Equipamento de transporte	632.829	451.280	181.549
Ferramentas e utensílios	133.181	127.448	5.733
Equipamento administrativo	3.012.380	2.006.099	1.006.281
Imobilizações em curso	2.891.002		2.891.002
Adiantamentos p/c imob. Corpóreas	303.339		303.339
	218.146.178	105.255.833	112.890.345
			122.379.803
Investimentos financeiros:			
Partes de capital em emp.associadas	487.365		487.365
Títulos e outras aplic.financeiras	58.187	58.187	0
Adiantamentos p/c inv. Financeiros	35.505		35.505
	581.056	58.187	522.869
			535.373
Circulante:			
Existências:			
Mat. Primas, subs. E de consumo	730.781	146.626	584.155
Produtos e trabalhos em curso	10.160.928		10.160.928
Produtos acabados e intermédios	20.765	0	20.765
Mercadorias	81.684		81.684
	10.994.158	146.626	10.847.532
			16.231.575
Dívidas de terceiros - curto prazo:			
Clientes, c/c	3.520.893	2.820.916	699.976
Clientes de cobrança duvidosa	4.934.957	4.934.957	0
Empresas associadas	296.548	110.965	185.583
Adiantamentos a fornecedores	429.031		429.031
Adiantamentos a fornec. Imobilizado	17.364		17.364
Estado e outros entes públicos	1.757.000	128.271	1.628.729
Outros devedores	3.382.847	2.322.070	1.060.777
	14.338.640	10.317.179	4.021.461
			4.037.964
Depósitos bancários e caixa:			
Depósitos bancários	4.373.234		4.373.234
Caixa	4.807.718		4.807.718
	9.180.952	0	9.180.952
			9.713.035
Acréscimos e diferimentos:			
Acréscimos de proveitos	6.460		6.460
Custos diferidos	4.409.615		4.409.615
	4.416.076	0	4.416.076
			2.204.546
Total de amortizações		159.078.878	
Total de provisões		10.521.992	
Total do activo	542.358.501	169.600.870	372.757.631
euros			372.620.334

**BALANÇOS CONSOLIDADOS**  
em 31 de Dezembro 2003-2002



	2003	2002
Capital próprio e passivo		
Capital próprio:		
Capital	59.968.420	59.968.420
Ações próprias-Valor nominal	-174.080	-174.080
Ações próprias-Descontos e prémios	-281.365	-281.365
Premio de emissão de ações(quotas)	7.820.769	7.820.769
Diferenças de consolidação	83.283	83.283
Ajustam.partes de capital filiais e assoc.	182.938	182.938
Reservas de reavaliação	8.979.391	8.979.391
Reservas:		
Reservas legais	4.655.393	3.532.402
Outras reservas	28.913.203	28.913.203
Resultados transitados	2.352.281	-6.555.226
Subtotal	112.500.233	102.469.735
Resultado líquido do exercício	-20.894.688	10.067.995
Total do capital próprio	91.605.545	112.537.729
Interesses minoritários	928.610	1.163.228
Passivo:		
Provisões para riscos e encargos:		
Provisões para pensões	7.561.647	6.705.409
Outras provisões p/riscos e encargos	3.652.585	1.552.969
	11.214.232	8.258.378
Dívidas a terceiros-médio/longo prazo:		
Empréstimos por obrigações:		
Não convertíveis	935.625	935.625
Dívidas a instituições de crédito	156.576.353	71.749.451
Estado e outros entes públicos	25.279.524	44.577.284
	182.791.502	117.262.360
Dívidas a terceiros - curto prazo:		
Dívidas a instituições de crédito	153.940	54.433.630
Adiantamentos por conta de vendas	20.800	20.800
Fornecedores, c/c	3.888.690	4.243.910
Fornecedores-facturas em recep.e confer.	5.420	18.722
Empresas associadas	350.000	350.000
Outros acionistas	491.806	491.821
Adiantamentos de clientes	44.572	89.848
Outros empréstimos obtidos	0	35.165
Fornecedores de imobilizado, c/c	1.532.912	6.883.320
Estado e outros entes públicos	46.167.786	35.643.747
Outros credores	916.869	1.261.589
	53.572.795	103.472.552
Acréscimos e diferimentos:		
Acréscimos de custos	7.195.749	6.789.047
Proveitos diferidos	25.449.198	23.137.039
	32.644.948	29.926.087
Total do passivo	280.223.476	258.919.376
Total do cap. prop., dos int. min. e do passivo	372.757.631	372.620.334
euros		

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES CONSOLIDADOS**  
em 31 de Dezembro 2003-2002

Rúbricas	2003	2002
Vendas e prestações de serviço Custo das vendas e prestações de serviço	189.966.495 -163.820.088	197.747.035 -165.359.675
Resultados brutos	26.146.407	32.387.360
Outros proveitos e ganhos operacionais Custos de distribuição Custos administrativos Outros custos e perdas operacionais	8.556.070 -4.632.871 -29.601.748 -11.570.875	11.147.823 -4.363.049 -22.398.774 -8.163.882
Resultados operacionais	-11.103.018	8.609.477
Custo Líquido de financiamento Ganhos e perdas em filiais e associadas Perdas e perdas em filiais e associadas Ganhos em outros investimentos Perdas em outros investimentos Ganhos derivados de alienação de imobilizações	-9.988.478 0 0 340.371 0 -364.037	-6.226.766 0 0 365.859 0 6.640.138
Resultados correntes Imposto sobre os resultados correntes	-21.115.162 -14.144	9.388.709 -69.557
Resultados correntes apos impostos Resultados extraordinarios Imposto sobre os resultados extraordinarios	-21.129.306 0 0	9.319.152 753.571 0
Resultados líquidos	-21.129.306	10.072.723
Resultado por acção	-1,76	0,84

Euros

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADOS**  
**em 31 de Dezembro 2003**



Método directo

<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Recebimentos de clientes	178.181.554	
Pagamentos a fornecedores	-42.723.574	
Pagamentos ao pessoal	-43.776.033	
Fluxo gerado pelas operações	91.681.947	
Pag./receb. do imposto s/o rendimento	-85.162.386	
Outros receb./pagam. relativos à activ.oper.	-28.189.465	
Fluxos antes das rubricas extraordinárias	-21.669.904	
Receb. relacionados c/rubricas extraord.	3.456.475	
Pagam. relacionados c/rubricas extraord.	-322.947	
Fluxos das actividades operacionais		-18.536.376
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Recebimentos provenientes de:		
Investimentos financeiros	31.052	
Imobilizações corpóreas	129.141	
Juros e proveitos similares	5.163.214	5.323.408
Pagamentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas	-9.216.119	
Imobilizações incorpóreas	-6.016.798	
Suprimentos	0	-15232.917
Fluxos das actividades de investimento		-9.909.509
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Recebimentos provenientes de:		
Empréstimos obtidos	805.342.012	
Aumentos de capital	0	805.342.012
Pagamentos respeitantes a:		
Empréstimos obtidos	-767.869.784	
Juros e custos similares	-9.589.400	
Locação financeira	-122.952	
Dividendos	-15	
Suprimentos	0	-777.582.151
Fluxos das actividades de financiamento		27.759.861
Variação de caixa e seus equivalentes		-686.024
Caixa e seus equival. no inicio do periodo		9.713.035
Caixa e seus equival. no fim do periodo		9.027.011

Euros

**ANEXO À DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADOS  
em 31 de Dezembro 2003-2002**

**1. Descriminação dos componentes de caixa e seus equivalentes**

	2003	2002
1.1. Numerário	4.807.718	4.066.732
1.2 .Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	4.373.234	5.646.303
1.3 .Descobertos bancários	-153.940	0
1.4. Caixa e seus equivalentes	9.027.011	9.713.035
1.5. Saldo para o ano seguinte	9.027.011	9.713.035

Euros

**2. Notas ao mapa dos fluxos de caixa**

- O valor inscrito na rubrica “Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento é quase todo referente a imposto do jogo suportado pelas empresas Estoril Sol (III) e Varzim Sol.
- O valor da rubrica “Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias” respeita ao endosso à Estoril Sol, SGPS, por parte das participadas Imobiliária Casal S. José, SA e Sociedade de Empreendimentos Imobiliários Santa Susana, SA, dos recebimentos provenientes da alienação de bens corpóreos detidos por estas empresas, nomeadamente, Vivenda e terreno da Rua Melo e Sousa.
- O Serviço da dívida respeita, fundamentalmente, à contratação de recursos financeiros sob a modalidade de papel comercial e a partir do qual a Estoril Sol, SGPS, supre as necessidades das suas participadas, via suprimentos.
- Existia, à data de 31 de Dezembro de 2003, no Grupo Estoril Sol um montante de créditos bancários concedidos e não sacados num total de 35.216.288,00 € Este montante pode ser usado sem quaisquer restrições.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS  
em 31 de Dezembro 2003**



As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Oficial de Contabilidade. As notas cuja numeração se encontra ausente deste anexo não são aplicáveis à Empresa ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras

**I - INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO E A OUTRAS**

**1 - Empresas incluídas na consolidação**

ESTORIL SOL (III) - TURISMO, ANIMAÇÃO E JOGO, S.A., com sede na Rua Melo e Sousa, 535, no Estoril, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa-mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

VARZIM SOL – TURISMO JOGO E ANIMAÇÃO, S.A., com sede no Largo do Passeio Alegre - 4491 Póvoa do Varzim, é detida em 11.19% pela Varzimgeste - Investimentos e Participações, S.G.P.S, S.A e o restante pela Estoril Sol, S.A. Por conseguinte, é filial da empresa-mãe na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho. A DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR ERA “SOPETE – SOCIEDADE POVEIRA DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, S.A.

ESTORIL SOL – INVESTIMENTOS HOTELEIROS, SA, com sede no Hotel Estoril Sol, décimo sexto andar, Parque de Palmela, Estrada Marginal, em Cascais, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa - mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

DATASOL - INFORMÁTICA NO TURISMO, LDA., com sede na Rua Melo e Sousa, 535, no Estoril, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa-mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

ESTORIL SOL HOTÉIS II, S.A., tem sede na Rua Melo e Sousa, 535 no Estoril, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa-mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS SANTA SUSANA, com sede na Rua Melo e Sousa, 535, no Estoril, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa-mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

ESSAL - COMÉRCIO ALIMENTAR, S.A. com sede na Rua Melo e Sousa, 535, no Estoril, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa-mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

ESTORIL SOL IMOBILIÁRIA, S.A. com sede na Rua Melo e Sousa, 535, no Estoril, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa-mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

DTH - DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO E HOTELEIRO, S.A. - com sede na Rua da Vitória, 42 - 3º Esq., Lisboa, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa-mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

DISCO - SOL, HOTELARIA E ANIMAÇÃO, S.A. - com sede na Rua Melo e Sousa, 535, no Estoril, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa-mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

VARZIMGESTE - INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, S.G.P.S., SA. - com sede na Rua Dr. Alberto Macedo, 787, 14º andar no Porto, possui uma participação de 11,19% na Varzim Sol – Turismo, Jogo e animação, SA e é filial da empresa-mãe na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

ESTORIL SOL (V) – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA, com sede no Hotel Estoril Sol, décimo sexto andar, Parque de Palmela, Estrada Marginal, em Cascais, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa - mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS  
em 31 de Dezembro 2003**

IMOBILIÁRIA D. LUÍS, SA, com sede no Hotel Estoril Sol, décimo sexto andar, Parque de Palmela, Estrada Marginal, em Cascais, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa - mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

ESTORILSOL E MAR – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA, com sede no Hotel Estoril Sol, décimo sexto andar, Parque de Palmela, Estrada Marginal, em Cascais, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa - mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

CHÃO DO PARQUE – SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA, com sede no Hotel Estoril Sol, décimo sexto andar, Parque de Palmela, Estrada Marginal, em Cascais, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa - mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

CHÃO DO GOLFE – SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA, com sede no Hotel Estoril Sol, décimo sexto andar, Parque de Palmela, Estrada Marginal, em Cascais, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa - mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

IMOBILIÁRIA CASAL S. JOSÉ, SA, com sede no Hotel Estoril Sol, décimo sexto andar, Parque de Palmela, Estrada Marginal, em Cascais, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa - mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

MANDARIM SOL - RESTAURAÇÃO, SA, com sede no Hotel Estoril Sol, décimo sexto andar, Parque de Palmela, Estrada Marginal, em Cascais, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é filial da empresa - mãe, na medida em que esta tem o direito a que se refere a alínea c) do nº 1 do artº 1º do Dec. Lei nº 238/91, de 2 de Julho.

**PROPORÇÃO DO CAPITAL DETIDO PELA ESTORIL SOL, S.G.P.S, S.A.**

Empresas	Direct.	Indirect.
A Voz da Póvoa, Comunicação Social, S.A. a)	0,00%	100,00%
Chão do Golfe - Investimentos Imobiliários, SA	100,00%	
Chão do Parque - Investimentos Imobiliários, SA	90,00%	
Datasol-Informática no Turismo, Lda.	90,00%	
Disco-Sol - Hotelaria e Animação, SA	100,00%	
DTH - Desenv. Turístico e Hoteleiro, SA	100,00%	
Imobiliária Casal S. José, SA	100,00%	
Imobiliária D. Luis, SA	100,00%	
Essal-Comércio Alimentar, S.A.	100,00%	
Estoril Sol - Investimentos Hoteleiros, SA	90,00%	
Estoril Sol (III) - Turismo, animação e Jogo, S.A.	100,00%	
Estoril Sol (V) - Investimentos Imobiliários, SA	100,00%	
Estoril Sol e Mar - Investimentos Imobiliários, SA	100,00%	
Estoril Sol Hoteis II, S.A.	100,00%	
Estoril Sol Imobiliária, S.A.	100,00%	
Mandarim Sol - Restauração, SA	100,00%	
Parques do Tamariz - Sociedade de Exploração de Parques de Estacionamento, SA b)	0,00%	33,33%
Sepote - Sociedade Mediadora de Seguros, Lda a)	0,00%	98,00%
Soc.de Empreendimentos Santa Susana, S.A.	100,00%	
Varzim Sol - Turismo, Jogo e Animação, SA	88,81%	11,19%
Varzimgeste - Invest. e Participações, SA	100,00%	

a) Participações detidas directamente pela Varzim Sol, S.A.

b) Participações detidas directamente pela Estoril Sol Imobiliária, S.A.

ESTORIL SOL INTERNACIONAL, LDA., com sede na Rua Melo e Sousa 535 no Estoril, não possui qualquer participação nas empresas consolidadas e é uma empresa associada da empresa consolidante, dado que se trata de uma sociedade na qual aquela detém uma participação no seu capital social de 25%.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**  
**em 31 de Dezembro 2003**



**7 - Número médio de pessoal**

O número médio de pessoas ao serviço das várias empresas do grupo consolidadas pelo método integral, em Dezembro de 2003, é o seguinte:

Empresas	Pessoal dirigente	Pessoal administ.	Comercial e outros	Total
Estoril Sol SGPS, S.A.	10	12	2	24
Estoril Sol (III) - Turismo, animação e Jogo, S.A.	7	69	842	918
Varzim Sol - Turismo, Jogo e Animação, SA	6	31	362	399
Estoril Sol Hoteis II, S.A.	1	18	101	120
Datasol-Informática no Turismo, Lda.		2	1	3
Mandarim Sol - Restauração, SA	3	3	23	29
Soc.de Empreendimentos Santa Susana, S.A.				0
Essal-Comércio Alimentar, S.A.				0
Estoril Sol Imobiliária, S.A.				0
Disco-Sol - Hotelaria e Animação, SA				0
Chão do Parque - Investimentos Imobiliários, SA				0
Estoril Sol - Investimentos Hoteleiros, SA	1	5	9	15
Chão do Golfe - Investimentos Imobiliários, SA				0
Estoril Sol (V) - Investimentos Imobiliários, SA				0
Imobiliária Casal S. José				0
Imobiliária D. Luís, SA				0
Estoril Sol e Mar - Investimentos Imobiliários, SA				0
DTH - Desenv. Turístico e Hoteleiro, SA				0
Varzimgeste - Invest. e Participações, SA				0
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>140</b>	<b>1.340</b>	<b>1.508</b>

A quebra no número de trabalhadores verificada nas empresas do grupo, Estoril Sol III e Varzim Sol fica a dever-se ao processo de reorganização estrutural destas empresas. Quanto à Estoril Sol Hoteis II, a quebra resulta da decisão de encerramento do Hotel Estoril Sol. Dado tratarem-se de valores médios, os números não permitem ainda perceber a total dimensão da referida reorganização estrutural.

**II - INFORMAÇÕES RELATIVAS À IMAGEM VERDADEIRA E APROPRIADA**

**8 - Imagem verdadeira e apropriada**

A aplicação das Normas de Consolidação é 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.

**III- INFORMAÇÃO RELATIVA AOS PROCEDIMENTOS DE CONSOLIDAÇÃO**

**10 - Diferenças de consolidação**

Em 31 de Dezembro de 2003, o saldo desta rubrica compõe-se da seguinte forma:

Empresas	Diferenças		Amortização acumulada
	Positivas	Negativas	
DATASOL - Informática no Turismo, Lda.	83.257		
Soc.de Empreend.Santa Susana, SA	26		
Soc.de Empreend.Santa Susana, SA		24.940	19.952
Estoril Sol Hoteis II, SA		1.110.297	1.110.297
Disco-Sol - Hotelaria e Animação, SA		139.471	139.471
Varzimgeste-Investimentos e Participações, SGPS		13.480.996	5.400.510
Varzim Sol - Turismo, Animação e Jogo, S.A.		10.929.989	3.765.333
<b>Diferenças de Consolidação</b>	<b>83.283</b>	<b>25.685.694</b>	<b>10.435.564</b>

euros

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS em 31 de Dezembro 2003

13 - As demonstrações Financeiras Consolidadas foram elaboradas com referência à mesma data das Demonstrações Financeiras da Empresa-Mãe, ou seja, 31 de Dezembro de 2003.

21 – Em 1994 a Varzim Sol emitiu 3.500.000 acções preferenciais remíveis, às quais foi atribuído o direito a um dividendo preferencial de 0.5% do respectivo valor nominal. A remição destas acções seria efectuada oito anos após a sua emissão, pelo seu valor nominal acrescido de um prémio de remição correspondente à taxa de juro implícita de 8% ao ano. Com a operação de aumento de capital na Varzim Sol, SA foi decidida a transformação destas acções em acções ordinárias, o que determinou a regularização, na Varzimgeste, SA, no exercício de 2002 do saldo da conta acréscimos de proveitos correspondente aos proveitos registados até 1996 relativos a prémios de remissão, por contrapartida de resultados transitados.

### IV - INFORMAÇÕES RELATIVAS A COMPROMISSOS

#### 22 - Garantias prestadas

O total de garantias bancárias não reais prestadas a favor de terceiros ascendiam, em 31 de Dezembro 2003 a 22.258.813 € conforme se discrimina:

Entidade beneficiária	Finalidade	Valor
IGJ	Contrapartida anual	14.611.705
DGCI	Reembolso do IVA	59.636
Ministério Administração Interna		74.820
Supremo Tribunal Administrativo	Processos laborais	42.897
Electricidade do Norte	Fornecimento energia	36.377
Petrogal	Fornecimento combustíveis	12.970
Diversos		3.445
Direcção Geral do Tesouro	Impostos/reclamações	7.999
Camara Municipal de Cascais	Execução fiscal	31.970
Tribunal Trabalho	Processos laborais	53.372
LTE	Fornecimento energia	123.623
Outros	Contrato venda 10% acções Estoril Sol Inv. Hoteleiros e Chão do Parque, SA	7.200.000
Total		22.258.813

No valor das garantias prestadas a favor da IGJ está incluída a importância de 12.000.000 € destinada a garantir o pagamento anual da contrapartida de jogo. Estas garantias foram objecto de cancelamento em Fevereiro de 2003.

Na sequência das reclamações efectuadas pela Varzim Sol junto da DGI, conforme referenciado no nota 50, foram prestadas garantias reais no montante de 1.316.826 €.

### V - INFORMAÇÕES RELATIVAS A POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

#### 23 - Bases de apresentação e principais critérios valorimétricos utilizados

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas a partir dos livros e regtos contabilísticos das empresas do grupo, mantidos de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceites em Portugal.

A consolidação das empresas subsidiárias referidas na nota 1, do grupo I, com excepção da Estoril Sol Internacional, S.A. efectuou-se pelo método de integração global. Os saldos e transacções significativas entre empresas foram eliminados no processo de consolidação.

Os critérios valorimétricos adoptados relativamente às várias rubricas do Balanço e da Demonstração dos Resultados Consolidados, são os seguintes:

#### Imobilizado

Na Estoril Sol SGPS, SA e na Estoril Sol III, SA os imobilizados corpóreos e incorpóreos encontram-se registados ao preço de aquisição.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS  
em 31 de Dezembro 2003**



Na Varzim Sol, empresa que explora a concessão de jogo da Póvoa de Varzim, o immobilizado corpóreo, no que respeita a terrenos e a edifícios, foi objecto de reavaliação tendo por base os Decretos Lei números 219/82, de 2 de Junho, 399G/84, de 28 de Dezembro, 118-B86, de 27 de Maio, 111/88, de 2 de Abril, 49/91, de 25 de Janeiro, 264/92 de 24 de Novembro e 31/98 de 11 de Fevereiro. Até ao exercício de 2000 haviam sido incorporadas no capital social reservas de reavaliação de cerca de 5.550.000 €, e no exercício de 2002 foram incorporadas no capital social reservas de reavaliação no valor de aproximado de 2.885.000 €. Todas as restantes immobilizações corpóreas, incluindo as que são objecto de contrato de locação financeira, foram originalmente contabilizadas pelo preço de aquisição.

Na Estoril Sol Hotéis II, SA as immobilizações corpóreas adquiridas em 1991 foram reavaliadas ao abrigo do Decreto-Lei nº 264/92, de 24 de Novembro. O restante immobilizado encontra-se registado ao valor de aquisição.

Nas empresas criadas no primeiro semestre 2002, o immobilizado corpóreo encontra-se registado ao preço de aquisição e o immobilizado corpóreo, na parte relativa a terrenos e recursos naturais e a Edifícios e Outras Construções, por ter sido transferido da Estoril Sol, SGPS, SA, para realização de capital social, no seguimento do processo de reorganização do Grupo Estoril Sol, encontra-se reavalido ao abrigo do Decreto-Lei 49/91, de 25 de Janeiro reportado a 31 de Dezembro de 1990, e ao abrigo do Decreto-Lei 264/92. O restante immobilizado corpóreo (Equipamento Básico, ferramentas e utensílios e Equipamento Administrativo) foi reavalido ao abrigo do Decreto-Lei 118-B/86, reportado a 31 de Dezembro de 1985. O activo immobilizado corpóreo, com excepção dos terrenos e dos Edifícios, adquirido desde 1 de Janeiro de 1989, está reflectido no balanço ao preço de aquisição.

Nas restantes filiais o immobilizado corpóreo encontra-se reflectido no balanço ao preço de aquisição.

Na sequência da prorrogação das concessões do jogo do Estoril e da Póvoa de Varzim às filiais Estoril Sol (III) e Varzim Sol, no final de 2001, por mais 15 anos, o compromisso financeiro assumido com o Estado foi de, respectivamente, 101.861.259 € e 58.359.354 €, o qual terá um serviço de dívida cujo início teve lugar no último trimestre de 2001, com o pagamento global 91.705.062 € e terminará em 2006, com o pagamento da última das 6 tranches negociadas. As cinco tranches vencidas a partir de 1 de Janeiro de 2002 foram majoradas pelos índices de preços no consumidor estimados.

As reintegrações do immobilizado corpóreo afecto às duas concessões têm por base as taxas preconizadas na Lei Fiscal ou o número de anos que decorrem até ao fim das concessões, conforme o que permita a amortização mais rápida dos bens. A excepção diz respeito às máquinas de jogo, cuja amortização das máquinas adquiridas a partir deste ano, passou a ter por base 4 anos, período que está em melhor conformidade com a vida útil destes bens. De notar que a taxa de amortização aplicada às máquinas adquiridas em 2001 foi de 33.33%, taxa que em 2002 se revelou excessiva, tendo, por isso, passado para 25%. As máquinas adquiridas antes de 2001 mantiveram as taxas de amortização que lhe vinham sendo aplicadas.

Com a prorrogação das concessões de jogo do Estoril e da Póvoa, procedeu-se, em 2001, ao recalcular das amortizações dos valores contabilísticos relativos ao direito de exploração do jogo até aos anos 2005 e 2008, respectivamente. Assim, as amortizações continuem a ser feitas segundo quotas progressivas por ser este método que melhor se tem ajustado ao comportamento das receitas de jogo, e o horizonte de amortização dos mencionados prémios passou a ser de 20 anos. Também devido às prorrogações mencionadas, as taxas de amortização dos immobilizados corpóreos foram corrigidas, no exercício de 2001, na Estoril Sol (III) e na Varzim Sol, de modo a que as amortizações se ajustassem melhor à vida útil destes bens. De salientar que a amortização do compromisso financeiro para com o Estado, decorrente da prorrogação das concessões, já se encontra afectada do efeito da majoração das prestações.

Todo o restante immobilizado incorpóreo afecto às concessões é amortizado segundo o que é preconizado pela Lei Fiscal.

A Mandarim Sol – Restauração, SA apresenta no seu balanço, à data de 31 de Dezembro de 2003 um trespasso no valor de 895.347,62 € que é consequência da diferença entre o valor pago à Empresa Estoril Mandarim – Restaurante Chinês, entidade que vinha explorando o restaurante chinês do Casino Estoril e o valor contabilístico do património por esta detido. Este valor (Goodwill) é reconhecido e amortizado segundo a Directriz Contabilística nº 1/91, por um período de 15 anos.

A base para o cálculo das amortizações e reintegrações do immobilizado corpóreo e incorpóreo que está fora das concessões, é o valor reavaliado ou o custo histórico, conforme aplicável, segundo o método das quotas constantes, a taxas que se mantêm dentro dos limites estabelecidos por legislação fiscal em vigor e que correspondem razoavelmente ao período de vida útil estimada das immobilizações.

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS em 31 de Dezembro 2003

A empresa regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização económica dos exercícios, na sequência do qual tais proveitos e custos são reconhecidos no património da empresa, independentemente do momento em que de dão os recebimentos e os pagamentos.

### Locação financeira

A Estoril Sol SGPS, a Estoril Sol Investimentos Hoteleiros, e a Varzim Sol, têm ao serviço bens em regime de locação financeira que se encontram relevados no activo imobilizado bruto da empresa. O valor e a decomposição destes bens encontram-se mencionados na nota 47.

### Existências

Nas empresas do Grupo Estoril Sol as mercadorias e as matérias primas, subsidiárias e de consumo encontram-se valorizadas ao custo médio ponderado.

Os produtos acabados e semi-acabados e os trabalhos em curso encontram-se valorizados ao custo de produção. Este tipo de existências são propriedade das empresas do Grupo DTH – Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro, SA (2.928.358,11 €), da Estoril Sol Imobiliária, SA (7.232.569,50 €), da Varzim Sol, Turismo, Jogo e Animação, SA (13.026,00 €) e da Imobiliária D. Luís, SA (10.000,00 €). O primeiro valor diz respeito ao Hotel Miramar, sito no Monte do Estoril; o segundo valor tem a ver com as antigas oficinas de Alcoitão, com o Stand de Tiro do Goulão e com a propriedade do Celão; o terceiro e o quarto correspondem a garagens.

No exercício de 2003, foi vendido o terreno existente na Rua Melo e Sousa, no Estoril, propriedade da empresa do grupo “Sociedade de Empreendimentos Santa Susana,” pelo preço de 3.230.468,26 €, o qual se encontrava registado pelo valor de 5.086.408,06. Este terreno encontrava-se inicialmente registado em produtos e trabalhos em curso mas, dado que não houve qualquer processo de transformação no mesmo, decidiu-se transferi-lo para mercadorias via regularização de existências.

No que respeita às embalagens comerciais e às mercadorias à consignação, a sua valorização é feita pelo método FIFO.

### Provisões

As provisões para créditos de cobrança duvidosa da Estoril Sol (III), e da Varzim Sol encontram-se calculadas em função da expectativa de cobrança e as da empresa mãe e restantes empresas filiais em função do disposto na legislação fiscal, nomeadamente no artigo 34 do Código do IRC. As provisões para mercadorias, matérias primas, matérias subsidiárias e de consumo, criadas na Estoril Sol, S.A e transferidas para a Estoril Sol (III), em Outubro de 2001, foram constituídas ou reforçadas com base no princípio da perda de valores para os items que não tenham tido movimentos nos últimos 12 meses.

Foram ajustadas, na Estoril Sol (III), provisões para fazer face a eventuais obrigações decorrentes de processos judiciais em curso. Na Estoril Sol SGPS, foram ainda reforçadas e utilizadas provisões para encargos futuros resultantes de contratos de reforma, em obediência ao que se determina na Directriz Contabilística nº 19. A Estoril Sol Hotéis II constituiu, no exercício, provisão no valor de 6.506,62 Euros, destinada a fazer face a um processo de reclamação de um cliente que se encontra em tribunal.

24 – As transacções em moeda estrangeira são convertidas em Euros aos câmbios vigentes à data da operação. As diferenças de câmbio realizadas no exercício integram os resultados correntes do exercício. Em 31 de Dezembro de 2003 não existiam saldos em moeda estrangeira.

### VI - INFORMAÇÕES RELATIVAS A DETERMINADAS RUBRICAS

25 - O valor consolidado das despesas de instalação (12.643 €) respeita, sobretudo, a despesas de constituição verificadas em 2001 e 2002 com a reorganização do Grupo Estoril Sol.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**  
**em 31 de Dezembro 2003**



27 - Movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado constantes de balanço consolidado e nas respectivas amortizações e provisões, de acordo com os quadros seguintes:

**ACTIVO BRUTO**

Rúbricas	Saldo Inicial	Aumentos	Alienações	Transfº./Aj. Eq.Patrim/ ARE directas	Abates	Saldo final
<b>Imobilizado</b>						
<b>Imobilizações incorpóreas</b>						
Despesas de instalação	3.468.693	0	-909	0	-68.585	3.399.199
Propriedade ind.e outros direitos	237.572.474	0	0	0	0	237.572.474
Trespasses	950.637	0	0	-2.498	0	948.139
Imobilizações em curso	178	17.095.936	0	-178	0	17.095.936
Diferenças de consolidação	25.685.694					25.685.694
Sub-total	267.677.676	17.095.936	-909	-2.676	-68.585	284.701.443
<b>Imobilizações corpóreas</b>						
Terrenos e recursos naturais	2.558.287	0	0	457	-193.140	2.365.604
Edifícios e outras construções	145.520.963	1.421.414	0	6.852.458	-1.142.188	152.652.647
Equipamento básico	56.716.287	2.642.235	-44.173	947.789	-4.106.943	56.155.196
Equipamento de transporte	732.432	116.021	-201.846	0	-13.778	632.829
Ferramentas e utensílios	150.927	4.238	0	0	-21.984	133.181
Equipamento administrativo	3.090.455	148.364	-6.465	0	-219.975	3.012.380
Imobilizações em curso	2.996.400	7.703.268	0	-7.808.666	0	2.891.002
Adiantamentos p/c imob. Corpóreas	5.058.498	438.122	0	-5.193.282	0	303.339
Sub-total	216.824.249	12.473.662	-252.483	-5.201.243	-5.698.007	218.146.178
<b>Investimentos financeiros</b>						
Partes de capital em emp.associadas	499.869	0	0	-12.504	0	487.365
Títulos e outras aplic.financeiras	58.187	0	0	0	0	58.187
Adiantamentos p/c inv. Financeiros	35.505	0	0	0	0	35.505
Sub-total	593.560	0	0	-12.504	0	581.056
<b>Total</b>	485.095.485	29.569.598	-253.392	-5.216.423	-5.766.591	503.428.677

Euros

**AMORTIZAÇÕES**

Rúbricas	Saldo Inicial	Aumentos	Alienações	Transfº/ Regulariz.	Abates	Saldo Final
<b>Imobilizado:</b>						
<b>Imobilizações incorpóreas:</b>						
Despesas de instalação	3.446.042	9.705	0	-606	-68.585	3.386.557
Propriedade ind.e outros direitos	37.241.001	2.633.887	0	-22.332	0	39.852.556
Trespasses	99.124	49.245	0	0	0	148.369
Diferenças de consolidação	9.373.473	1.062.092	0	0	0	10.435.564
Sub-total	50.159.639	3.754.928	0	-22.938	-68.585	53.823.046
<b>Imobilizações corpóreas:</b>						
Edifícios e outras construções	62.408.640	6.322.987	-252.754	20	-200.940	68.277.953
Equipamento básico	29.447.642	8.431.296	-316	-13.456	-3.472.114	34.393.053
Equipamento de transporte	450.872	96.008	-113.765	31.238	-13.073	451.280
Ferramentas e utensílios	147.826	763	0	0	-21.141	127.448
Equipamento administrativo	1.989.466	237.734	-939	-164	-219.999	2.006.099
Sub-total	94.444.446	15.088.788	-367.773	17.638	-3.927.266	105.255.832
<b>Total</b>	144.604.086	18.843.716	-367.773	-5.299	-3.995.851	159.078.878

euros

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**  
**em 31 de Dezembro 2003**

Os aumentos no activo bruto consolidado, na rubrica “imobilizações em curso” decorrem de encargos suportados com a desactivação do Hotel Estoril Sol, com vista à sua demolição no âmbito do projecto imobiliário programado para aquele espaço. Contemplam, ainda, a primeira prestação relativa ao direito de exploração do futuro Casino de Lisboa.

O valor registado na rubrica “Propriedade Industrial e Outros Direitos” corresponde às contrapartidas suportadas pela Estoril Sol (III) e Varzim Sol, pelo direito de exploração das concessões de jogo do Estoril e da Póvoa de Varzim.

33 – Em 2005 dar-se-á o reembolso das obrigações emitidas em 1995 pela Varzim Sol, cujo valor em 31.12.03 é de 935.625 €. Em 2003 a Imobiliária Casal S. José, SA procedeu à alienação de todo o seu activo imobilizado, constituído, fundamentalmente, por uma vivenda e respectivo terreno sito na Rua Melo e Sousa, 535 onde funcionou no passado a Sede Social da então Estoril Sol, SA.

34 – O montante das dívidas a terceiros apresentados no balanço da Varzim Sol e que se encontram cobertas por garantias reais, sob a forma de hipoteca de imóvel, ascende a 1.316.826.45 €. Tendo findado este processo aguarda-se o cancelamento das mesmas.

36 - Repartição das vendas e prestações de serviços, por actividades e mercados geográficos:

	Concessão	Hotelaria	Comuns e Outras	Total
71 - Vendas mercadorias	124.998	4.111	3.674.235	3.803.343
72 - Prestações de serviços	181.459.186	1.437.505	2.533.188	185.429.878
<b>Total</b>	<b>181.584.183</b>	<b>1.441.616</b>	<b>6.207.423</b>	<b>189.233.221</b>

euros

	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
71 - Vendas mercadorias	3.803.343	0	3.803.343
72 - Prestações de serviços	185.429.878	0	185.429.878
<b>Total</b>	<b>189.233.221</b>	<b>0</b>	<b>189.233.221</b>

euros

38 - As principais empresas do Grupo Estoril Sol - Estoril Sol (III) e Varzim Sol - não estão sujeitas a imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas (IRC), face à sua sujeição a imposto do jogo.

Quanto às restantes empresas do grupo, aplica-se o regime especial de tributação de grupos de sociedades, na base do qual se apresenta resultado fiscal consolidadonegativo, pelo que, caso se tivesse relevado nas contas impostos diferidos, eles seriam de natureza activa.

Tendo em conta os condicionalismos inerentes à recuperação de tais prejuízos fiscais, a empresa optou, por razões de prudência, em não relevar nas suas contas o valor dos impostos diferidos.

39 - As remunerações dos órgãos sociais, na empresa-mãe e nas empresas filiais, foram as seguintes:

Órgãos	Remun. Global
Assembleia Geral	0
Conselho de Administração	1.348.943
Conselho Fiscal	33.819
Conselho Consultivo	128.026
<b>Total</b>	<b>1.510.788</b>

euros

Honorários dos Revisores Oficiais de Contas do exercício de 2003: 65.100 euros

41 - As reavaliações efectuadas em exercícios anteriores foram ao abrigo dos respectivos diplomas legais.

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**  
**em 31 de Dezembro 2003**



42 – Quadro discriminativo das reavaliações:

Rubricas	Custo histórico a)	Reavaliações a)	Valor reavaliado a)
Imobilizações corpóreas:			
Terrenos e recursos naturais	109.038	1.505.686	1.614.724
Edifícios e outras construções	5.972.979	25.676.789	31.649.767
Equipamento basico	129.201	438.950	568.150
Ferramentas e utensílios	30.441	32.414	62.855
Equipamento administrativo	100.872	519.449	620.321
Total	6.342.531	28.173.286	34.515.817
euros			

44 - Demonstração consolidada dos resultados financeiros

Custos e Perdas	Exercícios	
	2003	2002
681 - Juros suportados	5.107.179	6.431.476
682 - Perdas em empresas do grupo e associadas	12.504	10.105
685 - Dif.de câmbio desfavoráveis	10.780	53.557
688 - Outros custos e perdas financeiras	2.229.935	804.060
Resultados financeiros	-6.863.278	-6.918.101
Total	497.121	381.098
euros		

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2003	2002
781 - Juros obtidos	201.259	56.645
785 - Dif. De câmbio favoráveis	8.184	7.512
786 - Descontos p/p pagam.obtidos	26.559	19.398
788 - Outros proveitos e ganhos financeiros	261.119	297.542
Total	497.121	381.098
euros		

Em outros proveitos e ganhos financeiros está incluído o valor de 247.260 € referentes á especialização do ganho obtido pela Estoril Sol, S.A na compra a desconto de créditos bancários sobre a Varzimgeste, quando da aquisição do capital social da Varzim Sol.

45 - Demonstração consolidada dos resultados extraordinários

Custos e perdas	Exercícios	
	2003	2002
691 - Donativos	250	211.889
692 - Dívidas incobráveis	682.998	195.279
693 - Perdas em existências	70.888	35.174
694 - Perdas em imobilizações	657.165	1.788.278
695 - Multas e penalidades	99.993	2.593
696 - Aumentos de amortizações e provisões	0	57.688
697 - Correcções relat.a exerc.anteriores	123.654	48.425
698 - Outros custos e perdas extraordinários	258.651	435.942
699 - Indemnizações p/despedimento	2.000	21.200
Resultados extraordinários	-518.557	5.901.512
Total	1.377.041	8.697.980
euros		

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS  
em 31 de Dezembro 2003**

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2003	2002
792 - Recuperação de dívidas	100	0
793 - Ganhos em existências	29.447	83.676
794 - Ganhos em imobilizações	35.734	6.123.878
796 - Redução de amortizações e de provisões	1.022.994	1.030.892
797 - Correcções relativa a exercícios anteriores	156.283	188.591
798 - Outros proveitos e ganhos extraordinários	131.937	1.270.944
799 - Trespasses	548	0
<b>Total</b>	<b>1.377.041</b>	<b>8.697.980</b>

Em outros proveitos e ganhos extraordinários está incluído o valor de 87.016,20 € relativos à especialização da mais-valia obtida na compra de obrigações emitidas pela Varzimsol em 1994.

46 - O desdobramento das contas de provisões acumuladas e a explicação dos movimentos ocorridos no exercício é o seguinte:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Utilização	Reposição	Transf./ Ajust cons	Saldo Final
28 - Provisões p/cobrança duvidosa	9.006.551	1.295.060	694.462	27.923	737.952	10.317.179
29 - Provisões p/riscos e encargos	8.258.378	2.663.427	0	300.609	593.036	11.214.232
39 - Provisões p/depreciação de exist.	146.626	0	0	0	0	146.626
49 - Provisões para inv.financieros	58.187	0	0	0	0	58.187
<b>Total</b>	<b>17.469.742</b>	<b>3.958.486</b>	<b>694.462</b>	<b>328.532</b>	<b>1.330.988</b>	<b>21.736.223</b>

euros

47 – Os Bens utilizados em regime de locação financeira, em 31 de Dezembro de 2003, bem como os seus valores brutos e amortizações acumuladas, são os que se apresentam no seguinte quadro:

	Valor de aquisição	Amortiz. acumul.
Equipamento básico	31.272	31.272
Equipamento de transporte	449.686	311.220
<b>Total</b>	<b>480.958</b>	<b>342.492</b>

Euros

49 - Em 31 Dezembro de 2003 o Grupo Estoril Sol tem para com a Segurança Social dívidas não vencidas no valor de 663.781 € conforme mapa discriminativo seguinte:

**DÍVIDAS PARA COM A SEGURANÇA SOCIAL**

Empresas	Valor
Estoril Sol (III), SA	440.757
Estoril Sol - SGPS, SA	26.405
Varzim Sol, SA	175.227
Estoril Sol Hoteis II, SA	0
Datasol, Lda	1.679
Mandarim Sol, SA	19.103
Estoril Sol Investimentos Hoteleiros, SA	611
<b>Total</b>	<b>663.781</b>

euros

50. A Estoril Sol, SA (actual SGPS) realizou, no exercício económico de 1993, uma mais valia no valor de 1.242.653 contos, com a transferência de propriedades do seu património para a Empresa filial Estoril Sol Imobiliária, SA, a título de realização do Capital Social. Esta mais valia decorreu da avaliação dos patrimónios mencionados a preços de mercado, razão por que a partir

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS  
em 31 de Dezembro 2003**



do exercício de 1994 não se procedeu à eliminação do valor contabilizado no activo da Estoril Sol Imobiliária, SA, nas contas consolidadas, de modo a permitir que os efeitos da avaliação se apresentem reflectidos no património consolidado.

Sendo o valor do capital próprio das sociedades, Datasol-Informática no Turismo, Lda, Disco-sol-Hotelaria e Animação, SA, Mandarim Sol-Restauração, SA, Varzimgeste-Investimentos e Participações, SGPS, SA, e Estoril Sol Hoteis II, SA constante no balanço à data de 31 de Dezembro de 2003 inferior a metade do capital social das empresas, estas ficam abrangida pelo disposto no artigo 35º do Código das Sociedades Comerciais, colocado em vigor pelo artigo 4º do Dec. Lei nº 237/2001 de 30 de Agosto.

## **INTRODUÇÃO**

1. Nos termos das legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de Gestão e nas Demonstrações Financeiras anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2003 da Estoril Sol, SGPS, S.A., - Sociedade Aberta -, as quais compreendem: O Balanço em 31 de Dezembro de 2003 (que evidencia um total de 287.716.434 euros e um total de capital próprio de 110.377.852 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 16.489.413 euros), as Demonstrações dos resultados por naturezas e por funções, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

## **RESPONSABILIDADES**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Estoril Sol, SGPS, S.A., - Sociedade Aberta -:
  - a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa;
  - 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
  - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
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 o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu: (i) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras; (ii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; (iii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; (iv) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (v) a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

## **OPINIÃO**

7. Em nossa opinião, as referidas informações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Estoril Sol, SGPS, SA – Sociedade Aberta - em 31 de Dezembro de 2003, o resultado das suas operações e os fluxos 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.

## **ÊNFASES**

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior chamamos a atenção para as situações seguintes:

- a) As responsabilidades por pensões de reforma de administradores jubilados e em exercício, está calculada em cerca de 8.508.000,00 euros. As provisões constituídas atingem o montante de cerca de 7.557.000,00 euros, equivalentes a uma taxa de cobertura de cerca de 89%, conforme referido no ponto 31 do Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados. A empresa irá reforçar tais provisões, para cobertura integral da responsabilidade, até ao exercício de 2005, conforme nota 31 do Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados.
- b) Existem créditos sobre empresas do grupo, com capitais próprios negativos, no montante de cerca de 31.000.000,00 euros, não provisionados. Notamos que tais empresas se encontram abrangidas pela situação prevista no art.º 35.º do Código das Sociedades Comerciais, Conforme referido no “Relatório de Gestão”, os Conselhos de Administração dessas empresas irão

**CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS**  
**E**  
**RELATÓRIO DE AUDITORIA**  
(Contas individuais)



propor, nas Assembleias-Gerais, a adopção de medidas preconizadas naquele normativo, delas dependendo a continuidade das operações das mesmas.

- c) A Estoril Sol, SGPS, S.A. – Sociedade Aberta, celebrou, no exercício, com um consórcio bancário, um contrato para a reorganização da dívida bancária, designado de “Organização, colocação, tomada firme e garantia de papel comercial com pluralidade de devedores”, no montante de €150.000.000,00, tendo como emitentes, para além da própria sociedade, as empresas participadas Estoril Sol (III) – Turismo Animação e Jogo, S.A. e Varzim Sol – Turismo Jogo e Animação, S.A.

Lisboa, 5 de Maio de 2004

Lampreia & Viçoso, SROC  
Registada na CMVM nº 7873  
representada por  
José Martins Lampreia (ROC nº 149)

## RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL (Contas individuais)

Senhores Accionistas,

Nos termos das disposições legais aplicáveis e do contrato social, cumpre-nos submeter à apreciação de V. Exas. o Relatório e Parecer do Conselho Fiscal sobre o relatório de gestão, a informação financeira própria, constante do balanço, das demonstrações de resultados, do anexo e ainda de outras demonstrações financeiras, bem como proposta de aplicação de resultados, tudo documentos apresentados pelo Conselho de Administração da Estoril Sol, SGPS, SA, - Sociedade Aberta - relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2003.

### 1- RELATÓRIO

**1.1-** Já em 2004 ocorreu o falecimento do Senhor Engº Manuel Silva Soares, que durante anos desempenhou, com competência e dedicação, funções no Conselho Fiscal da empresa. Cumpre-nos recordar, com muito respeito, a sua memória. Em conformidade as suas funções foram assumidas, até à próxima eleição dos Corpos Sociais, pelo Vogal suplente Dr. Donato João Lourenço Viçoso.

**1.2-** O Conselho Fiscal acompanhou, no decurso do exercício, a actividade da empresa. Manteve contactos com o Conselho de Administração e com outros responsáveis da sociedade, que sempre se disponibilizaram a prestar todos os esclarecimentos solicitados.

**1.3-** O Conselho Fiscal efectuou as análises e verificações que lhe estão cometidas e que considerou necessárias nas circunstâncias. Notou também a manutenção de acções próprias em carteira.

**1.4-** O relatório de gestão descreve as políticas seguidas, a actividade económica e financeira, os condicionalismos envolventes relativos ao exercício em apreço e as perspectivas de evolução face à conjuntura.

**1.5-** As contas individuais, integrando o balanço, as demonstrações de resultados, o respectivo anexo e outras demonstrações financeiras estão de acordo com os registos contabilísticos e com as normas legais aplicáveis.

**1.6-** Apreciámos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria, elaborados pelos Revisores Oficiais de Contas, que merecem a nossa concordância.

**1.7-** O Conselho Fiscal ponderou a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

### 2 - PARECER

Face ao exposto somos de parecer que V. Exas. aprovem:

**2.1** -O relatório de gestão, balanço e as contas individuais relativos ao exercício de 2003;

**2.2-** A proposta de aplicação de resultados.

Estoril, 6 de Maio de 2004

**O Conselho Fiscal**  
Lampreia & Viçoso, SROC  
representada por  
José Martins Lampreia

José Carlos Correia Estorninho

Donato João Lourenço Viçoso

**CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS**  
**E**  
**RELATÓRIO DE AUDITORIA**  
(Contas consolidadas)



## **INTRODUÇÃO**

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de Gestão e nas demonstrações financeiras consolidadas anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2003, da Estoril Sol, SGPS, S.A. – Sociedade Aberta, as quais compreendem: O Balanço em 31 de Dezembro de 2003 (que evidencia um total de 372.757.631,00 euros e um total de capital próprio de 91.605.545,00 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 20.894.688,00 euros), as Demonstrações consolidadas dos resultados por naturezas, e por funções, a Demonstração consolidada dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

## **RESPONSABILIDADES**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Estoril Sol, SA, - Sociedade Aberta -:

- a) a preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado 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 licita, 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 incluídas na consolidação, a sua posição financeira ou os resultados.

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 licita, 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 o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu: (i) a verificação das demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas; (ii) a verificação das operações de consolidação; (iii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; (iv) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (v) a apreciação sobre se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e licita.

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira consolidada constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

## **OPINIÃO**

7. Em nossa opinião, as referidas informações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada do Grupo Estoril Sol em 31 de Dezembro de 2003, o resultado consolidado 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 licita.

## **ÊNFASES**

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior chamamos a atenção para as situações seguintes:

- a) O valor registado em propriedade industrial e outros direitos, nas empresas do Grupo Estoril Sol III e Varzim Sol, respeitantes aos direitos de exploração da concessão do jogo, passou a ser amortizado desde 2001, e até final das respectivas concessões, a taxas progressivas, que têm por base o método dos dígitos, conforme ponto 23 do anexo às demonstrações financeiras consolidadas.
- b) Conforme referido nas notas ao ponto n.º 27 do Anexo ao Balanço e às Demonstrações Financeiras Consolidadas, notamos que ocorreu, no exercício, a desactivação do Hotel Estoril Sol, com vista à sua demolição e consequente implementação de

**CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS**  
**E**  
**RELATÓRIO DE AUDITORIA**  
(Contas consolidadas)

- novos projectos, tendo sido os custos maioritariamente incorridos, de cerca de € 9.500.000,00, designadamente com indemnizações ao pessoal, relevados em “imobilizações em curso”.
- c) Algumas empresas do grupo, incluídas no perímetro de consolidação, encontram-se abrangidas pela situação prevista no artº 35º do Código das Sociedades Comerciais, por apresentarem capital próprio inferior a 50% do capital social. Conforme referido no “Relatório de Gestão”, os Conselhos de Administração dessas empresas irão propor, nas Assembleias-Gerais, a adopção de medidas preconizadas naquele normativo, delas dependendo a continuidade das operações das mesmas.
  - d) A Estoril Sol, SGPS, S.A. – Sociedade Aberta, celebrou, no exercício, com um consórcio bancário, um contrato para a reorganização da dívida bancária, designado de “Organização, colocação, tomada firme e garantia de papel comercial com pluralidade de devedores”, no montante de € 150.000.000,00, tendo como emitentes, para além da própria sociedade, as empresas participadas Estoril Sol (III) – Turismo Animação e Jogo, S.A. e Varzim Sol – Turismo Jogo e Animação, S.A.
  - e) As responsabilidades com pensões de reforma de administradores jubilados e em exercício, na empresa consolidante, está calculada em cerca de 8.508.000,00 euros. As provisões constituídas atingem o montante de cerca de 7.557.000,00 euros, equivalentes a uma taxa de cobertura de cerca de 89%. Os restantes 11% irão ser provisionados até ao exercício de 2005.

f) Conforme referido no ponto 38 do Anexo ao Balanço e às Demonstrações Financeiras Consolidadas, o grupo, cuja principal actividade está sujeita a imposto de jogo, e consequentemente a não sujeição ao Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas, não considerou, para efeitos de impostos diferidos, os prejuízos fiscais das empresas inseridas no regime especial de tributação de grupos de sociedades, face às dúvidas sobre o grau de recuperabilidade dos mesmos.

Lisboa, 5 de Maio de 2004

Lampreia & Viçoso  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas  
representada por  
José Martins Lampreia

**RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL**  
(Contas consolidadas)



Senhores Accionistas,

Nos termos legais, cumpre-nos apresentar a V. Exas. o relatório da nossa acção fiscalizadora bem como o parecer sobre o balanço consolidado, e contas consolidadas e relatório consolidado de gestão, documentos elaborados pelo Conselho de Administração da Estoril Sol, SA, - Sociedade Aberta - relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2003.

**1- RELATÓRIO**

**1.1**-Procedemos à análise das operações realizadas pela sociedade consolidante e acompanhámos as actividades do Grupo de empresas por ela liderado, quer directamente, quer através de esclarecimentos recolhidos junto da Administração e dos serviços. O Conselho Fiscal efectuou, ainda, as verificações consideradas necessárias nas circunstâncias.

**1.2** -Apreciámos o relatório consolidado de gestão elaborado pelo Conselho de Administração que relata a actividade e situação do Grupo.

**1.3**-Não tomámos conhecimento de qualquer situação que pusesse em causa os preceitos legais aplicáveis.

**1.4**-O Conselho Fiscal analisou ainda a certificação legal das contas e relatório de auditoria sobre a fiscalização efectuada, tudo documentos, sobre as contas consolidadas, emitidos pelos Revisores Oficiais de Contas, que merecem a sua concordância.

**2 - PARECER**

Face ao exposto somos de parecer que V. Exas. aprovem:

**2.1**-O relatório consolidado de gestão, balanço consolidado e contas do Grupo Estoril Sol, relativos ao exercício de 2003.

Estoril, 6 de Maio de 2004

**O Conselho Fiscal**  
Lampreia & Viçoso, SROC  
representada por  
José Martins Lampreia

José Carlos Correia Estorninho

Donato João Lourenço Viçoso

**EXTRATO DA ACTA N° 76  
DA ASSEMBLEIA GERAL DE ACCIONISTAS DA  
ESTORIL SOL, SGPS, SA  
REALIZADA EM 21 DE MAIO DE 2004**

---

Aos vinte e um de Maio de dois mil e quatro, pelas onze horas, no Casino Estoril, Praça José Teodoro dos Santos, no Estoril, reuniu a Assembleia Geral de Accionistas da ESTORIL-SOL, SGPS, S.A., pessoa colectiva nº 500.101.221, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o nº 53, com o capital social de 59.968.420,00 euros, com sede na Rua Melo e Sousa, nº 535, no Estoril, sendo a Ordem de Trabalhos a constante da Convocatória que foi publicada e da qual se transcreve:

CONVOCATÓRIA

---

1. Deliberar sobre o relatório de gestão e contas individuais da **ESTORIL-SOL, S.G.P.S., S.A.**, respeitantes ao exercício de 2003.
  2. Deliberar sobre o relatório consolidado de gestão e contas consolidadas da **ESTORIL-SOL, S.G.P.S., S.A.**, respeitantes ao exercício de 2003.
  3. Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados do exercício de 2003.
- 

Estoril, 23 de Março de 2004

O PRESIDENTE  
da Mesa da Assembleia Geral  
(MIGUEL GALVÃO TELES)

---

Verificou-se ainda que se encontravam presentes accionistas representando 89,4% do capital social, detentores de 10.723.413 acções, a que correspondem 107.233 votos. Os accionistas presentes representavam mais de 50% do capital social, pelo que existia “quorum” suficiente para a Assembleia poder validamente reunir e deliberar nos termos estatutários.

---

Como mais ninguém pretendesse usar da palavra para discussão dos Pontos 1 e 2 da Ordem de Trabalhos, foram os mesmos postos à votação separadamente.

O relatório e as contas individuais foram aprovados, por maioria, com vinte e um votos contra do accionista Eurico Godinho. O relatório e as contas consolidadas foram igualmente aprovados, por maioria, com vinte e um votos contra do accionista Eurico Godinho.

Passou-se de seguida à discussão do Ponto 3 da Ordem de Trabalhos, tendo o Presidente da Mesa da Assembleia Geral lido a respectiva proposta, do seguinte teor:

**PONTO 3**

PROPOSTA

Nos termos do disposto no Código das Sociedades Comerciais e nos Estatutos da Empresa, propõe-se que o Resultado Líquido do exercício , negativo, no montante de €16.489.412,81, seja levado à conta de Resultados Transitados.

Colocada a proposta à discussão, ninguém pretendeu usar da palavra, pelo que se passou à votação, tendo a proposta sido aprovada, apenas com a abstenção correspondente a vinte e um votos do accionista Eurico Godinho.

Nada mais havendo a tratar ou deliberar, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral declarou encerrada a sessão, eram onze horas e quarenta e cinco minutos, dela se lavrando a presente acta que vai assinada pelo Presidente e pelo Secretário da Mesa da Assembleia Geral.

O PRESIDENTE DA MESA DA ASSEMBLEIA GERAL  
(MIGUEL GALVÃO TELES)

O SECRETÁRIO DA MESA DA ASSEMBLEIA GERAL  
(PAULO DE CASTRO VARZIELAS)