

# RELATÓRIO E CONTAS

2004



## 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, n.º. 535 Estoril - Cascais

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o n.º. 053

Pessoa Colectiva n.º. 500.101.221

## ÍNDICE

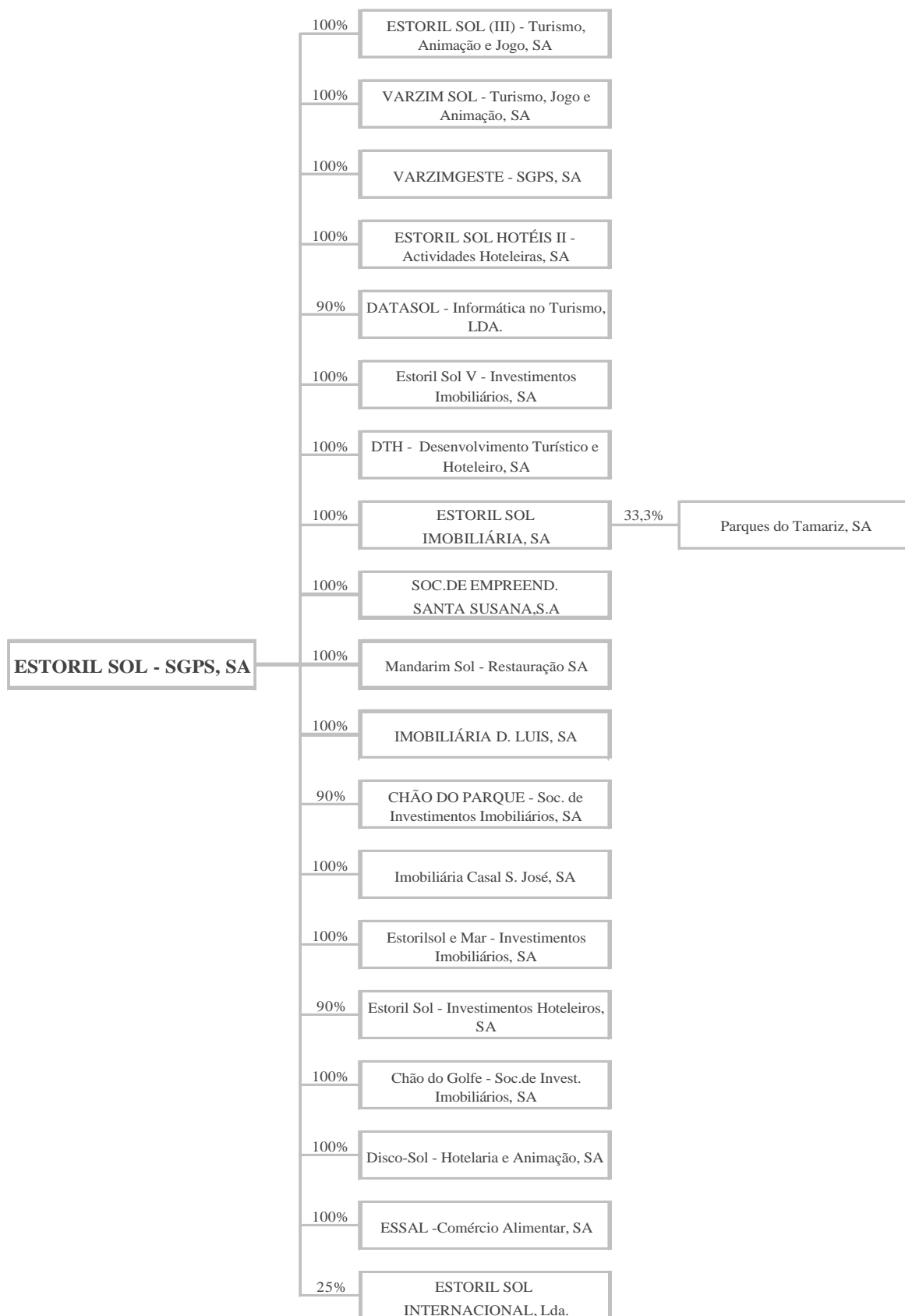
Organigrama do Grupo Estoril Sol.....	1
Órgãos Sociais.....	2
Relatório de Gestão.....	3
Proposta de Aplicação de Resultados.....	11
Anexo ao Relatório do Conselho de Administração.....	12
Participações Qualificadas.....	13

### CONTAS INDIVIDUAIS

Demonstração de Resultados.....	14
Balanços.....	15
Demonstração dos Resultados por Funções.....	17
Demonstração dos Fluxos de Caixa.....	18
Anexo à Demonstração de Fluxos de Caixa.....	19
Anexo às Demonstrações Financeiras.....	20
Certificação Legal de Contas e Relatório de Auditoria.....	43
Relatório e Parecer do Conselho Fiscal.....	44

### CONTAS CONSOLIDADAS

Balanços.....	27
Demonstração de Resultados.....	29
Demonstração dos Resultados por Funções.....	30
Demonstração dos Fluxos de Caixa.....	31
Anexo à Demonstração de Fluxos de Caixa.....	32
Anexo às Demonstrações Financeiras.....	33
Certificação Legal de Contas e Relatório de Auditoria.....	45
Relatório e Parecer do Conselho Fiscal.....	47
Anexo ao Relatório de Gestão - do Governo da Sociedade.....	48
Extracto da Acta nº 77 da A. G. realizada em 16 de Maio de 2005.....	57



**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
	- Mario Pereira Pinto
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, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2004.

## 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, constituíram-se, em 18 de Março de 2002, várias sociedades cujo capital social, integralmente detido pela ESTORIL SOL, SGPS, foi realizado com entradas em espécie constituídas por imóveis pertencentes ao imobilizado.

As sociedades assim constituídas são: 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 interesses no sector imobiliário.

No âmbito das competências estatutárias, acompanhámos as administrações das associadas no estudo e desenvolvimento dos novos projectos, em particular o projecto do futuro Casino de Lisboa, e bem assim a preparação e concretização de acções que envolvem a alienação de activos imobiliários 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 redução de custos, com impacto positivo nas contas do exercício e anos futuros.

## 3. POLÍTICA FINANCEIRA

Para fazer face às exigências financeiras decorrentes dos volumosos investimentos que o desenvolvimento dos contratos de concessão implicam, as empresas do grupo têm prosseguido uma política financeira que tendo exigido aos senhores accionistas o reforço do capital social da empresa é maioritariamente sustentada pelos meios libertos anualmente e pela capacidade de obtenção de crédito.

## 4. PROJECTOS EM DESENVOLVIMENTO

### SECTOR IMOBILIÁRIO E HOTELEIRO

Nos termos do protocolo assinado com a Câmara Municipal de Cascais, a empresa apresentou um projecto conducente 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, prevê-se, obter as necessárias autorizações para a materialização deste projecto no final do 3º trimestre de 2005.

#### CASINO DE LISBOA

Concluído que foi o processo de avaliação técnica dos diversos espaços possíveis para a localização do futuro Casino de Lisboa, foi celebrado em Dezembro de 2004 com a PARQUE EXPO o contrato para a compra do antigo “Pavilhão do Futuro”.

Paralelamente, ainda em 2004, foram adjudicados a um consórcio de empresas de construção os trabalhos de edificação do novo Casino de Lisboa, cuja conclusão se prevê para o mês de Janeiro de 2006.

O conjunto dos investimentos relativos ao Casino de Lisboa incluindo o valor da contrapartida a pagar ao Estado, terreno, instalações e equipamento ascenderá a €90 milhões.

#### 5. CAPITAL SOCIAL, DIVIDENDOS

O capital social da ESTORIL SOL, SGPS, SA era, em 31 de Dezembro de 2004, representado por 11.993.684 acções, valor nominal unitário €5,00, 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 2004 referentes ao resultado de 2003.

#### 6. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2004, 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 detêm 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. Tem como único investimento financeiro uma participação de 11,2% no capital social da Varzim Sol – Animação, Turismo e Jogo, 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, teve por actividade a exploração do Hotel Estoril Sol. Presentemente, a empresa 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. Presentemente, a empresa não desenvolve qualquer actividade económica.

DISCO SOL - HOTELARIA E ANIMAÇÃO, SA - Com capital social de 498.798 euros é participada a 100% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA. Presentemente, a empresa não desenvolve qualquer actividade económica.

SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA SUSANA, SA – Com capital social de 4.564.001 euros, é detida a 100,0% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA. Presentemente, a empresa não desenvolve qualquer actividade económica.

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 - 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 sem actividade comercial desde a sua constituição.

MANDARIM SOL - RESTAURAÇÃO, SA – Com 50.000 euros de capital social, é detida a 100% ESTORIL SOL, SGPS, SA. Explora o restaurante Mandarin, instalado no Casino Estoril, junto aos jardins.

CHÃO DO GOLFE – Sociedade de Investimentos Imobiliários, SA – Com capital social de 1.186.000 euros, subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA. É proprietária de um prédio misto dotado de um restaurante e campo de golfe, sito no lugar do Linhão, Sintra.

ESTORIL SOL – Investimentos Hoteleiros, SA - Com capital social de 10.835.000 euros, detido em 90% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA. É proprietária de um prédio urbano, (denominado Hotel Estoril Sol), sito no Parque de Palmela, em Cascais.

CHÃO DO PARQUE - Sociedade de Investimentos Imobiliários, SA - Com capital social de 750.000 euros, detido em 90% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA. É proprietária de dois lotes de terreno para construção sítos no Parque de Palmela, em Cascais.

IMOBILIÁRIA D. LUÍS, SA - Com capital social de 3.556.000 euros, subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA. Presentemente, a empresa não desenvolve qualquer actividade económica.

IMOBILIÁRIA CASAL DE S. JOSÉ, SA - Com capital social de 785.000 euros, subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA. Presentemente, a empresa não desenvolve qualquer actividade económica.

ESTORIL SOL (V) – Investimentos Imobiliários, SA - Com capital social de 50.000 euros, subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA. É proprietária de um prédio rústico sito na Ericeira.

ESTORIL SOL e MAR – Investimentos Imobiliários, SA - Com capital social de 361.000 euros, subscrito integralmente pela ESTORIL SOL, SGPS, SA. É proprietária de um prédio urbano, sito na Rua Melo e Sousa, no Estoril.

PARQUES DO TAMARIZ - SOCIEDADE EXPLORAÇÃO DE PARQUES DE ESTACIONAMENTO, SA - A ESTORIL SOL SGPS detém, através da Estoril Sol Imobiliária, SA, uma participação de 500.000 euros (33,3%) no capital social da sociedade. A empresa tem vindo a desenvolver um projecto que visa promover a construção de um parque de estacionamento de automóveis em terrenos contíguos ao Casino Estoril.

ESSAL - COMÉRCIO ALIMENTAR, SA –Com capital social de 24.940 euros, é detida a 100% pela ESTORIL SOL, SGPS, SA. Suspendeu a sua actividade em 31 de Março de 1996.

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

## 7. CONTAS INDIVIDUAIS

A circunstância das empresas associadas não terem distribuído dividendos no exercício de 2004 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 €3.034.292, reflectem basicamente o montante de encargos incorridos para custear a actividade operacional da sociedade.

Os Resultados Financeiros, positivos em €10.617.316, decorrem da aplicação do método de equivalência patrimonial na valorização das participações sociais nas associadas.

O Resultado Líquido das contas individuais, do exercício, foi positivo em €8.395.712.

## 8. CONTAS CONSOLIDADAS

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

## RELATÓRIO DE GESTÃO



### SINTESE DAS CONTAS CONSOLIDADAS

Rúbricas	2004	2003	Varição	%
.Proveitos operacionais	190.536.043	196.576.973	(6.040.930)	(3,1%)
.Resultados Operacionais	15.184.196	(13.733.328)	28.917.524	210,6%
.Resultados Correntes	6.218.379	(20.596.605)	26.814.984	130,2%
.Resultados antes de Impostos	7.182.986	(21.115.162)	28.298.149	134,0%
.Resultados consolidado do exercício	7.182.986	(21.129.306)	28.312.293	134,0%
.Capitais Próprios	98.829.641	91.605.545	7.224.096	7,9%
.Activo Líquido	402.928.384	372.757.631	30.170.753	8,1%

euros

### BALANÇO

O activo líquido total no final do exercício, €402,9 milhões, registava um acréscimo de €30,1 milhões nas rubricas do imobilizado incorpóreo e corpóreo, justificado pelo investimento em curso no Casino Lisboa.

Por esse motivo, as rubricas do passivo empréstimos bancários e dívidas ao Estado de prestações vincendas cresceram €4,2 milhões e €22,5 milhões, respectivamente.

A solidez financeira do grupo Estoril Sol medida pela autonomia financeira, no final do exercício, era de 24,5%. A interpretação deste indicador deve ter em conta os montantes dos investimentos realizados e em curso nas áreas das concessões de jogo.

No final do exercício, o rácio da dívida remunerada versus EBITDA era de 5 e o rácio “EBITA/encargos financeiros” era de 4.

### PROVEITOS E CUSTOS

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 estagnação económica em que o país tem vivido nos últimos anos tem condicionado negativamente a actividade dos casinos portugueses. Assim, as receitas de jogo (excluídas as receitas de Bingo) geradas pelos casinos portugueses, no exercício, no montante de €297,1 milhões expressam uma quebra de 0,5% relativamente ao exercício anterior.

As receitas nacionais no subsector das “máquinas”, registaram em 2004, um crescimento de 2,8% o qual foi insuficiente para compensar a quebra registada no subsector dos “jogos tradicionais” -17,9%.

Ainda em termos nacionais, importa referir que as receitas dos “jogos tradicionais” continuaram pelo quarto ano consecutivo a perder quota para o subsector das “máquinas”, pelo que, no final de 2004 não representavam mais que 12,8% do total das receitas, (18,5% em 2001).

Os casinos do Grupo Estoril Sol, que em 2004, obtiveram proveitos de jogo de €173 milhões, traduzindo uma quota de 58,4 % do total do mercado nacional, registaram uma quebra no exercício de 1,9%.

Os proveitos operacionais consolidados totalizaram no exercício €190,5 milhões. Por actividades, destacam-se os proveitos de jogo que representaram 91% do total das receitas e os proveitos de restauração e animação totalizaram 4%.

Os custos operacionais consolidados em 2004, no montante de €175,3 milhões, evidenciam uma redução de €35 milhões comparativamente aos custos incorridos no exercício anterior.

Esta redução é o reflexo de um conjunto de acções integradas no plano de reestruturação dos Serviços que, em 2003, as associadas desenvolveram. Esse conjunto de acções esteve ainda na génese, em 2004, de economias que totalizaram €15,7 milhões.

O EBITDA alcançado no exercício, €35,7 milhões, corresponde a uma margem de 18,8%.

O resultado líquido consolidado, positivo em €7,2 milhões, expressa uma melhoria de €28,2 milhões relativamente ao resultado alcançado em 2003.



RELATIVAMENTE ÀS EMPRESAS DO GRUPO SALIENTAMOS:

ESTORIL SOL, (III) – TURISMO, ANIMAÇÃO E JOGO, SA.

#### CASINO ESTORIL

O Decreto-Lei nº 275/2001, em 14 de Dezembro de 2001, estabeleceu a prorrogação, até 31 de Dezembro de 2020, do contrato de concessão da exploração de jogo de fortuna ou azar na zona de jogo permanente do Estoril, cujo termo inicial era o dia 31 de Dezembro de 2005.

O referido contrato de prorrogação envolveu o estabelecimento de uma contrapartida a pagar ao Estado no montante global de € 98.761.983,62, dos quais €57.643.181 foram pagos na data da escritura do contrato de prorrogação, 16 de Dezembro de 2001 e os remanescentes €41.118.803 foram distribuídos em 10 prestações semestrais e iguais, corrigidos pelo valor da inflação, com início em 2 de Janeiro de 2002.

#### CASINO DE LISBOA

O Decreto-Lei nº. 15/2003, autorizou a Estoril Sol III, SA a instalar de um casino em Lisboa, inserido na zona de jogo do Estoril. Da referida autorização e para além da obrigatoriedade da construção do casino de acordo com os requisitos que haveriam de ser fixados em Portaria específica, a obrigatoriedade da construção de um parque de estacionamento automóvel subterrâneo, com o mínimo de 600 lugares, para apoio ao funcionamento do casino, resulta também a obrigatoriedade de a concessionária da zona de jogo permanente do Estoril:

- Pagar ao Estado uma contrapartida inicial de 30 milhões de euros, a preços de 2002, a pagar em quatro prestações anuais de igual valor, a primeira das quais já liquidada aquando da celebração do aditamento ao contrato de concessão; a segunda prestação até ao dia 31 de Dezembro do ano em que se iniciar a exploração do casino e as restantes duas prestações até 31 de Dezembro dos anos seguintes.
- Prestar uma contrapartida anual correspondente a 50% das receitas brutas dos jogos explorados no casino de Lisboa;

Concluído que foi o processo de avaliação técnica dos diversos espaços possíveis para a localização do futuro Casino de Lisboa, foi celebrado em Dezembro de 2004 com a PARQUE EXPO o contrato para a compra do antigo “Pavilhão do Futuro”.

Paralelamente, ainda em 2004, foram adjudicados a um consórcio de empresas de construção os trabalhos de edificação do novo Casino de Lisboa, cuja conclusão se prevê para o mês de Janeiro de 2006.

O conjunto dos investimentos relativos ao Casino de Lisboa, incluindo a contrapartida inicial, terreno, instalações e equipamento ascenderá a €90 milhões.

#### SITUAÇÃO ECONOMICA/FINANCEIRA

##### FINANCIAMENTOS

Em Setembro de 2004, a empresa contraiu um empréstimo obrigacionista de €34 milhões, denominado “ESTORIL SOL III 2004/2009”, com reembolso numa única prestação no final do prazo da emissão (3 de Setembro de 2009), colocado por subscrição particular e directa. Este financiamento destinou-se a reestruturar parte da dívida financeira da empresa com o objectivo de aumentar a sua maturidade média e reduzir o risco de liquidez/refinanciamento da empresa.

A empresa tem em curso negociações para a obtenção de um financiamento de médio longo prazo até ao montante de €35 milhões, destinado à cobertura parcial do custo do projecto “Casino de Lisboa” estimado em €90 milhões. A empresa completará o financiamento do projecto com €40 milhões libertos pela alienação de activos imobiliários pertencentes à empresa mãe, e através dos meios libertos pela sua actividade corrente.

No final do ano a empresa tinha €108,6 milhões de responsabilidade por financiamentos contraídos, sendo €66,5 milhões relativos a emissões de papel comercial, €34 milhões de obrigações e €8 milhões em outras linhas de crédito

##### BALANÇO

O activo líquido total no final do exercício de 2004, totalizava €257 milhões, superior em 16,9% ao registado em igual momento de 2003. Esta evolução é justificada pelo acréscimo de imobilizado incorpóreo gerado pela contabilização de €22,5 milhões relativos à parte do prémio da contrapartida inicial do Casino de Lisboa, a liquidar em anos futuros e ao acréscimo de €24,5 milhões em imobilizado corpóreo relativos à aquisição das instalações para o Casino de Lisboa e respectivos trabalhos de construção civil.

O passivo total registou no período um acréscimo €24,8 milhões, (mais 14%), justificado pelo esforço de investimento que representa o Casino de Lisboa.

## RELATÓRIO DE GESTÃO



A forte capacidade de libertar fundos evidenciada pela empresa permitiu, ainda assim, registar ao nível dos seus capitais próprios, no final de 2004, um acréscimo de €12,4 milhões.

A autonomia financeira da empresa, no final do exercício, era de 21,3 contra 19,3 em igual momento do ano anterior.

### PROVEITOS E CUSTOS

O Casino Estoril responsável por mais de 42,4% das receitas de jogo em casinos portugueses, obteve proveitos de jogo de montante de EUR 126 milhões de euros, ou seja uma quebra de 0,8% relativamente a 2003.

Por actividades, os proveitos de jogo representaram 92% do total das receitas, tendo que os proveitos conjuntos da restauração e animação se situaram em 3,2% do total das receitas.

As acções de racionalização dos Serviços iniciadas no exercício anterior, visando a simplificação das operações e consequente redução de efectivos, (menos 109 efectivos no exercício que em 2003), geraram significativas economias. Os custos operacionais de 2004, num montante global de €120,0 milhões, representam uma redução de €17,3 milhões, ou seja menos 12,6% que os registados no exercício anterior.

Para esta evolução contribuíram todas as naturezas de custos à excepção das amortizações de imobilizado -mais 9,9% - em resultado do acréscimo de património e dos efeitos da aplicação do critério desde sempre seguido na amortização do prémio da concessão de jogo, o método dos dígitos.

Os custos financeiros, num total de €6,2 milhões, reflectem os encargos gerados pelo acréscimo de financiamento contraído para materializar os investimentos em curso.

Ao EBDITA gerado no exercício de €25,8 milhões, corresponde 18,8% de margem.

Ainda que os proveitos operacionais tenham registado um pequeno decréscimo no exercício, o resultado líquido no exercício, positivo em €12,3 foi directamente influenciado pela significativa redução dos custos suportados.

### VARZIM SOL – TURISMO, JOGO E ANIMAÇÃO, SA

A Sociedade Sopete – Sociedade Poveira de Empreendimentos Turísticos, S.A.R.L., foi constituída em 20 de Setembro de 1968, com o objecto social de promover o desenvolvimento turístico e a propaganda da região turística da Póvoa de Varzim; exercer todas as actividades culturais, comerciais e recreativas relacionadas com o turismo, nomeadamente construir e explorar casinos, hotéis, restaurantes, piscinas, casas de diversões, parques de jogos e de campismo e estabelecimentos semelhantes; explorar, nos termos das leis em vigor, jogos de fortuna ou azar; aquisição de prédios urbanos e terrenos para construção, promover a urbanização destes, e vendê-los, bem como os edifícios por ela construídos.

Assinou o primeiro contrato de concessão da exploração de jogos de fortuna ou azar na zona de jogo da Póvoa de Varzim, em 3 de Dezembro de 1975, que vigoraria até 31 de Dezembro de 1988.

Seguiu-se novo contrato em 29 de Dezembro de 1988, cujo término ocorreria em 31 de Dezembro de 2008. Este novo contrato foi prorrogado por mais quinze anos, pelo Decreto-Lei nº 275/2001 de 14 de Dezembro de 2001.

A 26 de Outubro de 2001, a Sociedade procedeu à alteração de estatutos e da sua denominação para VARZIM SOL – TURISMO, JOGO E ANIMAÇÃO, S.A., passando o seu objecto social a ser a exploração de jogos de fortuna ou azar nos locais permitidos por lei e através dos meios, formas e condições aí previstos, com todos os direitos e obrigações estabelecidos na legislação aplicável. Em complemento com o seu objecto principal, a sociedade pode ainda explorar os ramos de turismo, hotelaria, restauração e animação, bem como prestar serviços de consultoria nessas áreas de actividade. A sociedade pode associar-se com outras pessoas jurídicas para, nomeadamente, constituir sociedades, agrupamentos complementares de empresas, consórcios e associações em participação, bem como adquirir e alienar livremente participações no capital de outras sociedades, ainda que reguladas por leis especiais, mesmo que o objecto de uns e outros não apresente nenhuma relação directa ou indirecta com o seu objecto social.

Presentemente, centra a sua actividade exclusivamente na exploração do contrato de concessão de jogos de fortuna e azar na zona da Póvoa de Varzim (Casino da Póvoa).

### CONTEXTO GERAL

A forte recessão económica que se fez sentir durante os exercícios recentes, teve reflexos negativos na actividade de todos os casinos portugueses com especial impacto nas receitas de jogo, em consonância com a quebra verificada no consumo privado.

Face a esta situação, o Conselho de Administração iniciou em finais de 2003 um conjunto de acções de reestruturação interna das operações, tendo como principal incidência a racionalização do quadro de pessoal, a diminuição da estrutura de custos e a redução dos investimentos centralizando a sua efectivação nos de maior rentabilidade / produtividade.

Considera-se ter sido atingida em 2004 a eficiência operacional, com a redução dos custos operacionais, em aproximadamente, 4 milhões de euros, estando criadas as condições para uma gestão baseada na eficiência e com enfoque, ainda maior, no cliente.

### COMENTÁRIO ECONOMICO/FINANCEIRO

O casino da Póvoa, responsável por 16% das receitas do sector de jogo em casinos portugueses, obteve no exercício, proveitos da actividade de jogo no montante dos 48 milhões de euros, menos 4,5% relativamente a 2003.

Por actividades, os proveitos de jogo representaram 91,9% do total de receitas, sendo que os proveitos conjuntos de restauração e animação se situaram em 4,3% do total das receitas.

Relativamente à estrutura de custos, importa salientar que as quatro principais rubricas de custos representaram, por si só, 88,8% do total de proveitos:

- Os impostos directamente relacionados com a contrapartida anual do contrato de concessão, principal rubrica de custos, representaram 46,0% dos proveitos operacionais.
- Os encargos com o pessoal, segunda rubrica mais importante em matéria de custos, representaram 21,5% dos proveitos operacionais.
- As amortizações e provisões constituídas no exercício, num total de 5.579.916 euros, representaram 10,8% do total de proveitos operacionais, sensivelmente menos 1% que no ano anterior.
- Os custos suportados com fornecimentos e serviços externos, no montante de 5.468.242 euros, constituem a quarta rubrica de custos, com 10,6% dos proveitos operacionais, menos 4,8% que no ano de 2003.

O resultado do exercício, 316.825 euros, representa a obtenção do equilíbrio económico, face ao resultado negativo de 4.963.045 euros registados em 2003.

O Cash Flow operacional cifrou-se em 8.684.082 euros, representando 16,8% do total de proveitos.

Em 1 de Setembro de 2004, foram emitidas 280.000 obrigações, por subscrição particular, com reembolso numa única prestação no final do prazo da emissão (3 de Setembro de 2009), no montante de 14 milhões de euros, denominadas “Obrigações Varzim Sol 2004/2009”.

Este financiamento destinou-se a reestruturar parte da dívida financeira da empresa com o objectivo de aumentar a sua maturidade média e reduzir o risco de liquidez/refinanciamento da empresa.

### 9. TRANSIÇÃO PARA AS NORMAS INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE

A obrigatoriedade de a Empresa passar a adoptar, a partir de Janeiro de 2005, as Normas Internacionais de Contabilidade na preparação das suas demonstrações financeiras consolidadas determinou, em tempo, a constituição de uma “Task force” com a colaboração de consultores externos, como objectivo de:

- Diagnosticar, identificar e documentar as diferenças existentes entre as políticas contabilísticas adoptadas pelo Grupo e os IFRS;
- Definir os procedimentos contabilísticos e operacionais necessários à adopção dos IFRS;
- Quantificar o impacto nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Estoril Sol, reportadas a 31 de Dezembro de 2003 e a 30 de Junho de 2004, das diferenças de políticas identificadas;
- Implementar os procedimentos previamente identificados, adaptar processos e converter as demonstrações financeiras de acordo com os IFRS.

Presentemente uma equipa de consultores externos, contratados especificamente para o efeito, está a realizar testes de imparidade aos activos das associadas. Admitimos que os resultados desse trabalho possam estar disponíveis em tempo útil para serem incluídos no relatório nosso de actividade do 1º trimestre de 2005.

### 10. FACTOS RELEVANTES

Entre o dia 1 de Janeiro de 2005 e a data em que este relatório foi redigido não ocorreram quaisquer factos relevantes com impacto na gestão da empresa.

## 11. 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, Inspeção-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, 16 de Março de 2005

O Conselho de Administração

Stanley Hung Sun Ho

Mário Alberto Neves Assis Ferreira

Carlos Jorge Ramalho dos Santos Ferreira

Man Hin Choi

Ambrose So

António José Pereira

António José de Melo Vieira Coelho

Vasco Esteves Fraga

Huen Wing Ming Patrick

Rui Miguel Duarte Alegre

Henrique Manuel Pina Tomaz Veiga

## 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, positivo, no montante de €8.395.712,48, seja aplicado em:

Reserva Legal.....	€419.785,62
Dividendos.....	€2.152.635,12
Reservas Livres.....	€5.823.291,74

Estoril, 16 de Março de 2005

### **O Conselho de Administração**

Stanley Hung Sun Ho

Mário Alberto Neves Assis Ferreira

Carlos Jorge Ramalho dos Santos Ferreira

Man Hin Choi

Ambrose So

António José Pereira

António José de Melo Vieira Coelho

Vasco Esteves Fraga

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 2004, 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 2004.

Stanley Hung Sun Ho – Presidente do Conselho de Administração

- Em 31.12.2004 era titular de 135.662 acções da Estoril Sol, SGPS, SA;  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade no decurso do exercício;
- Em 31.12.2004 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 31.12.2004 era titular de 601 da Estoril Sol, SGPS, SA;  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade no decurso do exercício;
- Em 31.12.2004 era titular de 1 acções 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 31.12.2004 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 31.12.2004 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 31.12.2004 era titular de 14.237 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 31.12.2004 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 31.12.2004 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 31.12.2004 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 31.12.2004 era titular de 12.300 acções Estoril Sol, SGPS, SA .  
Não adquiriu nem alienou acções desta sociedade durante o exercício

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 2004, 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 Conselho 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 2004, 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.

# DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZAS INDIVIDUAIS

Para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2004 e 2003

Montantes expressos em euros



ESTORIL SOL SGPS SA

	2004		2003	
<b><u>Custos e perdas:</u></b>				
Custos mercadorias vendidas e das matérias consumidas:				
Mercadorias	0		0	
Matérias primas	2.174	2.174	0	0
Fornecimentos e serviços externos		1.015.609		1.168.975
Custos com o pessoal:				
Remunerações	1.200.767		1.205.329	
Encargos sociais:				
Outros	651.939	1.852.706	267.177	1.472.507
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo	26.015		35.233	
Provisões	628.362	654.377	916.327	951.560
Impostos	37.717		59.359	
Outros custos e perdas operacionais	152.207	189.924	7.004	66.363
(A)		3.714.791		3.659.405
Perdas em empresas do grupo e associadas		3.226.839		12.483.753
Juros e custos similares:				
Outros	6.069.856	6.069.856	3.950.412	3.950.412
(C)		13.011.485		20.093.571
Custos e perdas extraordinários		160.808		897.086
(E)		13.172.293		20.990.657
Impostos sobre o rendimento do exercício		0		0
(G)		13.172.293		20.990.657
Resultado líquido do exercício		8.395.712		-16.489.413
		21.568.005		4.501.244
<b><u>Proveitos e ganhos:</u></b>				
Vendas:				
Prestações de serviços	0	0	0	0
Proveitos suplementares	52.353		13.440	
Outros proveitos e ganhos operacionais	628.146	680.499	0	13.440
(B)		680.499		13.440
Ganhos em empresas do grupo e associadas		14.148.237		35.062
Outros juros e proveitos similares:				
Outros	5.765.773	5.765.773	3.637.495	3.637.495
(D)		20.594.510		3.685.997
Proveitos e ganhos extraordinários		973.495		815.247
(F)		21.568.005		4.501.244
<b>Resumo:</b>				
Resultados operacionais: (B)-(A)=		(3.034.292)		(3.645.965)
Resultados financeiros: [(D)-(B)]-[(C)-(A)]=		10.617.316		(12.761.609)
Resultados correntes: (D)-(C)=		7.583.025		(16.407.574)
Resultados antes de impostos: (F)-(E)=		8.395.712		(16.489.413)
Resultado líquido do exercício: (F)-(G)=		8.395.712		(16.489.413)

O anexo faz parte integrante da demonstração de resultados para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2004



**BALANÇOS INDIVIDUAIS**  
Para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2004 e 2003  
Montantes expressos em euros

	2004			2003
	Activo bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido	Activo líquido
<b>A c t i v o</b>				
Imobilizado:				
Imobilizações incorpóreas:				
Trespases	6.685.645	0	6.685.645	7.168.427
Imobilizações em curso	0		0	0
	6.685.645	0	6.685.645	7.168.427
Imobilizações corpóreas:				
Edifícios e outras construções	30.237	18.932	11.305	12.911
Equipamento básico	154.395	146.163	8.232	18.457
Equipamento de transporte	95.101	93.925	1.176	18.978
Ferramentas e utensílios	11.479	11.471	8	19
Equipamento administrativo	559.207	538.743	20.464	33.972
Adiantamento por conta de imobilizações corpóreas	380.000	0	380.000	190.730
	1.230.420	809.234	421.186	275.067
Investimentos financeiros:				
Partes de capital em empresas do grupo	93.291.722	0	93.291.722	82.370.324
Adiantamento por conta de investimentos financeiros	35.505	32.076	3.429	35.505
Títulos e outras aplicações financeiras	0	0	0	0
	93.327.227	32.076	93.295.151	82.405.828
Dívidas de terceiros-médio/longo prazo:				
Empresas do grupo	142.741.924	1.772.672	140.969.252	90.283.841
	142.741.924	1.772.672	140.969.252	90.283.841
Dívidas de terceiros-curto prazo:				
Empresas do grupo	0		0	101.311.391
Empresas associadas	110.965	110.965	0	175
Adiantamento a fornecedores	0	0	0	0
Estado e outros entes públicos	284.703	128.271	156.432	166.578
Outros devedores	1.267.895	480.338	787.557	2.936.778
	1.663.562	719.574	943.988	104.414.922
Depósitos bancários e caixa:				
Depósitos bancários	43.960		43.960	291.794
Caixa	54.379		54.379	2.124
	98.339		98.339	293.918
Acréscimos e diferimentos:				
Acréscimos de proveitos	0		0	0
Custos diferidos	2.275.100		2.275.100	2.874.431
	2.275.100		2.275.100	2.874.431
Total de amortizações		809.234		
Total de provisões		2.524.322		
Total do activo	248.022.217	3.333.557	244.688.660	287.716.434

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2004

**BALANÇOS INDIVIDUAIS**  
para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2004 e 2003  
Montantes expressos em euros



	2004	2003
Capital próprio e passivo		
Capital próprio:		
Capital	59.968.420	59.968.420
Acções próprias - Valor nominal	(174.500)	(174.080)
Acções próprias - Descontos e prémios	(280.945)	(281.365)
Prémios de emissão de acções	7.820.769	7.820.769
Ajustamentos partes capital em filiais e associadas	281.903	281.903
Reservas de reavaliação	8.978.651	8.978.651
Reservas:		
Reservas legais	4.370.050	4.370.050
Outras reservas	33.326.263	33.326.263
Resultados transitados	(3.912.759)	12.576.654
Subtotal	110.377.852	126.867.265
Resultado líquido do exercício	8.395.712	(16.489.413)
Total do capital próprio	118.773.564	110.377.852
Passivo:		
Provisões para riscos e encargos:		
Provisões para pensões	7.369.964	7.561.647
Outras provisões para riscos e encargos	95.471	674.978
	7.465.435	8.236.625
Dívidas a terceiros-médio/longo prazo:		
Dívidas a instituições de crédito	100.000.000	150.000.000
	100.000.000	150.000.000
Dívidas a terceiros-curto prazo		
Dívidas a instituições de crédito	376.600	87.189
Fornecedores, conta corrente	446.153	527.143
Outros accionistas	8.475	491.806
Fornecedores de imobilizado, conta corrente	8.300	9.737
Estado e outros entes públicos	43.434	63.479
Outros credores	10.806.670	10.249.353
	11.689.632	11.428.707
Acréscimos e diferimentos:		
Acréscimo de custos	126.922	106.562
Proveitos diferidos	6.633.107	7.566.687
	6.760.029	7.673.250
Total do passivo	125.915.096	177.338.582
Total do capital próprio e do passivo	244.688.660	287.716.434

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2004

## DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR FUNÇÕES

Para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2004 e 2003

Montantes expressos em euros

	2004	2003
Custo das vendas e prestações de serviço	2.843	(116.500)
Resultados brutos	2.843	(116.500)
Outros proveitos e ganhos operacionais	1.578.464	740.576
Custos administrativos	(3.870.043)	(3.787.365)
Outros custos e perdas operacionais	(33.959)	(675.126)
Resultados operacionais	(2.322.696)	(3.838.414)
Custo líquido de financiamento	(537-266)	(3.443.148)
Ganhos em filiais e associadas	14.148.237	3.423.313
Perdas em filiais e associadas	(3.226.839)	(12.966.535)
Ganhos em outros investimentos	334.276	335.371
Resultados correntes	8.395.712	(16.489.413)
Resultados correntes apos impostos	8.395.712	(16.489.413)
Resultado líquido do exercício	8.395.712	(16.489.413)
Resultado por acção	0,70	(1,37)

O anexo faz parte integrante da demonstração de resultados por funções do exercício findo em 31 de Dezembro de 2004

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
Para os exercícios em 31 de Dezembro de 2004 e 2003  
Valores expressos em euros



Método directo

ACTIVIDADES OPERACIONAIS	2004		2003	
Recebimentos de clientes	2.559.676		116.155	
Pagamentos a fornecedores	(4.334.556)		(560.376)	
Pagamentos ao pessoal	(1.200.745)		(803.184)	
Fluxo gerado pelas operações	(2.975.625)		(1.247.405)	
Pagamentos/recebimentos do imposto s/o rendimento	(52.847)		(144.363)	
Outros recebimentos/pagamentos relativos à activ.oper.	1.038.729		769.834	
Fluxos antes das rubricas extraordinárias	(1.989.743)		(621.934)	
Recebimentos relacionados c/rubricas extraordinárias			3.340.024	
Fluxos das actividades operacionais		(1.989.743)		2.718.089
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Recebimentos provenientes de:				
Suprimentos concedidos	59.509.209		28.784.638	
Juros e proveitos similares	0	59.509.209	5.162.694	33.947.332
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros	(24.940)		0	
Imobilizações corpóreas	(190.978)		(206.563)	
Imobilizações incorpóreas	0		(181.248.126)	
Suprimentos concedidos	(3.675.238)	(3.891.156)	0	(181.454.689)
Fluxos das actividades de investimento		55.618.053		(147.507.357)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos obtidos	246.895.818		394.858.382	
Recebimentos/pagamentos conta corrente ESIII/SGPS	1.045.582		0	
Aumentos de capital	0	247.941.400	0	394.858.382
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos	(299.991.669)		(250.007.772)	
Juros e custos similares	(1.686.324)		(1.177.935)	
Dividendos	(106)		(15)	
Suprimentos obtidos		(301.678.099)		(251.185.723)
Fluxos das actividades de financiamento		(53.736.700)		143.672.660
Variação de caixa e seus equivalentes		(108.390)		(1.116.609)
Caixa e seus equivalentes no início do período		206.729		1.323.337
Caixa e seus equivalentes no fim do período		98.339		206.729

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2004

## ANEXO À DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Para os exercícios findos em 31 de Dezembro 2004 e 2003

Valores expressos em euros

### 1. Discriminação dos componentes de caixa e seus componentes.

	2004	2003
1.1. Numerário	54.379	2.124
1.2. Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	43.960	204.605
1.3. Caixa e seus equivalentes	98.339	206.729

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

em 31 de Dezembro 2004  
Valores expressos em euros



### **NOTA INTRODUTÓRIA**

1) 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.

2) 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) A empresa desenvolveu várias iniciativas durante o exercício de 2004 tendentes a preparar-se para adoptar as **IFRS/IAS**, em particular no que respeita às acções de formação consideradas necessárias e adequadas. Após a conclusão do relatório de gestão do Grupo Estoril Sol, proceder-se-á aos ajustamentos na informação de 2004, por cada um dos trimestres, de modo a que no exercício de 2005 seja possível a comparação com o exercício anterior.

### **NOTAS AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

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 relevados 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 fiscal.

Procedeu-se ao ajustamento de provisões para outros riscos e encargos tendo em conta estudo actuarial, 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 2004, é de 26.

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

em 31 de Dezembro 2004  
Valores expressos em euros

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

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	0					0
Trespases	7.168.427			(482.782)		6.685.645
Subtotal	7.168.427	0	0	(482.782)	0	6.685.645
Imobilizações corpóreas:						
Edifícios e outras construções	30.237			0		30.237
Equipamento básico	158.984				(4.589)	154.395
Equipamento de transporte	112.758				(17.656)	95.101
Ferramentas e utensílios	11.479					11.479
Equipamento administrativo	556.823	2.384				559.207
Adiant.p/conta de imob.corpóreas	190.730	189.270				380.000
Subtotal	1.061.011	191.654	0	0	(22.245)	1.230.420
Investimentos financeiros:						
Partes capital em emp. do grupo	82.370.324	10.921.399				93.291.722
Adiant.p/conta de invest.financeiros	35.505					35.505
Subtotal	82.405.828	10.921.399	0	0	0	93.327.227
Total	90.635.266	11.113.053	0	(482.782)	(22.245)	101.243.292

### Notas explicativas ao quadro do Activo Bruto

Tal como mencionado na nota 8, os trespases 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 à 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 corpóreas:						
Edifícios e outras construções	17.325	1.606				18.932
Equipamento básico	140.527	6.939			(1.303)	146.163
Equipamento de transporte	93.780	1.568			(1.422)	93.925
Ferramentas e utensílios	11.461	11				11.471
Equipamento administrativo	522.851	15.892				538.743
Total	785.944	26.015	0	0	(2.725)	809.234

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**

em 31 de Dezembro 2004  
Valores expressos em euros



13. Mapa discriminativo das reavaliações

Rúbricas	Custo Histórico (a)	Reavaliações (a)	Valores Contabilíst. 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

15. Em 31.12.04 já não existiam quaisquer contratos de leasing.

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
<b>A - Acções:</b>				
Estoril Sol Hotéis II, SA - Estoril	100,00%	(4.901.800)	(35.479)	2004
Disco-Sol Hotelaria e Animação, SA. - Estoril	100,00%	(1.742.406)	(511.297)	2004
Soc.de Empreend.Santa Susana, S.A. - Estoril	100,00%	2.570.411	(3.690)	2004
Estoril Sol Imobiliária, SA - Estoril	100,00%	7.164.302	(93.723)	2004
Essal, S.A. - Estoril	100,00%	14.439	(1.594)	2004
DTH-Desenv.Turístico e Hoteleiro, SA - Estoril	100,00%	2.355.973	(10.215)	2004
Varzimsol, SA - Póvoa de Varzim	88,81%	15.908.744	316.825	2004
Varzimgeste - Inv.e Part.Sociais - S.G.P.S, SA - Estoril	100,00%	(8.575.098)	(542.791)	2004
Estoril Sol (III), S.A. - Estoril	100,00%	54.784.708	12.388.993	2004
Chão do Parque, SA - Estoril	90,00%	736.192	(6.794)	2004
Estoril Sol - Invest.Hoteleiros, SA - Estoril	90,00%	8.138.882	(404.235)	2004
Chão do Golfe, SA - Estoril	100,00%	1.140.323	(13.905)	2004
Estoril Sol (V), SA - Estoril	100,00%	(5.160)	(32.160)	2004
Imobiliária Casal S. Jose, SA - Estoril	100,00%	766.439	(1.830)	2004
Imobiliária D. Luis, SA - Estoril	100,00%	2.093.548	(1.195.563)	2004
Estoril Sol e Mar, SA - Estoril	100,00%	290.616	(26.361)	2004
Mandarim Sol, SA - Estoril	100,00%	(1.520.039)	(750.152)	2004
<b>Sub-Total</b>		<b>79.220.075</b>	<b>9.076.030</b>	
<b>B - Quotas:</b>				
Datasol-Informática no Turismo, Lda - Estoril	90,00%	8.369	95.854	2004
Estoril Sol Internacional, Lda. - Estoril	25,00%			
<b>Sub-Total</b>		<b>8.369</b>	<b>95.854</b>	
<b>Total</b>		<b>79.228.444</b>	<b>9.171.885</b>	

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 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.



## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

em 31 de Dezembro 2004  
Valores expressos em euros

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	5.641

31. No cumprimento da directriz contabilística nº 19, a Empresa tem constituída uma “provisão para pensões”, no montante de 7.369.964,00 € para fazer face a responsabilidades contratuais com pensões de reformas, encontrando-se tais responsabilidades à data de 31.12.04 totalmente cobertas.

32. O total de garantias bancárias não reais prestadas a favor de terceiros ascendiam, em 31.12.04, a 13.845.584 € conforme se discrimina:

Entidade beneficiaria	Finalidade	Valor
Câmara Municipal Cascais	Execução fiscal de processos	31.970
VIS - Investimentos Imobiliários	Incumprimento de pagamento	6.560.000
Direcção Geral do Tesouro	Impostos / reclamações	7.999
Electricidade de Portugal	Fornecimento de energia	45.614
Outros	Contrato venda 10% acções Estoril Sol Inv. Hoteleiros e Chão do Parque, SA	7.200.000
Total		13.845.584

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	2.635.779	59.379	0	202.912	0	2.492.246
29-Provisões p/riscos e encargos	8.236.625	665.394	756.635	679.948	0	7.465.435
49-Provisões p/invest financeiros	0	32.076				32.076
Total	10.872.404	756.849	756.635	882.860	0	9.989.757

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 57,49%
- Amorim - Entertainment e Gaming International, SGPS, SA, com 31,10%.

# ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

em 31 de Dezembro 2004  
Valores expressos em euros



## 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	4.370.050			4.370.050
577 - Reservas especiais	33.326.263			33.326.263
59 - Resultados transitados	12.576.654	16.489.413		(3.912.759)
88 - Resultado líquido	(16.489.413)		24.885.125	8.395.712
Total	110.377.852	16.489.413	24.885.125	118.773.564

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.

## 41. Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

	Mercadorias	Mat.-Primas Subs.e de Consumo
Existência inicial	0	0
Compras	0	3.124
Regularização de existências		-950
Existência final	0	0
Custo das merc.vend.e das mat.consumidas	0	2.174

## 43. Remunerações dos Órgãos Sociais:

Órgãos	Valor
Conselho de administração	405.441
Conselho fiscal	15.090
Conselho consultivo	128.904
Total	549.435

Honorários do Revisor Oficial de contas do exercício de 2004: 15.300 euros

## 45. Demonstração dos Resultados Financeiros

Custos e perdas	Exercícios	
	2004	2003
681 - Juros suportados	3.098.679	2.019.439
682 - Perdas em empresas do grupo e associadas	3.226.839	12.483.753
688 - Outros custos e perdas financeiras	2.971.177	1.930.973
Resultados financeiros	10.617.316	(12.761.609)
	19.914.011	3.672.557

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

em 31 de Dezembro 2004

Valores expressos em euros

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.

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2004	2003
781 - Juros obtidos	5.507.028	3.390.235
782 - Ganhos em empresas do grupo e associadas	14.148.237	35.062
786 - Desconto p.pagamento obtido	32	0
788 - Outros proveitos e ganhos financ.	258.713	247.260
	19.914.011	3.672.557

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 à Varzimgeste.

O valor registado na conta 782 – ganhos em empresas do grupo e associadas (14.148.237,37 €) e na 682 – Perdas em empresas do grupo e associadas (3.226.838,62 €) 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	
	2004	2003
692 - Dividas incobráveis	730	625.530
695 - Multas e penalidades	48.499	4.276
697 - Correc.relat.a exerc.anteriores	0	116.450
698 - Outros custos e perdas extraord.	111.579	150.830
Resultados extraordinários	812.688	-81.839
	973.495	815.247

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2004	2003
794 - Ganhos em imobilizações	3.619	1.095
796 - Redução de amort.e de provisões	882.860	688.147
798 - Outros prov. E ganhos extraord.	87.016	126.004
	973.495	815.247

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 2004 a empresa tinha para com a Segurança Social uma dívida, não vencida, relativa aos ordenados de este mês, de 21.586,29 € (artº 21 do Decreto-Lei nº 411/91).

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS**

em 31 de Dezembro 2004  
Valores expressos em euros



48. Outras informações

a) Desdobramento dos acréscimos e diferimentos:

**CUSTOS DIFERIDOS**

Reorganização da dívida bancária	2.275.100
Total	2.275.100

**ACRÉSCIMOS DE CUSTOS**

Encargos com férias a pagar	107.019
Outros acréscimos de custos	19.903
Total	126.922

**PROVEITOS DIFERIDOS**

Obrigações Sopete	1.143.638
Créditos da Varzimgeste	3.214.369
Reorganização da dívida 2003	2.275.100
Total	6.633.107

b) Partes de capital em empresas do grupo

Empresas	Valor
DTH - Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro, SA	2.355.973
ESSAL - Comércio Alimentar, SA	14.439
Estoril Sol Imobiliária, SA	7.164.302
Soc.de Empreendimentos Santa Suzana, SA	2.570.411
Varzimsol, SA	14.128.556
Estoril Sol (III), SA	54.784.708
Chão do Parque. SA	662.573
Estoril Sol-Invest.Hoteleiros, SA	7.324.993
Chão do Golfe, SA	1.140.323
Estoril Sol (V), SA	-5.160
Imobiliaria Casal S. Jose	766.439
Imobiliaria D. Luis	2.093.548
Estoril Sol e Mar, SA	290.616
Total	93.291.722

**BALANÇOS CONSOLIDADOS**  
Para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2004 e 2003  
Valores expressos em euros

	2004			2003
	Activo bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido	Activo líquido
<b>A c t i v o</b>				
Imobilizado:				
Imobilizações incorpóreas:				
Despesas de instalação	447.089	441.663	5.427	12.643
Propriedade industrial e outros direitos	237.572.474	43.354.688	194.217.786	197.719.918
Trespases	948.139	197.613	750.526	799.770
Imobilizações em curso	40.519.919	-	40.519.919	17.095.936
Diferenças de consolidação	25.685.694	11.500.155	14.185.539	15.250.130
	305.173.315	55.494.118	249.679.196	230.878.397
Imobilizações corpóreas:				
Terrenos e recursos naturais	2.336.997	-	2.336.997	2.365.604
Edifícios e outras construções	150.689.380	73.189.274	77.500.106	84.374.695
Equipamento básico	56.789.791	41.651.543	15.138.248	21.762.143
Equipamento de transporte	559.746	447.109	112.637	181.549
Ferramentas e utensílios	139.932	128.317	11.615	5.733
Equipamento administrativo	3.021.096	2.115.767	905.328	1.006.281
Imobilizações em curso	20.931.430	-	20.931.430	2.891.002
Adiantamentos por conta de imobilizações corpóreas	7.232.083	-	7.232.083	303.339
	241.700.455	117.532.011	124.168.444	112.890.345
Investimentos financeiros:				
Partes de capital em empresas associadas	406.342	-	406.342	487.365
Títulos e outras aplicações financeiras	58.187	58.187	-	-
Adiantamentos por conta de investimentos financeiros	35.505	32.076	3.429	35.505
	500.033	90.263	409.770	522.869
<b>Circulante:</b>				
Existências:				
Matérias primas, subsidiárias e de consumo	711.121	146.626	564.495	584.155
Produtos e trabalhos em curso	10.188.798	-	10.188.798	10.160.928
Produtos acabados e intermédios	10.765	-	10.765	20.765
Mercadorias	41.914	-	41.914	81.684
	10.952.599	146.626	10.805.973	10.847.532
Dívidas de terceiros - curto prazo:				
Clientes, conta corrente	1.991.738	995.259	996.480	699.976
Clientes de cobrança duvidosa	4.551.287	4.551.287	-	-
Empresas associadas	110.965	110.965	-	185.583
Empresas participadas e participantes	312.909	-	312.909	-
Adiantamentos a fornecedores	233.509	-	233.509	429.031
Adiantamentos a fornecedores de imobilizado	4.298	-	4.298	17.364
Estado e outros entes públicos	1.524.605	128.271	1.396.334	1.628.729
Outros devedores	3.198.636	2.468.494	730.143	1.060.777
	11.927.948	8.254.276	3.673.672	4.021.461
Depósitos bancários e caixa:				
Depósitos bancários	3.186.000		3.186.000	4.373.234
Caixa	6.016.792		6.016.792	4.807.718
	9.202.792		9.202.792	9.180.952
Acréscimos e diferimentos:				
Acréscimos de proveitos	4.866		4.866	6.460
Custos diferidos	4.983.670		4.983.670	4.416.615
	4.988.536		4.988.536	4.416.076
Total de amortizações		173.026.129		
Total de provisões		8.491.165		
<b>Total do activo</b>	<b>584.445.678</b>	<b>181.517.294</b>	<b>402.928.384</b>	<b>372.757.631</b>

O anexo faz parte integrante do balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2004

**BALANÇOS CONSOLIDADOS**  
Para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2004 e 2003  
Valores expressos em euros



	2004	2003
<u>Capital próprio e passivo:</u>		
Capital próprio:		
Capital	59.968.420	59.968.420
Acções próprias-valor nominal	(174.500)	(174.080)
Acções próprias-descontos e prémios	(280.945)	(281.365)
Premio de emissão de acções(quotas)	7.820.769	7.820.769
Diferenças de consolidação	83.283	83.283
Ajustamento partes de capital filiais e associadas	182.938	182.938
Reservas de reavaliação	8.979.391	8.979.391
Reservas:		
Reservas legais	4.657.146	4.655.393
Outras reservas	28.913.203	28.913.203
Resultados transitados	(18.544.154)	2.352.281
Subtotal	91.605.551	112.500.233
Resultado líquido do exercício	7.224.089	(20.894.688)
Total do capital próprio	98.829.641	91.605.545
Interesses minoritários	887.507	928.610
<u>Passivo:</u>		
Provisões para riscos e encargos:		
Provisões para pensões	7.369.964	7.561.647
Outras provisões para riscos e encargos	2.292.959	3.652.585
	9.662.923	11.214.232
Dívidas a terceiros-médio/longo prazo:		
Empréstimos por obrigações:		
Não convertíveis	48.000.000	935.625
Dívidas a instituições de crédito	108.065.000	156.576.353
Estado e outros entes públicos	39.634.481	25.279.524
	195.699.481	182.791.502
Dívidas a terceiros - curto prazo:		
Empréstimo por obrigações:		
Não convertíveis	935.625	0
Dívidas a instituições de crédito	4.932.414	153.940
Adiantamentos por conta de vendas	95.800	20.800
Fornecedores, conta corrente	3.418.629	3.888.690
Fornecedores-facturas em recepção e conferência	18.968	5.420
Empresas associadas	350.000	350.000
Outros accionistas	8.475	491.806
Adiantamentos de clientes	12.529	44.572
Fornecedores de imobilizado, conta corrente	9.883.322	1.532.912
Estado e outros entes públicos	43.519.232	46.167.786
Outros credores	3.580.850	916.869
	66.755.844	53.572.795
Acréscimos e diferimentos:		
Acréscimos de custos	7.151.114	7.195.749
Proveitos diferidos	23.941.874	25.449.198
	31.092.988	32.644.948
Total do passivo	303.211.237	280.223.476
Total do capital próprio, dos interesses minoritários e do passivo	402.928.385	372.757.631

O anexo faz parte integrante do balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2004

# DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

Para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2004 e 2003

Valores expressos em euros

	2004		2003	
<u>Custos e perdas:</u>				
Custos mercadorias vendidas e das matérias consumidas:				
Mercadorias	324.782		5.481.167	
Materias	4.005.073	4.329.855	5.499.916	10.981.083
Fornecimentos e serviços externos		23.837.861		32.539.655
Custos com o pessoal:				
Remunerações	26.073.462		30.194.311	
Encargos sociais:				
Outros	10.400.234	36.473.696	19.645.512	49.839.823
Amortizações do imobilizado corpóreo/incorpóreo	19.450.495		18.846.215	
Provisões	1.142.642	20.593.138	4.484.805	23.331.019
Impostos	87.324.043		90.462.899	
Outros custos operacionais	2.793.254	90.117.297	3.155.821	93.618.721
(A)		175.351.847		210.310.301
Perdas em empresas do grupo e associadas		81.023		12.504
Juros e custos similares:				
Outros	9.187.934	9.187.934	7.347.894	7.347.894
(C)		184.620.804		217.670.699
Custos e perdas extraordinários		2.761.940		1.895.598
(E)		187.382.744		219.566.297
Impostos sobre o rendimento do exercício		0		14.144
(G)		187.382.744		219.580.442
Interesses minoritários		(41.103)		(234.618)
Resultado consolidado líquido do exercício		7.224.089		(20.894.688)
		194.565.731		198.451.135
<u>Proveitos e ganhos:</u>				
Vendas:				
Mercadorias	557.723		3.803.343	
Prestações de serviços	181.171.215	181.728.938	185.429.878	189.233.221
Proveitos suplementares	2.174.285		1.880.207	
Subsídios a exploração	2.580.204		2.340.900	
Outros proveitos operacionais	4.052.616	8.807.106	3.122.645	7.343.752
(B)		190.536.043		196.576.973
Outros juros e proveitos similares:				
Outros	303.139	303.139	497.121	497.121
(D)		190.839.183		197.074.094
Proveitos e ganhos extraordinários		3.726.548		1.377.041
(F)		194.565.731		198.451.135
Resumo:				
Resultados operacionais: (B)-(A)=		15.184.196		(13.733.328)
Resultados financeiros: [(D)-(B)]-[(C)-(A)]=		(8.965.818)		(6.863.278)
Resultados correntes: (D)-(C)=		6.218.379		(20.596.605)
Resultados antes de impostos: (F)-(E)=		7.182.986		(21.115.162)
Resultados consolidados com os int. min. do exerc.: (F)-(G)=		7.182.983		(21.129.306)

O anexo faz parte integrante da demonstração consolidada dos resultados por naturezas para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2004

**DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS RESULTADOS POR FUNÇÕES**

Para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2004 e 2003

Valores expressos em euros



ESTORIL SOL SGPS SA

Rúbricas	2004	2003
Vendas e prestações de serviço	181.728.938	189.966.495
Custo das vendas e prestações de serviço	(148.443.096)	(163.820.088)
Resultados brutos	33.285.842	26.146.407
Outros proveitos e ganhos operacionais	12.810.378	8.556.070
Custos de distribuição	(3.286.216)	(4.632.871)
Custos administrativos	(16.578.669)	(29.601.748)
Outros custos e perdas operacionais	(9.432.885)	(11.570.875)
Resultados operacionais	16.798.450	(11.103.018)
Custo líquido de financiamento	(8.696.027)	(9.988.478)
Perdas e perdas em filiais e associadas	(81.023)	-
Ganhos em outros investimentos	334.276	340.371
Perdas derivadas de alienação de imobilizações	(1.172.691)	(.364.037)
Resultados correntes	7.182.986	(21.115.162)
Imposto sobre os resultados correntes	-	(14.144)
Resultados correntes apos impostos	7.182.986	(21.129.306)
Resultados consolidados líquidos do exercício	7.182.986	(21.129.306)
Resultado por acção	0,60	(1.76)

O anexo faz parte integrante da demonstração consolidada dos resultados por funções para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2004



## DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS FLUXOS DE CAIXA

Para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2004 e 2003

Valores expressos em euros

### Método directo

ACTIVIDADES OPERACIONAIS	2004		2003	
Recebimentos de clientes	183.808.982		178.181.554	
Pagamentos a fornecedores	(36.191.709)		(42.723.574)	
Pagamentos ao pessoal	(23.904.407)		(43.776.033)	
Fluxo gerado pelas operações	123.712.866		91.681.947	
Pagamentos recebimentos do imposto s/o rendimento	(64.751.428)		(85.162.386)	
Outros recebimentos/pagamentos relativos à activ.oper.	(31.228.622)		(28.189.465)	
Fluxos antes das rubricas extraordinárias	27.732.816		(21.669.904)	
Recebimentos relacionados c/rubricas extraordinárias	292		3.456.475	
Pagamentos relacionados c/rubricas extraordinárias	(85.764)		(322.947)	
Fluxos das actividades operacionais		27.647.345		(18.536.376)
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Recebimentos provenientes de:				
Investimentos financeiros	1.458		31.052	
Imobilizações corpóreas	148.533		129.141	
Empréstimo obrigacionista	34.000.000		0	
Juros e proveitos similares	62	34.150.053	5.163.214	5.323.408
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros	(24.940)		-	
Imobilizações corpóreas	(16.020.816)		(9.216.119)	
Imobilizações incorpóreas	(9.053.486)		(6.016.798)	
Investimentos financeiros	(549.580)		-	
Suprimentos concedidos	(554.074)	(26.202.895)	-	(15.232.917)
Fluxos das actividades de investimento		7.947.158		(9.909.509)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos obtidos	394.867.032		805.342.012	
Aumentos de capital	-	394.867.032	-	805.342.012
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos	(424.703.112)		(767.869.784)	
Juros e custos similares	(5.522.310)		(9.589.400)	
Locação financeira	(60.225)		(122.952)	
Dividendos	(106)		(15)	
Suprimentos obtidos	-	(430.285.752)	-	(777.582.151)
Fluxos das actividades de financiamento		(35.418.721)		27.759.861
Variação de caixa e seus equivalentes		175.785		(686.024)
Caixa e seus equivalentes no início do período		9.027.011		9.713.035
Caixa e seus equivalentes no fim do período		9.202.792		9.027.011

O anexo faz parte da demonstração consolidada dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2004

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DOS FLUXOS DE CAIXA

Para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2004 e 2003

Valores expressos em euros



ESTORIL SOL SGPS SA

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

	2004	2003
1.1. Numerário	6.016.792	4.807.718
1.2. Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	3.186.000	4.373.324
1.3. Descobertos bancários	0	-153.940
1.4. Caixa e seus equivalentes	9.202.792	9.027.011
1.5. Saldo para o ano seguinte	9.202.792	9.027.011

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

- O valor inscrito na rubrica “Pagamentos/recebimentos do imposto sobre o rendimento refere-se exclusivamente a imposto do jogo suportado pela Estoril Sol (III) e Varzim Sol.
- O serviço da dívida respeita, essencialmente, à contratação de recursos financeiros sob a modalidade de papel comercial, a partir do qual a Estoril Sol, SGPS supre as necessidades das suas participadas, via suprimentos.
- Em 31 de Dezembro de 2004, o Grupo Estoril Sol, manteve um montante de créditos bancários concedidos e não sacados num total de 48.895.767 €. Este montante pode ser usado sem quaisquer restrições.

## **NOTA INTRODUTÓRIA**

a) As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com o Decreto-Lei 238/91 de 2 de Julho, que define as normas relativas à consolidação de contas em Portugal. 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 ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

b) Em 2001 tiveram lugar os seguintes factos relevantes, a saber:

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

Em consequência, a partir desse ano:

- 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.; e
- Procedeu-se, também no primeiro semestre de 2001, à alteração da especialização do ganho obtido na compra a desconto de obrigações Sopete.

c) O Grupo Estoril Sol desenvolveu várias iniciativas durante o exercício de 2004 tendentes a preparar-se para adoptar as **IFRS/IAS**, em particular no que respeita às acções de formação consideradas necessárias e adequadas. Após a conclusão do relatório de gestão do Grupo, proceder-se-á aos ajustamentos na informação de 2004, por cada um dos trimestres, de modo a que no exercício de 2005 seja possível a comparação com o exercício anterior.

## **NOTAS AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS**

### **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, SGPS, 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, S.A., 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 2004

Valores expressos em euros



ESTORIL SOL SGPS SA

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, 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.

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., S.A. - com sede na Rua Melo e Sousa, 535, no Estoril, 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, S.A., 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 D. LUÍS, S.A., 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, S.A., 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, S.A., 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, S.A., 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, S.A., 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, S.A., 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.

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%.

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

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

a) Participações detidas directamente pela Varzim Sol - Turismo, Animação e Jogo, S.A.

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

7 - Número médio de pessoal

O número médio de pessoas ao serviço das várias empresas do grupo consolidadas pelo método integral, em Dezembro de 2004, é o seguinte:

Empresas	Pessoal dirigente	Pessoal administ.	Comercial e outros	Total
Estoril Sol SGPS, S.A.	11	9	6	26
Estoril Sol (III) - Turismo, animação e Jogo, S.A.	7	61	741	809
Varzim Sol - Turismo, Jogo e Animação, SA	7	22	329	358
Estoril Sol Hoteis II, S.A.		1		1
Datasol-Informática no Turismo, Lda.		1		1
Mandarin Sol - Restauração, S.A.	3	1	21	25
Soc.de Empreendimentos Santa Susana, S.A.				-
Essal-Comércio Alimentar, S.A.				-
Estoril Sol Imobiliária, S.A.				-
Disco-Sol - Hotelaria e Animação, SA				-
Chão do Parque - Investimentos Imobiliários, S.A.				-
Estoril Sol - Investimentos Hoteleiros, S.A.			1	1
Chão do Golfe - Investimentos Imobiliários, S.A.				-
Estoril Sol (V) - Investimentos Imobiliários, S.A.				-
Imobiliária Casal S. José, S.A.				-
Imobiliária D. Luís, S.A.				-
Estoril Sol e Mar - Investimentos Imobiliários, S.A.				-
DTH - Desenv. Turístico e Hoteleiro, S.A.				-
Varzimgeste - Invest. e Participações, S.A.				-
Total	28	95	1.098	1.221

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

em 31 de Dezembro 2004

Valores expressos em euros



ESTORIL SOL SGPS SA

A redução no número de trabalhadores verificada no Grupo Estoril Sol no presente exercício fica a dever-se essencialmente ao processo de reorganização estrutural das empresas Estoril Sol III e Varzim Sol.

### III- INFORMAÇÃO RELATIVA AOS PROCEDIMENTOS DE CONSOLIDAÇÃO

#### 10 - Diferenças de consolidação

Em 31 de Dezembro de 2004, o saldo desta rubrica compõe-se da seguinte forma:

Empresas	Diferenças		Amortização acumulada
	Positivas	Negativas	
DATASOL - Informática no Turismo, Lda.	83.257		
Soiedade de Empreend. Santa Susana, S.A.	26		
Sociedade de Empreend. Santa Susana, S.A.		24.940	24.940
Estoril Sol Hotéis II, S.A.		1.110.297	1.110.297
Disco-Sol - Hotelaria e Animação, S.A.		139.471	139.471
Varzimgeste-Investimentos e Participações, SGPS, S.A.		13.480.996	5.977.331
Varzim Sol - Turismo, Animação e Jogo, S.A.		10.929.989	4.248.115
Diferenças de Consolidação	83.283	25.685.694	11.500.155

13 - As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com referência à mesma data das demonstrações financeiras da Empresa-Mãe, ou seja, 31 de Dezembro de 2004.

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, foi decidida a transformação destas acções em acções ordinárias, o que determinou a regularização, na Varzimgeste, 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 2004 a 43.540.099€ como segue:

Entidade beneficiária	Finalidade	Valor
Insprção Geral de Jogos	Contrapartida anual de jogo	17.000.000
Ispeção Geral de Jogos	Imposto do jogo	2.568.809
Direcção Geral de Contribuições e Impostos	Reemboldo do IVA	1.067.990
Ministério Administração Interna	Autorizaçã p/o exercício de segurança privada	74.820
Supremo Tribunal Administrativo	Processos laborais	42.897
Petrogal	Fornecimento de combustíveis	12.970
Parque Expo 98	Escritura compra e venda	8.800.000
Camara Municipal de Cascais	Execução fiscal	106.127
Câmara Municipal do Porto	Licenças diversas	24.940
VIS - Investimentos Imobiliários	Incumprimento de pagamento	6.560.000
LTE	Fornecimento energia	51.546
Outras entidades	Contrato venda 10% acções Estoril Sol Inv. Hoteleiros e Chão do Parque, SA	7.200.000
Diversos		30.001
Total		43.540.099

No valor das garantias prestadas a favor da IGJ está incluída a importância de 17.000.000 € destinada a garantir o pagamento anual da contrapartida de jogo da Estoril Sol III e Varzim Sol. Estas garantias foram objecto de cancelamento em Fevereiro de 2005.

## 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 registos 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 e na Estoril Sol III os imobilizados corpóreos e incorpóreos encontram-se registados ao preço de aquisição.

Na Varzim Sol, empresa que explora a concessão de jogo da Póvoa de Varzim, o imobilizado 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-B/86, 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 imobilizações corpóreas, incluindo as que são objecto de contrato de locação financeira, foram originalmente contabilizadas pelo preço de aquisição.

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

Nas empresas criadas no primeiro semestre de 2002 o imobilizado incorpóreo encontra-se registado ao preço de aquisição e o imobilizado corpóreo, na parte relativa a terrenos e recursos naturais e a edifícios e outras construções, por ter sido transferido da Estoril Sol, SGPS para realização de capital social, no seguimento do processo de reorganização do Grupo Estoril Sol, encontra-se reavaliado 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 imobilizado corpóreo (equipamento básico, ferramentas e utensílios e equipamento administrativo) foi reavaliado ao abrigo do Decreto-Lei 118-B/86, reportado a 31 de Dezembro de 1985. O activo imobilizado 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 imobilizado 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, 98.761.984 € e 58.359.354 € o qual terá um serviço de dívida cujo início teve lugar no ultimo 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 imobilizado 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 para as adquiridas a partir do exercício de 2003, passou a ter por base 4 anos, período que se considerou, estar 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 recálculo das amortizações dos valores contabilísticos relativos ao direito de exploração do jogo até aos anos 2005 e 2008, respectivamente. Assim, embora as amortizações continuassem a ser feitas segundo o método das quotas progressivas, o critério que passou a ser aplicado para a obtenção de tais quotas é o dos dígitos e o horizonte de amortização dos mencionados prémios passou a ser de 20 anos.

Também devido às prorrogações mencionadas, as taxas de amortização dos imobilizados 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.



## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

em 31 de Dezembro 2004

Valores expressos em euros



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

A Mandarin Sol – Restauração, SA apresenta no seu balanço, à data de 31 de Dezembro de 2004 um trespasse no valor líquido de 747.614,38 € que é consequência da diferença entre o valor pago à Empresa Estoril Mandarin – Restaurante Chinês, entidade que vinha explorando o restaurante chinês do Casino Estoril e o valor contabilístico do património por esta detido. Considerou-se que este valor (Goodwill) deveria ser 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 imobilizado 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 imobilizações.

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

### Locação financeira

Estoril Sol, SGPS, Estoril Sol III e a Varzim Sol têm ao serviço bens em regime de locação financeira que se encontram relevados no activo imobilizado destas empresas e do Grupo. O valor e a composição 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 DTH (2.956.228,48 €), da Estoril Sol Imobiliária (7.232.569,50 €) e da Varzim Sol, Turismo, Jogo e Animação (13.025 €). 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 com um andar na Póvoa de Varzim.

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, transferidas para a Estoril Sol (III) em Outubro de 2001, foram constituídas ou reforçadas com base no princípio da perda de valores para os itens 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.

### 24 – Saldos a transacções expressos em moeda estrangeira

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 2004 não existiam saldos em moeda estrangeira de valor expressivo.

## VI - INFORMAÇÕES RELATIVAS A DETERMINADAS RUBRICAS

25 - O valor consolidado líquido das despesas de instalação (5.426 €) respeita, sobretudo, a despesas de constituição verificadas em 2001 e 2002 com a reorganização do Grupo Estoril Sol.

26 – As despesas com trespases comerciais na Varzim Sol referem-se a custos com trespasse de instalações e foram amortizadas em 5 anos pelo método das quotas constantes. O trespasse relevado nas constas da Mandarin Sol respeita à aquisição à Empresa Estoril Mandarin – Restaurante Chinês, entidade que vinha explorando o restaurante chinês do Casino Estoril. Como anteriormente referido nos critérios valorimétricos, considerou-se que o valor do trespasse deveria ser reconhecido e amortizado segundo a Directriz Contabilística nº 1/91, por um período de 15 anos. No que respeita ao Goodwill expresso nas contas da empresa mãe, ele tem a ver com a aquisição das filiais Varzim Sol e Varzimgeste. O Goodwill registado na Varzimgeste corresponde à participação que esta empresa tem na Varzim Sol. A amortização destes últimos goodwill tem vindo a ser feita de acordo com o período de duração das concessões do jogo.



## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

em 31 de Dezembro 2004

Valores expressos em euros

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	Transferências	Abates	Saldo final
<b>Imobilizado</b>						
Imobilizações incorpóreas						
Despesas de instalação	3.399.199		(1.107.203)		(1.844.907)	447.089
Propriedade ind.e outros direitos	237.572.474					237.572.474
Trespases	948.139					948.139
Imobilizações em curso	17.095.936	23.423.982				40.519.919
Diferenças de consolidação	25.685.694					25.685.694
<b>Sub-total</b>	<b>284.701.443</b>	<b>23.423.982</b>	<b>(1.107.203)</b>	<b>0</b>	<b>(1.844.907)</b>	<b>305.173.315</b>
<b>Imobilizações corpóreas</b>						
Terrenos e recursos naturais	2.365.604				(28.607)	2.336.997
Edifícios e outras construções	152.652.647	332.035	-85.421	2.463.699	(4.673.580)	150.689.380
Equipamento básico	56.155.196	1.548.829	(1.401.484)	552.226	(64.976)	56.789.791
Equipamento de transporte	632.829	43.744	(95.932)		(20.895)	559.746
Ferramentas e utensílios	133.181	7.661	(910)			139.932
Equipamento administrativo	3.012.380	190.182	(126.247)	49.272	(104.491)	3.021.096
Imobilizações em curso	2.891.002	21.117.226		(3.065.197)	(11.600)	20.931.431
Adiantamentos p/c imob. Corpóreas	303.339	6.928.744		0		7.232.083
<b>Sub-total</b>	<b>218.146.178</b>	<b>30.168.422</b>	<b>(1.709.995)</b>	<b>0</b>	<b>(4.904.150)</b>	<b>241.700.455</b>
<b>Investimentos financeiros</b>						
Partes de capital em emp.associadas	487.365			(81.023)		406.342
Titulos e outras aplic.financeiras	58.187					58.187
Adiantamentos p/c inv. Financeiros	35.505					35.505
<b>Sub-total</b>	<b>581.056</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(81.023)</b>	<b>0</b>	<b>500.033</b>

### AMORTIZAÇÕES

Rúbricas	Saldo Inicial	Aumentos	Alienações	Transfª/ Regulariz.	Abates	Saldo Final
<b>Imobilizado:</b>						
Imobilizações incorpóreas:						
Despesas de instalação	3.386.557	7.216	(1.107.203)		(1.844.907)	441.663
Propriedade ind.e outros direitos	39.852.556	3.502.132				43.354.688
Trespases	148.369	49.245				197.613
Diferenças de consolidação	10.435.564	1.064.590				11.500.154
<b>Sub-total</b>	<b>53.823.046</b>	<b>4.623.183</b>	<b>(1.107.203)</b>	<b>0</b>	<b>(1.844.907)</b>	<b>55.494.118</b>
<b>Imobilizações corpóreas:</b>						
Edifícios e outras construções	68.277.953	6.318.138	(57.303)		(1.349.513)	73.189.274
Equipamento básico	34.393.053	8.248.806	(964.244)		(26.071)	41.651.544
Equipamento de transporte	451.280	49.906	(49.416)		(4.661)	447.109
Ferramentas e utensílios	127.448	1.779	(910)		0	128.317
Equipamento administrativo	2.006.099	233.142	(119.105)		(4.368)	2.115.767
<b>Sub-total</b>	<b>105.255.833</b>	<b>14.851.769</b>	<b>(1.190.979)</b>	<b>0</b>	<b>(1.384.613)</b>	<b>117.532.011</b>

Os aumentos no activo bruto consolidado, na rubrica “imobilizações em curso” decorrem de encargos suportados com o Hotel Estoril Sol, com vista à sua requalificação no âmbito do projecto imobiliário previsto para aquele espaço. Inclui, ainda, a totalidade do prémio da concessão do futuro Casino de Lisboa e todas as despesas em que já se incorreu com a instalação deste Casino.

# ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

em 31 de Dezembro 2004

Valores expressos em euros



ESTORIL SOL SGPS SA

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 31.12.04 é de 935.625 €

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

	Concessão	Hotelaria	Comuns e Outras	Total
71 - Vendas mercadorias	178.380	3.817	375.526	557.723
72 - Prestações de serviços	177.963.674	953.323	2.254.218	181.171.215
Total	178.142.054	957.140	2.629.744	181.728.938

	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
71 - Vendas mercadorias	557.723	0	557.723
72 - Prestações de serviços	181.171.215	0	181.171.215
Total	181.728.938	0	181.728.938

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 consolidado negativo, 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	Remuneração global
Conselho de Administração	2.392.608
Conselho Fiscal	32.769
Conselho Consultivo	128.904
Total	2.554.280

Honorários dos Revisores Oficiais de Contas do exercício de 2004: 63.300 euros

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

42 – Quadro discriminativo das reavaliações:

Rubricas	Custo histórico	Reavaliações	Valor reavaliado
Imobilizações corpóreas:			
Terrenos e recursos naturais	63.294	11.045	74.339
Edifícios e outras construções	434.600	3.828.044	4.262.645
Equipamento básico	122.748	424.475	547.223
Ferramentas e utensílios	05.391	10.743	16.134
Equipamento administrativo	56.933	296.500	353.433
Total	682.966	4.570.808	5.253.774

44 - Demonstração consolidada dos resultados financeiros

Custos e Perdas	Exercícios	
	2004	2003
681 - Juros suportados	4.397.800	5.107.179
682 - Perdas em empresas do grupo e associadas	81.023	12.504
685 - Diferenças de câmbio desfavoráveis	2.125	10.780
688 - Outros custos e perdas financeiras	4.788.009	2.229.935
Resultados financeiros	(8.965.818)	(6.863.278)
Total	303.139	497.121

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2004	2003
781 - Juros obtidos	6.448	201.259
785 - Diferenças de câmbio favoráveis	11.142	8.184
786 - Descontos pronto pagamento obtidos	26.367	26.559
788 - Outros proveitos e ganhos financeiros	259.182	261.119
Total	303.139	497.121

Em outros proveitos e ganhos financeiros está incluído o valor de 247.260 € referentes à 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	
	2004	2003
691 - Donativos	1.500	250
692 - Dívidas incobráveis	1.381.571	682.998
693 - Perdas em existências	4.721	70.888
694 - Perdas em imobilizações	1.143.510	657.165
695 - Multas e penalidades	51.080	99.993
697 - Correções relativas a exerc. anteriores	5.500	123.654
698 - Outros custos e perdas extraordinários	174.058	258.651
699 - Indemnizações por despedimento	0	2.000
Resultados extraordinários	964.608	(518.556)
Total	3.726.548	1.377.042

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	2004	2003
792 - Recuperação de dívidas	0	100
793 - Ganhos em existências	2.929	29.447
794 - Ganhos em imobilizações	18.573	35.734
796 - Redução de amortizações e de provisões	3.610.159	1.022.994
797 - Correções relativas a exercícios anteriores	5.365	156.283
798 - Outros proveitos e ganhos extraordinários	89.521	131.937
799 - Trespases	0	548
Total	3.726.548	1.377.042

# ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

em 31 de Dezembro 2004

Valores expressos em euros



ESTORIL SOL SGPS SA

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 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	10.317.179	417.410	1.545.862	934.451	0	8.254.276
29 - Provisões p/riscos e encargos	11.214.232	347.866	831.114	1.068.059	0	9.662.923
39 - Provisões p/depreciação de exist.	146.626	0	0	0	0	146.626
49 - Provisões para inv.financeiros	58.187	32.076	0	0	0	90.263
Total	21.736.223	797.352	2.376.976	2.002.511	0	18.154.088

47 – Os Bens utilizados em regime de locação financeira:

	Valor de aquisição	Amortiz. acumul.
Equipamento básico	31.272	31.272
Equipamento de transporte	458.281	361.386
Total	489.554	392.659

49. Sendo o valor do capital próprio das sociedades, Disco – sol - Hotelaria e Animação, SA, Mandarin Sol - Restauração, SA, Varzimgeste - Investimentos e Participações, SGPS, SA, Estoril Sol V – Investimentos Imobiliários, SA e Estoril Sol Hotéis II, SA constante no balanço à data de 31 de Dezembro de 2004 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 2004 da Estoril Sol, SGPS, S.A., - Sociedade Aberta -, as quais compreendem: O Balanço em 31 de Dezembro de 2004 (que evidencia um total de 244.688.660 euros e um total de capital próprio de 118.773.564 euros, incluindo um resultado líquido de 8.395.712 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 2004, 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 7.369.964,00 euros. As provisões constituídas cobrem integralmente esta responsabilidade, conforme referido no ponto n.º 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 propor, nas Assembleias-Gerais, a adopção de medidas preconizadas naquele normativo, delas dependendo a continuidade das operações das mesmas.

Lisboa, 31 de Março de 2005

Lampreia & Viçoso, SROC  
Registada na CMVM n.º 7873  
representada por  
José Martins Lampreia (ROC n.º 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 2004.

### 1- RELATÓRIO

**1.1-** 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.

**1.2-** 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.

**1.3-** 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.

**1.4-** 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.

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

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

### 2 - PARECER

Face ao exposto somos de parecer que se encontram em situação de serem aprovados:

**2.1** -O relatório de gestão, balanço e as contas individuais relativos ao exercício de 2004;

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

Estoril, 31 de Março de 2005

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

## **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 2004, da Estoril Sol, SGPS, S.A. – Sociedade Aberta, as quais compreendem: O Balanço em 31 de Dezembro de 2004 (que evidencia um total de 402.928.385,00 euros e um total de capital próprio de 98.829.641,00 euros, incluindo um resultado líquido de 7.224.089,00 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 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 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 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 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 lícita.

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 2004, 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 lícita.

## **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, respeitante aos direitos de exploração da concessão do jogo, tem vindo a ser amortizado a taxas progressivas, que a partir de 2001 passaram a ter por base o método dos dígitos, conforme o referido na nota 23 do Anexo ao Balanço e às Demonstrações Financeiras Consolidadas.
- b) Encontram-se relevadas nas rubricas de Imobilizações em Curso, quer incorpóreas quer corpóreas, os custos incorridos com o novo “Casino de Lisboa”, extensão da concessão à filial Estoril Sol (III), no que respeita à totalidade do prémio da

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



concessão e às despesas suportadas com a aquisição do edifício para instalação do Casino, estacionamento e inerentes obras 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 Anexo ao Balanço e às Demonstrações Financeiras Consolidadas.
- d) As responsabilidades com pensões de reforma de administradores jubilados e em exercício, na empresa consolidante, está calculada em cerca de 7.369.964,00 euros. As provisões constituídas cobrem integralmente esta responsabilidade.
- e) 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.
- f) Conforme referido na nota introdutória do Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas, o Grupo Estoril Sol desenvolveu várias iniciativas, durante o exercício de 2004, tendentes a preparar-se para a adopção das IFRS/IAS, em particular no que respeita a acções de formação consideradas necessárias e adequadas. Assim, o Grupo procederá aos ajustamentos na informação de 2004 de modo a possibilitar, em 2005, uma perfeita comparabilidade entre os exercícios.

Lisboa, 31 de Março de 2005

Lampreia & Viçoso, SROC  
*Registada na CMVM n.º 7873*  
representada por  
José Martins Lampreia (ROC n.º 149)



## 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 2004.

### 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** –Acompanhámos as acções desenvolvidas pela empresa, tendentes à preparação para a adopção, no exercício de 2005, das IFRS/IAS.

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

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

**1.5**-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 se encontram em condições de serem aprovados:

**2.1**-O relatório consolidado de gestão, balanço consolidado e contas do Grupo Estoril Sol, relativos ao exercício de 2004.

Estoril, 31 de Março de 2005

**O Conselho Fiscal**  
Lampreia & Viçoso, SROC  
representada por  
José Martins Lampreia  
José Carlos Correia Estorninho  
Mário Pereira Pinto

## ANEXO AO RELATÓRIO DE GESTÃO DO GOVERNO DA SOCIEDADE



### 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 no rigoroso cumprimento dos contratos das concessões de jogo das zonas do Estoril e da Póvoa de Varzim e da legislação que regulamenta a actividade de jogo em casinos portugueses, na execução dos planos de actividade e no estudo e desenvolvimento dos novos investimentos.

#### 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 2004, foram transaccionadas em Bolsa apenas 48.927 acções da sociedade. A primeira cotação foi efectuada a 9,05 euros e a cotação mínima foi de 7,90 euros. A cotação máxima de 2004 ocorreu em Maio, 11,10 euros, e a última cotação de 2004 foi feita a 8,66 euros.

A Empresa não procedeu a qualquer emissão de novas acções durante o exercício de 2004.

#### 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.

A Assembleia Geral anual de 16 de Maio de 2005 aprovou a distribuição de um dividendo ilíquido por acção de 0,18 euros.

#### 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](mailto:jpimentel@estoril-sol.com)

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 2004, 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 65.300 € 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 de 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, ou 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 ultimação 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 10 vezes no exercício de 2004.
- 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, 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 2004 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.  
Hong Kong Express Airways, Ltd

##### Em Portugal

##### Presidente

STDM - Investimentos Imobiliários, S.A.

##### Presidente do Conselho de Administração

Fundação Stanley Ho  
Credicapital, SGPS, S.A.  
Estoril Sol, SGPS, S.A.  
Finae, SGPS, S.A.  
Finansol, SGPS, S.A.

SEGAL – Sociedade Gestora da Alta de Lisboa. SA

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.

Membro do Conselho de Administração

Guinor - Companhia de Desenvolvimento Imobiliário, SGPS, S.A.

Presidente da Comissão de Vencimentos

Estoril Sol, SGPS, S.A.

Finansol - Sociedade de Controlo, SGPS, S.A.

MÁRIO ALBERTO NEVES ASSIS FERREIRA

Presidente do Conselho de Administração

Estoril Sol III - Turismo, Animação e Jogo, S.A.

Varzim Sol - Turismo, Jogo e Animação, S.A.

Imobiliária Casal S. José, .A.

Chão do Golfe – Sociedade de Investimentos Imobiliários, S.A.

Chão do parque – Sociedade de Investimentos Imobiliários, S.A.

Imobiliária D. Luís, S.A.

DTH – Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro, S.A

Estoril Sol Hoteis II - Actividades Hoteleiras, S.A.

Estoril Sol - Investimentos Hoteleiros, S.A.

ESSAL - Comércio Alimentar, S.A.

Disco-Sol - Hotelaria e Animação, S.A.

EstorilSol e Mar – Investimentos Imobiliários, S.A.

Varzimgeste - Investimentos e Participações, SGPS, S.A.

Estoril Sol Imobiliária, S.A.

Estoril Sol V – Investimentos Imobiliários, S.A.

Sociedade de Empreendimentos Imobiliários Santa Susana, S.A.

Varzimgeste - Investimentos e Participações, SGPS, S.A.

Vice-Presidente

Estoril Sol, SGPS, S.A.

Vogal do Conselho de Administração

Parques do Tamariz - Soc. Exploração de Parques de Estacionamento, S.A.

CARLOS JORGE RAMALHO DOS SANTOS FERREIRA

Vice-Presidente do Conselho de Administração

Estoril Sol, SGPS, S.A.

Finansol, SGPS, S.A.

Varzim Sol - Turismo, Jogo e Animação, S.A.

Varzimgest, 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 - Trsnportes Marítimos Internacionais, S.A.

Administrador

ANMAIA - Clube de Golfe de Marvão, 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

Finnae, SGPS, S.A.

Em Macau

Presidente do Conselho de Administração

MACAUPORT - Sociedade de Administração de Portos, SARL

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



**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.

Conselho Económico do Governo da Região Adm. Especial de Macau

**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.

**Membro da Comissão**

10ª Comissão Nacional do Conselho Político do Povo Chinês

**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**

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.

**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  
Mandarin Sol Restauração, S.A.  
Vogal do Conselho de Administração  
Finansol, SGPS, S.A.  
AMMAIA - Clube de Golfe do Marvão, 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.  
Sociedade de Empreendimentos Imobiliários Santa Susana, S.A.  
STDM - Investimentos Imobiliários, S.A.  
STDP, S.A.  
Oriente, SGPS, S.A.  
BRIGHTASK – Gestão de Investimentos, S.A.  
Gerente  
Guinchotel - 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.  
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.

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.

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



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.

**RUI MIGUEL DUARTE ALEGRE**

**Presidente do Conselho de Administração**

Amorim Broking - Investimentos e Participações Financeiras, S.A.  
Amorim Retail, SGPSS, 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.  
Aplicação Urbana XI - Investimento Imobiliário, S.A.  
Drayana - Trading e Marketing, S.A.  
Dolce Vita Miraflores – Exploração de Centros Comerciais, S.A.  
Dolce Vita Tejo – Investimentos Imobiliários, S.A.  
Em Comunidade - Serviços de Telemática, S.A.  
Escritórios do Tejo – Empreendimentos Imobiliários, S.A.  
Espaçosescritórios – Exploração de Escritórios, S.A.  
Fozpatrimónio – Sociedade Imobiliária e Turística, S.A.  
GCC Antas – Gestão de Centros Comerciais, S.A.  
GCC Coimbra – Gestão de Centros Comerciais, S.A.  
GCC Miraflores – Gestão de Centros Comerciais, S.A.  
GCC Douro – Gestão de Centros Comerciais, 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  
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.  
Mobis - Hoteis de Moçambique, SARL  
Morate - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Morus - Sociedade de Gestão Imobiliária, S.A.  
Monucontrol – Sociedade Imobiliária do Monumental, S.A.  
Negócio Sintra – Gestão Imobiliária, S.A.  
Notel - Empreendimentos Turísticos, SARL  
Novantas – Comércio Imobiliário, S.A.  
Novantas II – Comércio Imobiliário, S.A.  
Paisagem Verde - Investimento Imobiliário, S.A.  
Retailgeste – Sociedade de Gestão Imobiliária, S.A.  
Skysttation - Comunicações Estratosféricas de Portugal, S.A.  
Sonho 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.  
Viscolatex – Indústria e Comércio de Fios Têxteis, S.A.  
**Vice-Presidente do Conselho de Administração**  
Espaço Urbano - Investimentos Imobiliários, S.A.  
Estúdios Imobiliária - Gestão e Investimento, S.A.



Gierlings Velpor - Veludo Português, S.A.  
 Imolisboa - Projectos Imobiliários, S.A.  
 Sociedade Figueira Praia. S.A.  
 Turyleader, SGPS, S.A.  
 Unibroker Moçambique - Corretores de Seguros, SARL  
 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.  
 Corticeira Amorim, SGPS, 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.  
 Fun Comytel Portugal - Redes de Multimédia e Telefonía, S.A.  
 Goldtur - Hoteis e Turismo, 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.  
 Imofoz – Investimentos Imobiliários, S.A.  
 Interfamília I, SGPS, S.A.  
 Interfamília II, 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.  
 SGGGM - 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  
 ESPE - Empresa de Serviços de Engenharia Electrónica, Lda.  
 Fibra Comercial Lusitana, Lda.  
 Habimoselos - Sociedade de Construções, Lda.  
 MPM - Mandala Promoções e Marketing, Lda.  
 OSI – Organização e Sistemas Informáticos, Lda.  
 Portal das Flores - Serviços e Comércio, Lda.  
 Postya - Serviços de Consultadoria, Lda.  
 Quinta Nova de N.º. Sr.º. do Carmo - Sociedade Agrícola e Comercial, Lda.  
 Royspa - Serviços de Consultadoria, Lda.  
 Sociedade Agro-Florestal Sabachão, Lda.  
 Vatría - 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 - Entertainment e Gaming International, SGPS, S.A.

Amorim - Viagens e Turismo, S.A.

Amorim Hoteis e Serviços, SGPS, S.A.

Amorim Turismo - Serviços e Gestão, S.A.

Amorim Turismo, SGPS, S.A.

Ebanus Investimentos Imobiliários e Hoteleiros, S.A.

Estoril Sol, SGPS, S.A.

Fozpatrimónio - Sociedade Imobiliária e Turística, S.A.

Goldtur - Hoteis e Turismo, S.A.

Grande Hotel da Batalha, S.A.

Having - Investimentos Hoteleiros, S.A.

Hotel Turismo, SARL

Hotsun - Sociedade de Investimentos Hoteleiros, S.A.

IHP - Investimento Hoteleiro Portugal, S.A.

Mobis - Hoteis de Moçambique, SARL

Notel - Empreendimentos Turísticos, SARL

Portis - Hoteis Portugueses, S.A.

Prototel - Sociedade de Investimento e Gestão de Hotéis, S.A.

Return - Investimentos Hoteleiros e Jogo, S.A.

SGGH - Serviços Gerais de Gestão Hoteleira, S.A.

SGGHM - Sociedade Geral de Gestão de Hoteis de Moçambique, S.A.

Sociedade Figueira Praia, S.A.

SPIGH - Sociedade Portuguesa de Investimentos e Gestão Hoteleira, S.A.

Suncaribe - Gestão e Investimentos Hoteleiros, S.A.

Turyleader, SGPS, SA

Upsite - Investimentos Hoteleiros, S.A.

Gerente da Mesa da Assembleia Geral

Postya - Serviços de Consultadoria, Lda.

Royspa - Serviços de Consultadoria, Lda.

Vatrya - Serviços de Consultadoria, Lda.

### 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 2004, os membros do Conselho de Administração auferiram na empresa 309.474 euros de remuneração fixa, e nas empresas do Grupo 1.673.463 euros dos quais 1.245.357 de remuneração variável.

### 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.

**EXTRACTO DA ACTA Nº 77  
DA ASSEMBLEIA GERAL DE ACCIONISTAS DA  
ESTORIL SOL, SGPS, SA  
REALIZADA EM 16 DE MAIO DE 2005**

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

-----Ordem de Trabalhos:

1. *Deliberar sobre o relatório de gestão e contas individuais da ESTORIL-SOL, S.G.P.S., S.A., respeitantes ao exercício de 2004.*
2. *Deliberar sobre o relatório consolidado de gestão e contas consolidadas da ESTORIL-SOL, S.G.P.S., S.A., respeitantes ao exercício de 2004.*
3. *Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados do exercício de 2004.*

-----  
*Verificou-se ainda que se encontravam presentes accionistas representando 90% do capital social, detentores de 10.790.598 acções, a que correspondem 107.905 votos. Os accionistas presentes representavam mais de 50% do capital social, pelo que existia “quorum” suficiente para a Assembleia 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 Secretário da Mesa da Assembleia Geral lido a respectiva proposta, do seguinte teor:*

*Nos termos do disposto no Código das Sociedades Comerciais e nos Estatutos da Empresa, propõe-se que o Resultado Líquido do exercício, positivo, no montante de € 8.395.712,48, seja aplicado em:-----*

*Reserva Legal-----€ 419.785,62-----*

*Dividendos -----€ 2.152.635,12-----*

*Reservas Livres-----€ 5.823.291,74.-----*

-----  
*Como nenhum outro accionista pretendesse usar da palavra, passou-se à votação tendo a proposta sido aprovada por maioria, com vinte e um votos contra do accionista Eurico Godinho.*-----

-----  
*Nada mais havendo a tratar ou deliberar, o Presidente da Mesa da Assembleia Geral declarou encerrada a sessão, eram dezasseis horas e quinze 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)