

EXERCÍCIO DE 2003

**RELATÓRIO DE GESTÃO
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**



**E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS E INDIVIDUAIS**



Grupo Soares da Costa, SGPS, SA (Sociedade Anónima)
Rua Senhora do Porto, 930 - 4250 - 453 PORTO
Capital Social: Euros 160 000 000,00 - NIPC 500 255 763 - C. R.O. Porto nº 11 256



Grupo Soares da Costa, SGPS, S.A. sociedade aberta

Sede Social: Rua da Senhora do Porto, 930, 4250-453 Porto
Capital social 160.000.000 Euros
NIPC 500265763 Matriculada na CRC do Porto sob o nº. 11.298

Relatório de Gestão e Proposta de Aplicação de Resultados referente ao Exercício de 2003

Senhores Accionistas,

Este Relatório é acompanhado do “Relatório sobre as práticas ligadas ao Governo da Sociedade e Apoio Ao Investidor”, onde prestamos todas as informações que julgamos relevantes para uma cabal resposta às solicitações e recomendações da CMVM em matéria de governação da Sociedade e do relacionamento com o mercado de capitais e os investidores.

0. INTRODUÇÃO

0.1 Sumários sobre indicadores do desempenho do Grupo

Notámos, no nosso último relatório anual, que “o Grupo não passará ileso” pela crise económica que afecta a economia portuguesa e, ainda com mais grave penalização, o sector da construção e obras públicas.

Assim aconteceu e o Volume de Negócios¹ consolidado do Grupo situou-se em € 546 milhões e os Proveitos Operacionais Totais em € 575 milhões, bastante abaixo dos € 710 milhões obtidos em 2002 (que foi um ano excepcional, como então reconhecemos) mas acima dos € 540 milhões da previsão orçamental.

A variação dos Meios Operacionais Libertos consolidados (EBITDA) foi menor, baixando apenas para cerca de € 32 milhões e os Resultados Operacionais consolidados (EBIT) de € 17,53 milhões foram quase idênticos aos obtidos em 2002. O que significa que o controlo dos custos operacionais permitiu aumentar a margem EBITDA / Volume de Negócios de 5,0% para 5,9% e a margem EBIT / Proveitos Operacionais Totais de 2,5% para 3,0%.

Embora 10% melhores que em 2002, os resultados financeiros - muito influenciados por dois factores exógenos, a necessidade de compensar as dificuldades de cobrança de créditos e diferenças cambiais desfavoráveis – de - € 10,1 milhões, neutralizaram os bons resultados operacionais, pelo que os resultados antes de imposto também foram negativos (€ 241 mil). Deduzido o imposto sobre o rendimento, fechamos com o Resultado Líquido (com interesses minoritários) de € 2,627.842, valor muito aquém das nossas fundadas expectativas.

No decurso deste relatório e, em particular nas rubricas sobre o desempenho do Grupo e sobre a Situação Económico-Financeira procuraremos analisar e expor as principais facetas da actividade das empresas do Grupo.

0.2 Acontecimentos em destaque

- Entrada em funcionamento, no início do ano, da nova organização do grupo de empresas Soares da Costa
- 1º. ano de actividade da nova Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A, a “companhia de bandeira” do Grupo
- Abertura ao público de todo o itinerário Abrantes – Guarda do Scut da Beira Interior
- Inauguração da Sede do Banco de Fomento de Angola, em Luanda
- Conclusão dos trabalhos de perfuração de túneis para a rede do Metro Ligeiro do Porto
- Inauguração dos novos estádios em Faro/Loulé, Coimbra e Braga para o Euro2004
- Entrada em funcionamento da rede de saneamento da costa sul da Ilha de Barbados
- Arranque da empreitada de construção do novo Terminal de Passageiros, no Aeroporto Sá Carneiro (Porto)

¹ Neste relatório, o termo “Volume de Negócios” é aplicado à soma de “Vendas” e “Prestações de Serviços”. O termo “Proveitos Operacionais Totais” é aplicado à soma do Volume de Negócios com os outros proveitos operacionais: “Variação de Produção” + “Trabalhos para a própria empresa” + “Proveitos suplementares” + “Subsídios à exploração” + “Outros proveitos e ganhos operacionais”

0.3 Comparabilidade plurianual

A transformação da Empresa em sociedade de gestão de participações sociais ocorreu em 30 de Dezembro de 2002, sendo o exercício em análise o primeiro ano de actividade da Sociedade com este novo objecto social e com a nova estrutura orgânica.

Por este motivo, as demonstrações financeiras individuais da Sociedade em 2003 não são comparáveis com as de 2002 e anos anteriores. O mesmo não acontece com as contas consolidadas, onde a comparação plurianual é plenamente válida.

As taxas de variação real relativamente a valores homólogos no exercício anterior são obtidas por aplicação de um coeficiente de deflação de 3,3%.

0.4 Abreviaturas

Recorremos às abreviaturas ABDR para o anexo às contas individuais e ABDRc para o anexo às contas consolidadas.

1. ORGANIZAÇÃO

1.1 Composição do Grupo

A composição do Grupo consta do mapa “Perímetro e métodos de consolidação”, que precede o Balanço Consolidado, e do organograma com os logotipos das empresas do Grupo, que precede este relatório. A lista completa das empresas participadas, directa ou indirectamente e incluídas ou não na consolidação, consta das notas nº. 1, 2, 3, 5, e 6 ABDRc.

Conforme o modelo resultante da reestruturação a que se procedeu em 2002, o Grupo está organizado em quatro áreas de negócio: construção e engenharia civil, indústrias subsidiárias ou altamente especializadas, exploração de concessões de infra-estruturas ou serviços públicos e gestão e promoção imobiliária.

A Sociedade “Grupo Soares da Costa, SGPS, SA” detém 100% do capital de 4 outras SGPS, sociedades instrumentais sem quadros de pessoal. Em regra, as participações nas empresas operacionais são detidas por estas “*subholdings*”, respectivamente, a “Soares da Costa Construção, SGPS, S.A.”, “Soares da Costa Indústria, SGPS, S.A.”, “Soares da Costa Concessões, SGPS, S.A.” e a “Soares da Costa Imobiliária, SGPS, S.A.”.

Existem alguns casos de empresas operacionais (Soares da Costa Contractor, Soarta, Prégaia., Clear e Somafel) com participações noutras empresas. Existem ainda 3 casos de participações directas da Sociedade, na Albino Caetano Duarte, empresa “dormente” em reserva para futuras aplicações, a VSL Systems Portugal, operando no domínio do pré-esforço de betões, e a Vortal, a empresa de comércio (*b2b*) e consultadoria electrónicos do sector da construção.

1.2 Alterações durante o exercício

Durante o exercício ocorreram algumas alterações na composição do Grupo. A saber:

- Integrado no plano de reformulação das operações nos Estados Unidos (a que aludimos no anterior relatório anual), “Soares da COSTA Contractor, S.A.”, com sede em Miami, constituiu 2 novas sociedades (“*limited liability companies*” segundo a terminologia americana) participando em 60% do respectivo capital:
 - “Soares da Costa Construction Services, llc”, empreiteiro geral, e
 - “Porto Construction Group, llc”, vocacionada para a execução de estruturas de betão.
- A participação no capital da “Recolte, SA” foi reduzida de 50% para 40%, por cedência onerosa de uma fracção de 10% ao nosso parceiro accionista.
- Foi adquirida a fracção remanescente de 0,5% do capital da “Prégaia, SA”, que passou a ser inteiramente detido pelo Grupo através das Soares da Costa Indústria, SGPS, SA.

1.3. Informação sobre o governo da sociedade e do grupo e apoio ao investidor

Por facilidade de consulta, tendo particularmente em conta a consulta na internet, destacamos para um documento específico todas as informações que julgamos pertinentes para atender às prescrições e recomendações da CMVM sobre estas matérias. Este documento, sob o título “Relatório sobre as práticas ligadas ao Governo da Sociedade e Apoio ao Investidor”, é divulgado conjuntamente com o presente relatório de gestão, na sua forma escrita, mas figurará separadamente na página da Soares da Costa na internet (cf. www.soaresdacosta.pt).

1.4 Recursos Humanos

1.4.1 Gestão RH

A Direcção de Recursos Humanos, na dependência directa da Administração da Sociedade, é responsável pela definição estratégica, orientação e coordenação da gestão (individualizada em cada empresa) dos recursos humanos em todas as empresas do Grupo onde a Sociedade detém posição de domínio, com particular incidência na área da formação. Exerce estas funções em regime de serviços partilhados.

Foi publicado, durante o exercício, o novo Código do Trabalho, que virá alterar profundamente o enquadramento jurídico das relações entre a Sociedade e demais empresas do Grupo e os seus empregados. O novo quadro foi naturalmente bem recebido pelos empresários e direcções das empresas, devendo agora correr o teste da sua aplicação, pelo que seria prematuro fazer qualquer outro comentário.

1.4.2 Efectivos (cf. Nota nº. 7 ABDR e nº. 7 ABDRc)

Continuou a verificar-se a redução de pessoal iniciada há alguns anos, resultante das medidas de melhoria de procedimentos e ganhos de produtividade progressivamente obtidos.

Os efectivos da Sociedade em si mesma não se alteraram durante o exercício, mantendo o reduzido valor de 77 elementos que resultou do processo de reestruturação (cf. Nota nº. 7 ABDR). As quatro SGPS dependentes da Sociedade não contavam com efectivos próprios.

O conjunto das empresas do Grupo incluídas na consolidação empregou em média, durante o exercício, 3.376 trabalhadores, menos 57 que a média em 2002 (cf. Nota nº 7 ABDRc). O principal empregador do Grupo é a Sociedade de Construções Soares da Costa, SA, com uma média de 2.268 trabalhadores em 2002. De registar que alguns quadros desta empresa estão destacados em serviço noutras empresas do grupo, em regime de cedência.

Os efectivos médios das empresas consolidadas pelo método proporcional totalizaram 678, menos 120 que em 2002

1.4.3 Encargos com pessoal

As despesas totais (consolidadas) com pessoal descenderam ligeiramente relativamente ao exercício anterior, fixando-se em € 95,456 milhões nas contas consolidadas, representando 17,1% dos custos operacionais totais e 16,2% dos proveitos totais.

1.4.4 Formação

Foram investidos € 326 mil em 220 194 acções de formação (mais 26 que em 2002), envolvendo 1.695 participantes num total de 16.643 horas de presença.

As acções correntes de formação incidiram maioritariamente na utilização de instrumentos de informática e na saúde, prevenção e segurança. Destacamos, contudo, o programa de formação em liderança e comportamento destinada a chefias e outro pessoal-chave na área de negócios “construção”. Igual programa irá ser levado a cabo em 2004, agora dirigido à área de negócios “Indústria”.

1.4.5 Segurança e Medicina no trabalho.

Na sequência da reestruturação do Grupo, esta área ficou integrada na (nova) Soc. Construções Soares da Costa, S.A., de longe a sua maior utilizadora, que passará a prestar serviço às restantes Empresas do Grupo.

O Grupo mantém o seu empenho na contínua melhoria das condições de segurança e de saúde dos trabalhadores. Só na Sociedade de Construções Soares da Costa, SA, cuja acção nesta matéria se estende a quase todas as empresas do Grupo, diversas medidas traduziram-se por custos acima de € 400 mil, sendo € 184 mil em Medicina no trabalho, € 153 mil em Prevenção de Riscos e € 63 em Equipamento de Protecção.

A nossa continuada actuação nesta área tem produzido os seus frutos, com progressiva redução dos indicadores de sinistralidade e de perda de horas de trabalho por doença ou acidente, como o reconhecem as estatísticas divulgadas nos balanços sociais e as muitas menções ou galardões que a Soares da Costa tem recebido.

1.4.6 Balanços sociais

Como empregam mais de 100 trabalhadores, a Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A., a Clear – Instalações Electromecânicas, S.A. e a Construções Metálicas Socometal, S.A., a Somafel – Engenharia e Obras Ferroviárias, S.A., e a OFM – Obras Públicas, Ferroviárias e Marítimas, S.A. apresentam Balanços Sociais, que serão divulgados nos finais de Abril, início de Maio, antes da realização da Assembleia Geral Ordinária da nossa Sociedade.

1.5 Política de qualidade e ambiente

Proseguiram, no exercício, as diligências para expansão dos processos de certificação de qualidade em mais empresas do Grupo, tendo, neste exercício, obtido a certificação de qualidade APCER/IQNET segundo a Norma NP EN ISO 9001:2000 mais duas empresas, a Prêgaia e a OFM.

A Sociedade de Construções Soares da Costa, SA, já certificada no fabrico de betões, encetou no exercício a montagem de um sistema de gestão de qualidade alargado a todo o âmbito da sua actividade, visando obter a breve prazo a certificação de qualidade, para a totalidade da empresa, segundo a Norma NP EN ISO 9001.

A filosofia e normativo da Sociedade e do Grupo, relativamente a questões de protecção do ambiente, estão consagrados no manual “Procedimentos de Ambiente” que entrou em vigor no exercício anterior. Algumas das participadas e associadas têm também em vigor normativos e sistemas de gestão do ambiente, que gradualmente abrangerão todo o universo do Grupo.

1.6 Procedimentos administrativos e S.I.

Foi concluída, no ano anterior, a montagem do sistema interno de comunicações (voz e dados) ligando, por cabo ou satélite, todas as instalações fixas do Grupo, designadamente na Sede da Sociedade e na representação em Lisboa, no Parque Industrial da Rechousa, nos Estaleiros de S. Félix da Marinha, em Gaia, de Brejo de Azeitão e de Luanda, em Angola. Durante o exercício completou-se a rede com a ligação aos escritórios em Luanda.

Paralelamente, em 2003 concluíram-se as medidas da rede interna de transmissão de dados em banda larga, com a instalação de uma nova configuração e de um novo servidor principal, triplicando a capacidade de tráfego. Cada obra, apenas com excepção de pequenas obras, está ligada ao sistema por “router” próprio e um ou vários (até 15) computadores por obra.

Esta beneficiação, permitirá, entre outras funções, o progressivo avanço das transacções por via electrónica, designadamente através da nossa participada Vortal (portal e-constrói) e o acesso ao novos procedimentos de consulta e adjudicação de empreitadas e serviços que o Ministério das Obras Públicas tem em preparação.

1.7 Procedimentos contabilísticos

A contabilidade geral da Sociedade e das restantes empresas do grupo está organizado segundo o modelo do Plano Oficial de Contas em vigor, sendo as demonstrações financeiras publicadas de acordo com as prescrições e recomendações da Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários.

No decorrer do exercício corrente vai proceder-se à adaptação dos procedimentos para adoptar, a partir de Janeiro de 2005, a organização, registo e divulgação de dados contabilísticos segundo as Normas Internacionais de Contabilidade. Assinalámos, desde já, as inevitáveis dificuldades que qualquer empresa do sector da construção poderá enfrentar no âmbito dos (frequentes no sector) agrupamentos temporários de empresas, na eventualidade de os seus parceiros não seguirem o novo regimento.

À data deste relatório, procede-se ao levantamento de todas as medidas a tomar neste sentido, quer relativamente à política e prática, quer relativamente às transformações a introduzir na programação, nas aplicações e na aparelhagem e rede informáticas utilizadas no nosso SI e no registo e tratamento de dados contabilísticos. Considerando a flexibilidade do nosso sistema, como demonstrado aquando da introdução do euro, não prevemos problemas de maior neste domínio.

Por outro lado, na sequência das sessões de sensibilização já efectuadas, estamos a preparar um programa de formação dos operadores e técnicos de contas e de iniciação dos utilizadores correntes.

2 O MERCADO

2.1 Envolvente macroeconómica

Como abundantemente divulgado e discutido, o mau estado da economia portuguesa é preocupante. Houve plena consciência colectiva de que 2003 seria um ano muito difícil, mas, mesmo assim, o reconhecimento oficial da quebra do PIB provocou um choque em muitos meios nacionais, tanto mais que por várias ocasiões – designadamente nos finais do 3º. trimestre – surgiram indícios de uma menor desconfiança dos meios empresariais, talvez induzidos pela sucessiva melhoria dos indicadores e previsões de relance da economia americana e não pela real situação no plano doméstico.

Este optimismo, se é que realmente o houve, sobre a proximidade do relançamento económico na Europa e em Portugal, não resistiu às análises subsequentes, tornando-se patente, no final do ano, e já oficialmente confirmado após o fecho do exercício, que não só a economia portuguesa regrediu em 2003, com um decréscimo do PIB de, pelo menos, 1,3% e uma quebra do investimento superior a 10%, como não acompanhará a retoma já detectada/prevista no resto da UE, mantendo-se quase estagnada em 2004 (cf. previsão do FMI de crescimento do PIB inferior a 1%).

No plano estritamente financeiro, a valorização do euro face ao dólar é faca de dois gumes para Portugal, atenuando o aumento da factura energética devida à alta do petróleo, mas penalizando a exportação (não é demais sublinhar que a Soares da Costa, como outras maiores do sector, é um importante exportador). Em contrapartida, a conjuntura financeira internacional, baseada em taxas de juros muito baixas, também tem contribuído para aliviar um pouco os custos financeiros inerentes à descapitalização das empresas por causas que já repetidamente abordámos.

2.2 Mercado Interno

2.2.1 Mercado Interno – Fontes de Informação

Dado o vasto acervo de informação estatística e de análises sobre a situação do sector da construção ao alcance do público em geral, consideramos que não faz sentido sobrecarregar a leitura de um relatório de gestão com dados que podem ser obtidos noutras fontes, com a autoridade, a exaustão, a profundidade de pormenores e a actualidade impossíveis de aqui emular. Por este motivo, nos anos mais recentes temos vindo a gradualmente reduzir e simplificar este tipo de informação, concentrando antes o nosso enfoque na expressão do ponto de vista da Soares da Costa sobre algumas das facetas mais relevantes para o desenvolvimento das actividades do Grupo.

Assim procedemos nas rubricas abaixo sobre o comportamento do mercado nacional, permitindo-nos fazer remissão para alguns sítios na rede internet com secções de acesso não condicionado (em alguns casos é exigido registo prévio, que pode ser feito por e-mail durante a consulta) que poderão ser facilmente consultadas para obter informação exhaustiva e actual sobre o sector e alguns segmentos mais significativos.

Associações www.aneop.pt www.aecops.pt www.forum-empresarial.pt www.aeportugal.pt
 Estatística www.europa.eu.int/comm/eurostat/Public/datashop www.observateurocde.org www.ine.pt
 Governo www.dgo.pt/oe/2004 e www.gep-mopth.pt (ambos s/ OGE e PIDDAC) www.dgep.pt

A ANEOP publicou recentemente um estudo, de grande interesse, sobre a evolução do sector a médio/longo prazo, intitulado “*Construção: da tempestade à bonança – Tendências 2004 – 2008*” disponível no sítio acima indicado.

Os dados abaixo foram maioritariamente extraídos da informação disponibilizada nas páginas *web* acima, com particular destaque para informação da ANEOP (em regra baseada em dados oficiais também disponíveis nas restantes páginas acima) e, directamente, das Contas Trimestrais do Estado, na página do Instituto Nacional de Estatística.

2.2.2 Mercado Interno – Considerações gerais

A situação da economia e as prioridades estabelecidas para evitar um novo resvalar da dívida pública não são favoráveis ao sector da construção. Já demos nota, no nosso último relatório anual, de um conjunto de factores relacionados com a situação da economia, em nosso entender impeditivos do bom desempenho das construtoras e da forma como eles afectam esse desempenho. Como o panorama se mantém, repetimos aqui, num quadro sintético, essas notas.

Factores	Efeitos no sector
Contracção do investimento público	Declínio da procura no segmento das obras públicas
Protelamento ou suspensão de projectos	Em corolário: aviltamento de preços
Bloqueamento do recurso ao crédito pelas autarquias	Idem + Dificuldades de cobrança
Falta de confiança do investidor	Declínio da procura no segmento das obras particulares
Redução do poder de compra (carga fiscal, contenção salarial, restrições de crédito, desemprego...)	Declínio da procura no segmento das obras particulares, especialmente residencial
Falta de confiança do consumidor,	Aumento das existências em produtos imobiliários acabados ou em curso
	Aumento da concorrência por desvio dos pequenos empreiteiros para o segmento das obras públicas
Regulamentação antiquada	Prazos de implementação de projectos penalizadores
Excessos burocráticos	/desencorajadores do investimento particular
Aumento do desemprego aliado à falta de trabalho para pequenas empresas	Potencialmente positivo para as grandes empresas: Redução da pressão sobre custos de mão de obra e de subempreitadas

Contra as expectativas do sector, não foi ainda no exercício de 2003 que se iniciou a publicação dos diversos diplomas que, espera-se, virão enquadrar a actividade da construção numa ordem jurídica actualizada e menos burocratizante, uma ordem que estimule e reconheça o cumprimento das suas prescrições.²

2.2.3 Mercado Interno – Evolução da Produção

Partindo das várias fontes acima indicadas, particularmente da página do Instituto Nacional de Estatística, verifica-se que a actividade do sector tem descido de trimestre para trimestre desde Setembro de 2002, com taxas de variação homólogo real negativa em 12 meses ultrapassando os 10% em Dez 2002, Março, Junho e Setembro 2003, para se atenuar ligeiramente em Dezembro de 2004, com a taxa de - 8,4 % (v.h.real). Assim o total do VAB em 2004 foi de apenas € 7.923 milhões, contra € 8.718 milhões em 2002.

O decréscimo da Formação Bruta e Capital Fixo em Construção atingiu - 12,2%, pior que o corte de 10% anteriormente previsto pela Comissão Europeia. Para 2004 e 2005 esta entidade previa um crescimento real de 0,7% e 3,5%; taxas que estão longe de permitir recuperar as perdas dos anos anteriores.

No nosso relatório referente a 2002, tínhamos questionado a capacidade do sector público para executar integralmente os seus programas de construção. Esta observação foi justa. Citando o Ministério das Finanças (previsão no OGE 2004), a execução do PIDDAC 2003 não deve ter ultrapassado os 75% do valor previsto no OGE, situando-se em cerca de € 2.306 milhões. Relativamente ao executado no ano anterior, este valor representa uma queda de 15,6% no investimento público. O corte foi ainda mais drástico no investimento em trabalhos ferroviários (-26%) e rodoviários (-37%), os segmentos com maior incidência na actividade das grandes empresas do sector.

A ANEOP quantifica a quebra nas obras públicas através do seu indicador VTR (Valor dos Trabalhos Realizados) que registou no ano a quebra real de 15,5% (v.h.ac)

O investimento dos concessionários de auto-estradas em 2003, cerca de € 422 milhões, foi já muito inferior ao dos 2 anos anteriores (€ 1.230 milhões e € 1.430 milhões).

Também o segmento das obras particulares registou um assinalável decréscimo. O número de licenças de construção emitidas baixou 3,7% (v.h.ac) e o número de fogos concluídos baixou 39,9% (v.h.ac). Embora sem dados numéricos de apoio, são nítidas as dificuldades de escoamento dos produtos imobiliários acabados com consequente aumento das existências, descida de preços de venda e suspensão do investimento.

O INC (Índice de Custos na Construção; ANEOP) voltou a situar-se acima da inflação geral, com uma variação homóloga de 3,6% no ano, mais elevada nos custos de mão de obra (4,4%) e menos no custo de materiais (2,4%).

2.2.4 Mercado Interno – Evolução da procura

A promoção de obras públicas registou, no ano, uma quebra de cerca de 6,5% (v.h.ac.real) no valor das obras públicas postas a concurso.

O decréscimo no valor das adjudicações foi ainda pior: - 16,4%, com - 17,1% nas obras para autarquias e -36,1% nas empreitadas da Administração Central.

Esta rarefacção do mercado de obras públicas traduziu-se, como em 2002, pela mais desenfreada concorrência. Em Dezembro, o valor de adjudicação situou-se 5,2% abaixo da base de licitação³, base que, historicamente, o promotor estatal tem tendência para subestimar.

Não dispomos ainda de dados sobre a evolução, em 2003, da procura pelos concessionários de infra-estruturas públicas, mas não temos dúvidas de que também este indicador teve uma forte baixa, à semelhança com o que passou com o valor dos trabalhos executados neste subsegmento do mercado.

Referimos já o decréscimo do número de licenças de construção emitidas, decréscimo também indiciador da redução da procura para as empresas do sector da construção.

Conjugados estes factores, torna-se evidente que a indústria de construção vai deparar com graves problemas de escassez de trabalho em 2004.

² Nos inícios de Janeiro de 2004 foram publicados alguns diplomas importantes (alvarás, revisão de preços, mediação imobiliária) (cf. a rubrica 8 - Factos Posteriores ao Fecho do Exercício) mas mantém-se a questão central da demora na reformulação do REGE e do DL 59/99.

³ O desvio médio entre valor de adjudicação e base de licitação melhorou nos 3 primeiros meses de 2004, mas continua negativo.

2.3 Mercado Externo

Na generalidade, o mercado internacional da construção continuou a não oferecer condições atraentes sem riscos elevados. Como anotámos na última informação semestral, a reconstrução no Iraque não veio criar, para as empresas europeias, um novo mercado.

Em contrapartida, a aproximação de Portugal ao Leste da Europa tomou uma nova dinâmica com as novas adesões à União Europeia. Sem desprezar a futura concorrência das empresas desses países, por vezes muito bem apetrechadas em RH altamente qualificados, a nova situação irá fomentar, a movimentação das empresas portuguesas e cimentar as operações já em curso. Trata-se de uma evolução que a Soares da Costa irá seguir atentamente.

O mercado americano está em franca expansão, designadamente no segmento residencial. A construção de moradias não é exactamente a nossa vocação, mas a construção de grandes edifícios residenciais no Estado da Florida constitui um bom nicho de mercado para a nossa participada local.

A economia angolana caminha para a normalização, com taxas de crescimento da ordem dos 10% e progressivo atenuamento da inflação. O investimento privado, de origem local mas sobre tudo estrangeiro, tem crescido e invadido áreas não directamente ligadas à indústria petrolífera. As relações entre empresas privadas e a Administração Pública são cada vez mais fáceis, estando iminente a saída de nova legislação e a criação de um “Guiché das Empresas”.

Os acordos com o FMI, o Banco Mundial e a República da China – bem como o acordo para regularização da dívida a Portugal – virão trazer o desanuviamento das finanças angolanas, com reflexos positivos nas trocas comerciais e no sector da construção.

3 DESEMPENHO DO GRUPO

3.1 Dados Gerais

Apresentamos, na nota nº. 36 ABDRc “Informação por segmentos”, os balanços sintéticos consolidados e as demonstrações de resultados das 4 *subholdings* que enquadram as empresas operacionais do Grupo. A mesma nota apresenta ainda um quadro com a distribuição dos réditos das vendas e prestação de serviços e dos activos e investimentos em imobilizações, por mercados geográficos.

Em complemento, apresentamos abaixo a distribuição dos proveitos operacionais totais⁴ pelas áreas de negócios “Construção”, “Indústria” e “Imobiliária”. As contas das empresas participadas da Soares da Costa Concessões, SGPS, SA, são consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, pelo que os montantes dos proveitos das suas participadas não são directamente transmitidos para os proveitos consolidados. Para melhor ilustração da actividade nesta área, indica-se, separadamente, no fundo do quadro, a soma dos proveitos operacionais de cada uma dessas empresas, no seu total, e considerando apenas a fracção correspondente à participação da Soares da Costa.

Proveitos operacionais consolidados em 2003

valores em milhares de euros

Empresas	Total dos Proveitos Operacionais 2003			Idem 2002
	Bruto	Ajustamento	Consolidado	Consolidado
Grupo SOARES DA COSTA, SGPS, SA	4.850	-4.299	551	814
SDC CONSTRUÇÃO, SGPS, SA	484.475	-117	484.358	633.390
SDC INDÚSTRIA, SGPS, SA	86.735	0	86.735	75.668
SDC IMOBILIÁRIA, SGPS, SA	3.662	-222	3.441	562
Total Proveitos Operacionais	579.722	-4.638	575.084	710.444
	Total	Na % da participação SDC		
Total agregado das participadas da SDC CONCESSÕES, SGPS, SA: *	32.272	11.598		

* Consolidada por equivalência patrimonial

⁴ Inclui “Vendas e Prestação de serviços”, “Variação de Produção”, “Trabalhos para a P^a. Empresa”, “Proveitos suplementares” e outros proveitos e ganhos operacionais.

3.2 Área de negócios “Construção”

SOARES DA COSTA Construção, SGPS, SA

Agrega as participações do Grupo na sua actividade nuclear de empreiteiros gerais, em Portugal e no estrangeiro.

Os objectivos traçados no orçamento previsional desta área em termos de produção foram ultrapassados. Assim as contas consolidadas relevam o **Volume de Negócios consolidado** (Vendas mais Prestação de serviços) de € 460,208 milhões com uma **Margem Bruta** de 14,84%, **Proveitos operacionais consolidados** totais de € 484,475 milhões, **Proveitos Totais Consolidados** de € 495,433 milhões e **Resultados operacionais** de € 17,314 milhões. Os **Resultados extraordinários consolidados** tiveram pouca relevância, situando-se em € 883 mil, mas (por razões que expomos abaixo, na rubrica sobre a situação económica e financeira do grupo) os **Resultados financeiros** foram necessariamente pesados, cifrando-se em – € 12,359 milhões. Em corolário, os **Resultados correntes consolidados** fixaram-se em € 4,955 milhões o que, com a tributação sobre o rendimento de € 3,418 milhões, conduz ao **Resultado Líquido Consolidado** de € 654,5 mil, bastante inferior, como veremos abaixo, ao resultado individual da empresa nuclear da área, a Sociedade de Construções Soares da Costa, SA, contribuiu para esta diferença o mau resultado obtido na Soares da Costa Contractor.

O quadro seguinte permite uma visão de conjunto da repartição dos proveitos operacionais pelas diferentes empresas e agrupamentos desta área de negócios.

Proveitos operacionais consolidados 2003
Desdobramento na áreas de negócios “Construção”
valores em milhares de euros

Empresas	Mercado Interno			Mercado Externo			Total
	Bruto	Ajustam.	Consol.	Bruto	Ajustam.	Consol.	Consol.
SDC Construção, SGPS	0		0	0		0	0
Soc. Constr. Soares da Costa	265.708	(29.492)	236.216	83.300	(530)	82.771	318.987
SDC Contractors				28.886	(140)	28.746	28.746
Porto Constr’n Group				9.103	(1.158)	7.945	7.945
SDC Constr’n Services				11.441	0	11.441	11.441
SDC Moçambique				5.151	0	5.151	5.151
ACE:							
Normetro (17,90% SDC)	37.811	(183)	37.628				37.628
Transmetro (47,50%)	70.217	(22.351)	47.865				47.865
Acestradas (20%)	14.362	(2)	14.360				14.360
Etar Sobreiras (50%)	688	(211)	477				477
Gr. Constr. Feira (25%)	3.565	(1.552)	2.013				2.013
FC +SdC (Mº Lisboa) (50%)	1.329	0	1.329				1.329
RR +SdC (idem) (50%)	1.578	(1.329)	249				249
Estádio Braga (2 x) (40%)	22.282	(19.470)	2.812				2.812
Estádio Coimbra (60%)	10.550	(10.275)	275				275
Três ponto dois (50%)	13.057	(7.861)	5.196				5.196
Total CONSTRUÇÃO	441.147	(92.726))	348.421	137.882	(1.828)	136.054	484.475
	%		71,9%			28,1%	

Focamos, de seguida, as diferentes participadas desta *subholding*.

SOCIEDADE DE. CONSTRUÇÕES SOARES DA COSTA, SA

O ano de 2003 foi o primeiro de actividade desta nova empresa, que assumiu a denominação até 2002 utilizada pela sociedade que hoje tem a denominação de “ Grupo Soares da Costa, SGPS, SA”.

Ultrapassou os objectivos, com € 326,179 milhões de Vendas e Prestação de serviços (com a margem bruta de 12,5%, ou seja, € 41,014 milhões), € 349,008 milhões de Proveitos operacionais totais e € 17,088 milhões de Resultados operacionais, sempre em valores antes da consolidação. Tal como na sua accionista, os Resultados extraordinários não tiveram grande expressão (€ 1,373 milhões) mas os Resultados financeiros de – € 6,784 milhões penalizaram os Resultados correntes consolidados, que se fixaram em € 4,955 milhões, e o Resultado líquido de € 5,521 milhões.

Com um EBITDA de € 23,664 milhões, constitui o principal gerador de fundos do Grupo.

O mercado externo representou 23,9% dos proveitos operacionais, cabendo ao mercado angolano a fracção mais importante.

Participa em vários Agrupamentos Complementares de Empresas, dos quais estão activos na execução de empreitadas os seguintes.

*Os ACE's consolidam pelo método proporcional, pelo que os valores indicados para os **proveitos operacionais** se referem à fracção dos valores totais na proporção da participação da Soares da Costa.*

NORMETRO, ACE & TRANSMETRO, ACE

A primeira linha do Metro de superfície do Porto esteve já em exploração durante todo o exercício. A linha da Trindade a Campanhã e Antas (um adicional ao contrato original) ficou substancialmente concluída, para permitir a abertura ao público em Abril/Maio de 2004. Também foram concluídos, no exercício, todos os trabalhos de perfuração de túneis na cidade do Porto. O Dono da Obra está a preparar a expansão da rede, o que poderá constituir novas oportunidades para a empresa.

Na proporção das participações da Soares da Costa, a Normetro realizou € 37, 811 milhões de proveitos operacionais e a Transmetro € 70,217 milhões, consolidando, após ajustamentos (em particular € 22,35 milhões de subempreitadas à Soares da Costa, respectivamente € 37,628 milhões e € 47,885 milhões, com resultados consolidados de - € 154 na Normetro e € 39,596 mil na Transmetro.

ACESTRADAS, ACE

Trata-se do ACE de accionistas construtoras que executou as obras da concessionária Scutvias, no SCUT da Beira Interior, obras concluídas em 2003 com antecedência sobre os prazos contratuais.

Gerou € 14,36 milhões de proveitos operacionais, consolidando o resultado negativo de € 769 mil.

ASSOC + SDC – CONSTRUÇÃO ESTÁDIO DE BRAGA, ACE e ESTÁDIO DE BRAGA – ACABAMENTOS, ACE

A construção do estádio de Braga foi separada em 2 lotes (mais um terceiro para as infraestruturas envolventes), um para os elementos estruturais e toscos e outro para os acabamentos e instalações. Em corolário, as empreitadas foram realizadas por 2 agrupamentos associando os mesmos parceiros e com as mesmas participações.

Apesar dos inúmeros problemas que a natureza inovadora do projecto e as condições do terreno suscitaram, o estádio ficou concluído atempadamente, tendo sido inaugurado no 4º. trimestre do exercício.

Geraram proveitos operacionais respectivamente de € 12,048 milhões e € 10,235 milhões, consolidando € 2,810 milhões e € 1,9 mil, após dedução das subempreitadas da Soares da Costa, com € 2,412 milhões de resultado líquido consolidado.

ESTÁDIO DE COIMBRA, SDC/C. ABRª, ACE

Executou as obras do novo estádio de Coimbra dentro dos prazos contratuais, tendo o estádio sido inaugurado no 3º. Trimestre do exercício.

Gerou no exercício € 10,550 milhões, consolidando € 275 mil (após dedução de trabalhos realizado pela Soares da Costa em subempreitada).

F.C.C. + SDC, ACE e Rº. ROSA/COBETAR + SDC, ACE

Como referido no nosso anterior relatório, por razões administrativas a empreitada de construção da Estação Lumiar, para o Metro de Lisboa, envolveu dois ace's cada um deles com uma empresa diferente do Grupo espanhol FCC. As obras ficaram praticamente concluídas no exercício, tendo a estação sido aberta ao público já após o fecho do exercício.

Agregando as contas, registamos € 1,578 milhões de proveitos operacionais consolidados com o resultado líquido de € 589 mil.

GRUPO CONSTRUTOR DA FEIRA; ACE

Tem em curso um contrato de 7 anos para realizar as obras de infraestruturas da concessionária do sistema de abastecimento de água e saneamento da Santa Maria da Feira, a Indáqua. Gerou € 3,57 milhões de Proveitos Operacionais, consolidando € 2,01 milhões.

TRÊS PONTO DOIS, ACE

Agrupamento constituído para a execução, por conta da REFER, da empreitada de beneficiação do troço da linha do Norte entre Quintans e Ovar, obra que deverá prolongar-se até finais de 2004.

Realizou € 13,06 milhões de proveitos operacionais, consolidando € 5,19 milhões.

OUTROS ACE

O Grupo participa indirectamente em vários outros agrupamentos complementares que não estiveram envolvidos, durante o exercício, na realização de obras. As notas nº. 1, 2 e 5 ABDRC identificam todos estes agrupamentos, cuja dissolução será efectuada com o termo dos respectivos períodos contratuais de garantia.

CARTA, LDA.

Empresa vocacionada para a restauração industrial explora as cantinas fixas do Grupo e cantinas de obra, onde durante o exercício, serviu 490.410 refeições. Tem em curso a sua instalação formal em Angola, onde desde Abril presta assistência à delegação local da S.C. Soares da Costa, SA., tendo servido 386.085 refeições.

Realizou € 2,1 milhões de proveitos totais com o resultado líquido de € 44,2 mil, cerca de 9 vezes mais que em 2002. Consolida por equivalência patrimonial.

SOARES DA COSTA CONTRACTOR, INC. (Miami, Flo., EUA)

SDC CONSTRUCTION SERVICES, LLC (Miami, Flo., EUA)

PORTO CONSTRUCTION GROUP, LLC (Miami, Flo., EUA)

Como já assinalado na nossa última informação semestral, no último exercício consideramos que as circunstâncias locais preconizavam uma reformulação estratégica e institucional da nossa organização na Florida. O exercício veio confirmar a urgência da matéria, pois assistiu-se ao progressivo agravamento das condições de trabalho da empresa, com sequelas danosas nas suas contas e, por consolidação, nas contas consolidadas da SDC Construção, SGPS e do Grupo.

Actuou-se, por tanto, transformando a empresa original, a Soares da Costa Contractor, Inc., em empresa instrumental para coordenação das actividades e gestão das participações sociais em novas empresas a estabelecer naquele Estado. Assim, a SDC Contractor deixará de executar obras directamente, logo que conclua a empreitada que tem em mãos no âmbito de um consórcio local.

O programa de reestruturação compreende a criação de novas empresas para fins ou casos específicos, tendo sido já constituídas formalmente duas empresas onde a SDC Contractor detém 60% do capital. São elas a Soares da Costa Construction Services, llc, que actuará como empreiteiro geral particularmente dedicado à construção de edifícios residenciais, e a Porto Constructuon Group, llc, especializada na execução de estruturas de betão armado. Ambas estiveram activas já no exercício, tendo a SDC Construction Services obtido de imediato um contrato de excepional envergadura, o “Blue Condominium”, cujas obras arrancaram logo no início do corrente ano de 2004.

A SDC Contractor obteve € 28,87 milhões de Proveitos Operacionais, dentro, portanto, das previsões, mas fechou o exercício com o resultado, francamente decepcionante, de –€ 4,122 milhões, penalizando gravemente os resultados consolidados da accionista. Os proveitos operacionais totais da SDC Construction Services no exercício situaram-se em € 11,441 milhões com o resultado líquido total de € 322,5 mil, consolidando a fracção de €193,5 mil. A Porto Construction Group realizou € 9,103 milhões de proveitos operacionais (€ 7,945 milhões na consolidação) com o resultado líquido negativo de – € 309,2 mil, consolidando – € 193, 5 mil.

SOARES DA COSTA MOÇAMBIQUE, SARL (Maputo, Moçambique)

A actividade desta nossa associada moçambicana mantém-se a nível modesto, compatível com o reduzido mercado local. Ultrapassou os objectivos, tendo os proveitos operacionais totais subido para € 5,196 milhões, com o resultado líquido total de € 80,731.

Consolida pelo método integral, mas a participação do Grupo é de 80%, sendo os restantes 20% detidos pelo Estado Moçambicano.

3.3 Soares da Costa Indústria, SGPS, SA

De uma maneira geral, esta área de negócios teve um desempenho acima das expectativas, mas em algumas das empresas os efeitos da envolvente de recessão económica traduziram-se em dificuldades, designadamente na angariação de novas obras e na cobrança de créditos, ou mesmo na suspensão ou protelamento de projectos, como veremos abaixo.

A componente do mercado externo, sem ter ainda o impacto que assume na área da construção, está em crescimento, tendo subido de 5,7% para 7,5% do total dos proveitos operacionais.

Gerou € 87,424 milhões de proveitos totais e € 86,735 milhões de proveitos operacionais consolidados, valor cerca de 8% superior ao postulado no orçamento previsional, com resultados operacionais consolidados superiores a € 4,293 milhões e resultado líquido consolidado de € 1, 248, igualmente acima dos objectivos estipulados.

Proveitos operacionais consolidados 2003
Desdobramento na área de negócios “Indústria”
valores em milhares de euros

Empresas	Mercado Interno			Mercado Externo			Total Consol.
	Bruto	Ajustam.	Consol.	Bruto	Ajustam.	Consol.	
SDC Indústria, SGPS	0		0	0		0	0
Clear	26.116	(3)	26.113	5.621	0	5.621	31.734
Maxbela	7.093	(25)	7.068				7.068
Prégaia	9.010	(0,1)	9.010	855	0	855	9.865
Socometal	12.966	(63)	12.903				12.903
Somafel.(40%)	20.727	(983)	19.744				19.744
Somafel & Ferrovias ACE	2.669	(2.531)	138				138
OFM (40%)	5.961	(676)	5.284				5.284
Total INDUSTRIA	84.541	(4.282)	80.259	6.476		6.476	86.735
	%		92,5%			7,5%	

CLEAR

Consolidou a retoma do ciclo de desenvolvimento sustentado que percorre há vários anos, com excepção do exercício de 2001. De facto, as taxas de crescimento colocam-na acima das previsões mais optimistas, facto de assinalar em ano de crise geral. Confirmou o bem fundado da autonomização e consequente expansão da actividade em Angola, cujo potencial poderá compensar a fragilidade do mercado doméstico.

O relativo equilíbrio que se tem notado entre as 3 divisões da Clear – Electricidade, Climatização e Sanitária – foi distorcido neste exercício, tendo a divisão de “Electricidade” subido a sua participação no VN para 53% do total. A actividade em Angola representou 17,7% dos proveitos operacionais.

O bom desempenho da empresa não se manifestou apenas na produção, tendo a função comercial obtido cerca de € 22,5 milhões de novas adjudicações, no exercício.

Os Proveitos operacionais totais cresceram 65,6% (var. real) relativamente ao ano anterior, situando-se em € 31,735 milhões, com € 2,606 milhões de resultados operacionais, que cresceram 76% (var. real) e € 1,675 milhões de Resultado líquido, quase 2,5 vezes o valor de 2002. Vai distribuir € 600 mil de dividendos.

MAXBELA

A Maxbela foi nitidamente atingida pela crise que atravessa a economia e o sector da construção. O primeiro semestre foi particularmente duro, devido à protelação ou suspensão de vários dos projectos em que colaborava. Em contrapartida, o segundo semestre caracterizou-se por um forte crescimento da actividade com enorme pressão sobre os ritmos de produção.

No cômputo anual, a Maxbela conseguiu gerar proveitos operacionais totais de € 7,09 milhões, ao mesmo nível de 2002 (€ 6,8 milhões), melhorando mesmo as suas margens, pelo que os resultados líquidos, que tinham sido negativos em 2002, foram positivos, se bem que modestos, situando-se em € 1.332.

PRÉGAIA

Apesar da recessão generalizada do sector, a Prégaia logrou atingir os objectivos traçados, aumentando a sua actividade no fabrico e montagem de painéis e outros elementos prefabricados de betão. Contribuiu para tanto a expansão das suas actividades no estrangeiro. Aproveitando bem um nicho de mercado, neste exercício conquistou 18% das suas novas adjudicações em Espanha. Dois destes contratos, em Madrid e Múrcia, foram executados ainda em 2003. No mesmo programa de internacionalização, encontra-se em fase final de negociação para um projecto na Grécia. Noutra linha, prosseguiu o desenvolvimento da sua presença no Brasil, através da Prégaia do Brasil, Lda., tendo lançado uma nova empresa para a produção de elementos pré-moldados, em associação com um parceiro local; a construção das instalações fabris já foi iniciada, devendo a laboração arrancar ainda em 2004.

A Prégaia tem prosseguido uma política de melhoria dos padrões de qualidade, investindo em sistemas de controlo de qualidade e em investigação. Durante o exercício, obteve a certificação de qualidade APCER/IQNET pela Norma NP EN ISO 9001:2000, no âmbito da “Concepção, Desenvolvimento, Manufatura, Montagem e Pós.Venda de Produtos Prefabricados de Betão”. Em parceria com a Universidade do Minho, tem em curso um projecto de I&D para estudo do comportamento de painéis leves prefabricados para fachadas, utilizando betões auto-compactáveis reforçados com fibras de aço.

Obteve € 9,865 milhões de Proveitos Operacionais totais, com um crescimento real de 11,5% relativamente a 2002. O mercado externo contribui com € 855 mil (9,5%) para os proveitos operacionais. O Resultado líquido, que tinha sido excepcionalmente elevado em 2002 (devido a resultados extraordinários), baixou para € 285,7 mil. Vai distribuir € 100 mil de dividendos.

SOCOMETAL

Como a maioria das suas congéneres no ramo da construção metálica, esta empresa continua a enfrentar sérias dificuldades de mercado, com escassa procura e consequente aviltamento de preços. Apesar disto, conseguiu angariar, durante o exercício, novas adjudicações no valor de € 23,309 milhões, o dobro do ano anterior, cabendo à divisão de trabalhos de ferro e aço, a Socomet, a maior fracção destas encomendas (76%).

Em termos de produção, foi esta mesma divisão Socomet a mais afectada pela recessão e falta de ordens em 2002, reduzindo a sua produção em quase um terço. Em contrapartida, a produção da divisão de alumínio, Socomal, registou um crescimento real de 85%, o que a levou a atingir o máximo histórico de 43% do total da facturação da empresa.

Os Proveitos operacionais totais diminuíram ligeiramente, situando-se em € 12,966 milhões. Gerou € 107 mil de resultados operacionais, que tinham sido negativos em 2002, mas o agravamento dos resultados financeiros negativos para -€ 353,4 milhões implicou o resultado líquido negativo de € 185,2 mil.

SOMAFEL

Empresa de referência junto do sector ferroviário português, a Somafel mantém a liderança entre as empresas de alta especialização ferroviária, de liderança no segmento das obras ferroviárias, em trabalhos de via como em catenária. A recessão da economia não teve reflexos graves na produção em novas obras, que aumentou, mas afectou a área das obras de manutenção e conservação, o que se traduziu pela quase paralisação, no 4º. Trimestre, da frota dedicada à conservação pesada da via. A recessão, designadamente os cortes no investimento público, sentiu-se, contudo, na escassez de oportunidades, tendo o valor das novas adjudicações no exercício baixado 16% relativamente ao ano anterior.

Tendo em conta a futura evolução do sector ferroviário, a empresa prossegue uma política de contínuo reforço e actualização do parque de máquinas, já há vários anos dirigida para as necessidades da alta velocidade. Em 2003, investiu cerca de € 7 milhões neste reapetrechamento. No mesmo sentido, adquiriu um terreno de 4 ha, no Carregal do Sal, para futura expansão do seu Parque Oficial.

A evolução tecnológica da Somafel tem-se traduzido pela adopção de equipamentos e tecnologias de ponta, por vezes únicas na Península Ibérica, satisfazendo os mais exigentes padrões de qualidade e de protecção do ambiente exigidos no norte da Europa. No domínio da Inovação, a Somafel e os seus técnicos desenvolveram intra-muros um original “sistema de alinhamento por tirantes na construção de vias férreas embebidas”, já testado nas obras do Metro Ligeiro do Sul do Tejo. O processo está patenteado em Portugal e está em curso o registo noutros países.

Os Proveitos Operacionais totais de € 51,817 milhões cresceram 3,3% (var. real) em relação a 2002. O Resultado líquido cresceu bastante mais (var. real de 18,3%) situando-se em € 1,869 milhões. Vai distribuir € 375 mil de dividendos, cabendo à Soares da Costa Indústria, SGPS, SA, € 150 mil, mais € 38 mil que em 2002. Consolida pelo método proporcional.

OFM

Não obstante a sua presença constante nos concursos para obras ferroviárias ou de hidráulica marítima, a actividade da OFM acusou os efeitos da recessão. No entanto, logrou ultrapassar os objectivos do orçamento previsional, que apontava para € 12 milhões de proveitos operacionais (menos de metade de 2002), tendo esses proveitos efectivamente alcançado € 14,9 milhões. No entanto, a situação nos dois segmentos de mercado a que se dedica preconizou a adopção de uma política de contenção de preços, o que permitiu algum equilíbrio das contas.

As obras ferroviárias contribuíram com cerca de 69% dos proveitos, cabendo 29% à actividade marítima.

Terminou a montagem do sistema de gestão de qualidade, recebendo, durante o exercício, a certificação de qualidade APCER/IQNET segundo a NP EN ISO 9001:2000 no âmbito da “Construção Civil, e Obras Públicas, incluindo obras marítimas e ferroviárias”.

Os Proveitos operacionais totais fixaram-se em € 14,902 milhões, o que representa uma baixa real de 47,5% relativamente ao ano anterior. Em contrapartida, por efeito da referida contenção de custos e do resultado positivo na função financeira, o resultado líquido aumentou de € 50,4 mil para € 84,2 mil neste exercício. Consolida pelo método proporcional.

3.4 Soares da Costa Concessões, SGPS, SA

Constituída formalmente no final do exercício de 2002, no âmbito da reestruturação do Grupo, o desempenho desta área de negócios tem necessariamente que considerar que, na generalidade, as empresas suas participadas se encontram na fase de instalação e/ou de realização de investimentos, com inerentes reflexos nos fluxos de caixa das empresas.

Sendo a concessão de obra ou serviço público um tipo de negócio que, embora se anteveja de enorme potencial e possa oferecer TIR's atraentes, acarreta ainda os efeitos da sua inovação, vendo-se também prejudicada pelo arrastar do lançamento de muitos dos projectos anunciados.

A área das concessões esteve presente noutros concursos para a concessão de auto-estradas em Portugal, embora até hoje sem êxito. Candidatou-se, no seio de um consórcio luso-espanhol, a uma concessão na América Central, existindo boa probabilidade de este consórcio obter a concessão.

Consolida por equivalência patrimonial, donde resulta o volume de negócios consolidado nulo, tendo registado € 188,4 mil de resultados líquidos.

SCUTVIAS

Concluiu, no exercício e com antecipação relativamente aos prazos contratuais, toda a fase de construção da concessão do SCUT (auto-estrada de portagem virtual) da Beira Interior, agora oficialmente designada “Autoestrada A23”, o que permitiu a abertura ao público de toda a extensão, de Abrantes à Guarda, em finais de Julho de 2003, tendo sido rematadas posteriormente algumas ligações secundárias.

Gerou € 32,272 de proveitos operacionais totais, com resultado líquido nulo.

RECOLTE

Durante o exercício, o Grupo reduziu a sua participação nesta sociedade de 50% para 40%. Manteve a actividade no âmbito dos contratos anteriormente angariados (Lamego, Alenquer e centro comercial do Carregado) e retomou a sua participação em concursos públicos, cujo desfecho ainda não é conhecido, havendo fundadas expectativas de obter pelo menos uma das concessões a concurso.

Gerou € 1.193 mil de proveitos operacionais totais, registando o resultado líquido de menos € 222,5 mil.

CPE

Paralelamente com a exploração dos parques de estacionamento anteriormente contratados, a CPE prosseguiu a angariação de novos contratos de concessão.

No final do exercício, tinha em exploração 2.902 lugares de estacionamento e contratados mais 2.764 lugares.

Os proveitos operacionais totais ascenderam a € 1.762 milhões (€1,444 milhões em 2002), mas o empenhamento na construção dos parques recentemente contratados conduziu ao resultado líquido negativo de -€ 222,5 mil.

GAYAEXPLOR

A esta sociedade, dedicada à exploração de parques de estacionamento de base local, em regime de concessão, foram adjudicados, no exercício, dois parques de estacionamento, em Gaia, estando a decorrer a fase de aprovação dos

respectivos projectos. Não registou, por isso, proveitos operacionais no exercício, encerrando com o resultado líquido de menos € 1,26 mil, normal em fase de investimento.

INTERAIRPORTS

Sediada na República das Honduras, explora, por concessão, os aeroportos de Tegucigalpa, La Ceiba, Roatán e San Pedro Sula. Fruto da vontade do Governo das Honduras de promover e incentivar o turismo naquele País, esta concessão foi objecto de renegociação durante o exercício, visando o desenvolvimento daqueles aeroportos. O acordo daí resultante foi publicado no jornal oficial já depois do fecho do exercício.

Registou € 15,67 milhões de proveitos operacionais totais, com o resultado líquido de € 756 mil.

INDÁQUA

Empresa dedicada à exploração de sistemas públicos de captação, tratamento e distribuição de água e de saneamento, em regime de concessão, actividade que continuou a ser negativamente afectada pela indefinição estratégica do País no sector da Água.

Assistiu-se, contudo, a um relançamento, ainda tímido e de forma desarticulada, de concursos municipais para a concessão de abastecimento de água e saneamento, a que a Indáqua se tem candidatado. Em paralelo, tem em plena exploração as concessões de Santo Tirso, Sta. Maria da Feira, Fafe e Santo Tirso/Trofa, tendo esta última sido objecto de renegociação durante o exercício. Algumas das redes estão ainda na fase de investimento nas infraestruturas, com reflexos nos proveitos e custos. Está excluída da consolidação.

3.5 Soares da Costa Imobiliária, SGPS, SA

Como anteriormente anunciado, demos prioridade à reestruturação desta área de negócios, tendo em vista a sua preparação para o relançamento do mercado imobiliário, actualmente em fase recessiva. Por este motivo, a actividade nesta área foi muito reduzida, quase se limitando à gestão dos prédios onde estão instalados serviços das empresas do Grupo. Os proveitos operacionais consolidados situaram-se em € 3,662 milhões e os proveitos totais consolidados em € 4,125 milhões, com resultados líquidos negativos: - € 2,118 milhões.

Ficou praticamente concluído durante o exercício o projecto para readaptação do Oporto Center, visando a redução da área do centro comercial (o que viabilizará a sua rentabilidade) e a instalação da sede da Sociedade e serviços centrais do Grupo.

Não houve qualquer evolução na situação das parcelas de terreno que são atribuídas ao Grupo no âmbito do Plano de Pormenor das Antas, no Porto, não tendo a Câmara Municipal procedido à transmissão dos terrenos para a nossa posse, como aliás se passa com várias outras parcelas na mesma área.

CIAGEST

Durante o exercício procedeu-se à redenominação da firma “C.I.A. – Comércio e Indústrias Associados, SA”, que passou a designar-se “CIAGEST – Imobiliária e GESTÃO, SA”. O seu capital é inteiramente detido pela Soares da Costa Imobiliária, SGPS, SA.

Concentramos na Ciagest toda a equipa de gestão e demais serviços administrativos da área de negócios imobiliária, num total de 27 elementos.

A Ciagest é a proprietária da maioria das instalações ocupadas pelas empresas do Grupo, designadamente a actual sede social, no Porto, o Parque Industrial da Rechousa, em Gaia (onde estão instaladas a Clear, a Socometal, a Maxbela e a Carta) e a Delegação de Lisboa.

As rendas provenientes da ocupação destes prédios constituíram a principal componente dos Proveitos Operacionais da Ciagest, que totalizaram € 2.730,4 mil, com resultados líquidos de – € 507,8 mil.

MERCADOS NOVOS

Por contrato com a Ciagest, explora o Centro Comercial no Oporto Center, actividade onde obteve proveitos de € 371 mil (rendas e serviços prestados) com um resultado líquido negativo de -€ 1.032 mil.

SOARTA

Na actual configuração da área imobiliária, em termos contabilísticos e de titularidade os novos projectos em desenvolvimento ficarão concentrados nesta empresa. Conta desde já com dois novos lançamentos em preparação, um numa zona nobre de Matosinhos, em parceria com o proprietário do terreno, já em fase de aprovação do projecto, e outro na zona de Alcântara, em Lisboa, também em parceria com os proprietários, ainda em fase de estudos prévios.

O contrato para um conjunto residencial em Arcozelo, Vila Nova de Gaia, no âmbito do programa PER, passou à fase de realização, tendo as obras começado em Fevereiro de 2004. Em contrapartida, ainda não foi possível retomar o processo do conjunto residencial a implantar em Espinho.

Devido ao lento progresso destes dois projectos em mãos, obteve apenas € 363,4 mil de proveitos operacionais com €49,2 mil de resultados líquidos.

HABITOP

No final do exercício aguardava-se o iminente despacho da informação prévia solicitada à Câmara Municipal do Porto para um prédio adjacente ao complexo do Oporto Center. De facto, a informação, favorável ao empreendimento, foi fornecida já no ano de 2004. Mesmo com as demoras habituais em processos de licenciamento, é razoável prever o arranque das obras em 2005.

Obteve € 235,3 de proveitos operacionais e € 28,6 mil de resultados líquidos

IMOBAL, MZI, SODEL,

Inactivas ou com movimentos contabilísticos meramente residuais durante o período, estas empresas assumiram, na actual conjuntura e tendo em vista o futuro desenvolvimento do Grupo nesta área, como sociedades temporariamente instrumentais.

4 SITUAÇÃO ECONÓMICO FINANCEIRA DA SOCIEDADE

As notas ABDR e ABDRC, anexas às demonstrações financeiras, individuais ou consolidadas contêm informação pormenorizada sobre as contas da Sociedade, limitando-se esta rubrica a sublinhar apenas alguns aspectos mais relevantes.

Em complemento das notas n.º 51 ABDR e n.º 50 ABDRC, em apêndice a este relatório apresentamos um quadro sinóptico comparando vários indicadores económico-financeiros referentes ao biénio 2002/3

A comparação de valores nas contas individuais da Sociedade com os homólogos no ano anterior, deve ter presente os efeitos da conversão da Sociedade em SGPS e reestruturação do Grupo, ocorridas no final do exercício anterior.

4.1 Indicadores da actividade

Os **proveitos totais não consolidados** da Sociedade situaram-se em € 6,051 mil, dos quais a fracção mais importante, de 80%, corresponde aos **proveitos operacionais** (€ 4.850 mil) quase exclusivamente gerados pela facturação dos serviços prestados às empresas do Grupo. De sublinhar que a Sociedade não reflecte nas participadas a totalidade dos custos operacionais.

Tendo em conta o ambiente recessivo da economia e a desvalorização do dólar, o nosso orçamento previsional para o exercício apontava para proveitos consolidados da ordem de € 450 milhões na área de negócios “construção” e de € 80 milhões na área “indústria” donde resultaria uma substancial descida nos proveitos totais consolidados do Grupo. De facto, a queda foi atenuada, confirmando a revisão em alta já divulgada na informação sobre o 1.º Semestre, com os proveitos totais consolidados naquelas duas áreas ultrapassado respectivamente os € 495 milhões e € 87 milhões, tendo os **proveitos totais consolidados do Grupo** atingido € 587, 8 milhões.

O valor consolidado das **vendas e prestação de serviços**, que atingira quase € 700 milhões em 2002, fixou-se em € 546 milhões, e os **proveitos operacionais consolidados** ultrapassaram os € 575 milhões (€ 710 milhões em 2002).

A **decomposição dos proveitos por áreas/segmentos de negócios e por zonas geográficas** consta da rubrica 5.1 acima e dos mapas que figuram na nota n.º 36 ABDRC.

O **Valor Acrescentado Bruto consolidado** de € 132, 04 milhões foi pouco inferior ao do ano anterior (€ 138 milhões), apesar da redução da facturação (sublinhe-se que o rácio VAB / VN, subiu de 19,7% para 24,2%).

4.2 Evolução dos activos

O total dos **Activos Líquidos consolidados** subiu marginalmente a preços correntes (mais €8,387 milhões) situando-se em € 780,997 milhões no fecho do exercício. Variação idêntica registaram os **activos não consolidados**, que passaram de € 277,477 milhões para € 286,486 milhões.

A distribuição dos activos consolidados pelas diferentes áreas de negócio e pelos países onde o Grupo opera consta dos mapas da nota n.º 36 ABDRC.

As notas nº. 10, 12, 13 e 15 ABDR, as notas nº. 25, 27, 36, 42 e 47 ABDRc, os mapas de fluxos de caixa e seus anexos relevam, em pormenor, os movimentos ocorridos nas contas do activo. Destacamos destas notas alguns aspectos mais significativos.

4.2.1 Imobilizações incorpóreas

No balanço individual releva-se a passagem, para o imobilizado em “Despesas de Instalação”, do valor das imobilizações em curso em 2002, relacionadas com despesas incorridas no processo de reestruturação. Para melhor esclarecimento remetemos para as notas nº. 10 ABDR e nº. 27 ABDRc..

As imobilizações incorpóreas consolidadas baixaram de € 67,10 milhões para € 63,54 milhões, reflectindo a amortização das **diferenças de consolidação**, que, com um saldo de € 62,9 milhões, representam a sua mais forte componente em 2003.

4.2.2 Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas nas contas individuais da Sociedade, já quase sem materialidade no contexto dos activos do Grupo, desceram para € 452 mil, consequência da alienação de equipamento administrativo no montante de € 1,567 milhões.

No consolidado, o valor líquido das imobilizações corpóreas baixou de € 123,63 milhões para € 119,52 milhões. No entanto, como se pode verificar pormenorizadamente na nota nº. 27 ABDRc registaram-se aumentos nas imobilizações corpóreas no valor de € 12,16 milhões, com destaque para € 5,56 milhões em equipamento básico (sobretudo em Angola) e € 1,99 milhões em imobilizações em curso (em instalações da produção, também sobre tudo em Angola).

4.2.3 Investimentos Financeiros

Os investimentos da Sociedade, antes da consolidação, subiram para € 277,45 milhões, valor que inclui quase € 270,49 de partes de capital em empresas do Grupo ou associadas.

Nas contas consolidadas, os investimentos financeiros subiram de € 19,14 milhões para € 28,26 milhões, tendo o saldo de “títulos e outras aplicações financeiras” registado um aumento de € 5,57 milhões. Também os empréstimos a empresas associadas subiram, de € 1,59 milhões para € 4,9 milhões.

4.2.4 Activo circulante

As **contas não consolidadas** apresentam saldos nulos em “**Existências**” e “**Dívidas de Terceiros a M/L Prazo**”. As **Dívidas a Curto Prazo** não consolidadas mais que triplicaram passando, no exercício, de € 2,136 milhões para € 7,746 milhões, destacando-se o saldo “**Clientes c/c**”, nulo em 2002 e agora de € 1,024 milhões, e as dívidas de empresas do Grupo, que subiram de menos de € 22 mil para mais de € 5,1 milhões.

No **balanço consolidado**, o saldo total das “**Existências**” aumentou de € 126,14 milhões para € 142,42 milhões, sendo de destacar o crescimento do valor de “**Produtos e trabalhos em curso**”, de € 33,33 milhões para € 50,35 milhões, e a redução dos saldos em “**Produtos acabados e intermédios**” e “**Mercadorias**”.

Tal como no exercício anterior, as “**Dívidas de Terceiros – Médio/Longo Prazo**” **consolidadas**, baixaram substancialmente, saldando em € 1, 09 milhões em 2003.

As “**Dívidas de Terceiros – Curto Prazo**” **consolidadas**, que em 2002 tinham registado uma subida marginal inferior a € 2 milhões, desceram significativamente este ano, de € 338,98 milhões para € 320,45 milhões, uma variação real de 2,4%. Registe-se, no entanto, que os saldos de Clientes não acompanharam esta descida. Com efeito, a soma das contas “Clientes conta corrente”, “Clientes – Títulos a receber” e “Clientes de cobrança duvidosa” desceram apenas de € 297,81 milhões para € 294,73 milhões, ou seja tiveram uma descida real de menos de 1%.

4.3 Evolução dos capitais próprios

O **capital social** manteve o seu valor de € 160 milhões.

A Sociedade não detém **acções próprias** directa ou indirectamente.

Após o registo do resultado do exercício, os **capitais próprios consolidados** situam-se em € 167,885 milhões. Registe-se, ainda, a forte redução, de - € 7,72 milhões para - € 3,65 milhões de resultados negativos transitados.

A discriminação dos movimentos nas rubricas de capitais próprios da Sociedade é apresentada na nota nº.40 ABDR

Embora tendo registado alguma subida, o saldo de € 308,3 mil em “**Interesses Minoritários**” mantém a mesma expressão modesta de 2002.

4.4 Evolução do Passivo

O **passivo total não consolidado** registou um aumento real de cerca de 8,5% no exercício. Analisando este aumento, verifica-se que ele deriva quase exclusivamente de dívidas a empresas do Grupo, cujo valor passou de 0 para quase € 45 milhões. A dívida a longo prazo baixou de €76,14 milhões para € 59,42 milhões, com uma redução de € 11,72 milhões em débitos à Banca. Foi paga a 2ª. tranche das obrigações, no montante de € 2,5 milhões e igual montante transitou para as dívidas a curto prazo, para pagamento em 2004.

O **passivo total consolidado** aumentou € 14,66 milhões a preços correntes, o que se traduz por uma variação real de menos 0,82% relativamente ao ano anterior. As **Dívidas a Terceiros-M/L prazo consolidadas** mantiveram-se praticamente no mesmo valor de 2002, devido à referida redução do saldo do empréstimo obrigacionista, registou-se ainda um aumento de cerca de € 7,4 milhões em **adiantamentos de clientes** e um ligeiro aumento de €1,3 milhões na **dívida a instituições de crédito**.

O **endividamento remunerado consolidado** aumentou no exercício, de € 201,4 milhões para € 266,9 milhões. A comparação deste valor com o aumento do passivo total, menos de € 15 milhões como vimos acima, merece alguma reflexão. Deste logo o aumento de € 65,9 milhões no passivo remunerado inclui um aumento de € 26,2 milhões no saldo “Fornecedores, títulos a pagar”. Por outro lado, o total dos saldos das restantes contas “Fornecedores”, (incluindo fornecedores de imobilizado a curto e longo prazo) baixou mais de € 8 milhões. De facto, o maior recurso à titulação dos débitos, às operações *de factoring* e ao crédito bancário para financiar a actividade corrente das empresas do sector é a contrapartida da pressão que as dificuldades de cobrança exercem sobre as tesourarias, dificuldades que se têm acentuado com as severas limitações financeiras a que estão sujeitas algumas áreas do sector público, designadamente as autarquias.

O **rácio de autonomia financeira** (capitais próprios / activo líquido) desceu ligeiramente para 21,5% (22, 6% em 2002) no balanço consolidado e para 57,5% nas contas individuais (60,9% em 2002).

4.5 Resultados

Como referido na Introdução acima, os resultados da actividade da Sociedade e do Grupo não corresponderam às nossas expectativas no início do exercício. Para melhor esclarecimento, apresentamos abaixo um quadro de demonstração dos resultados consolidados relevados no exercício e no ano anterior, com alguns comentários mais pertinentes. Na nota nº. 36 ABDRc apresentamos mapas com a decomposição da demonstração de resultados pelas 4 áreas de negócios.

Demonstração dos Resultados Líquidos Consolidados

Valores em milhares de euros

	2003		2002		Variação prç. corr.	Variação real.
Vendas e Prestação de Serviços	546.042	100,0%	699.885	100,0%	-22,00%	-24,47%
Custo Merc. Vend.e Mat. Consum.	(96.910)	17,7%	(110.771)	15,8%	-13,18%	-15,96%
Margem bruta	449.132	82,3%	589.114	84,2%	-23,72%	-24,99
Variação da Produção	13.575	2,5%	(10.343)	-1,5%		
Outros proveitos operacionais	15.467	2,8%	20.892	3,0%	-25,97%	-28,33%
Custos c/ pessoal	(95.456)	17,5%	(97.433)	13,9%	-2,13%	-5,16
Fornec. e Serv. Externos	(342.617)	62,7%	(458.408)	65,5%	-15,26%	-17,65
Outros custos operacionais	(7.097)	1,30	(8.471)	1,2%	-16,22%	-18,90%
Provisões no exercício	825	0,2%	283	0,0%	+191,5%	+182,2%
Meios Libertos Oper. (EBITDA)	32.179	5,9%	35.068	5,0%	-8,24%	-11,17%
Amortizações no exercício	(14.645)	2,78%	(17.106)	2,4%	-14,39%	-17,12%
Resultado Operacional (EBIT)	17.534	3,2%	17.961	2,5%	-2,38%	-5,5%
Resultado Financeiro	(18.068)	-3,3%	(20.057)	-2,9%	-10,00%	-12,79%
Resultado Extraordinário	(294)	-0,0%	2.892	0,4%	-110,17%	-106,65
Resultado Antes Impostos	(241)	-0,0%	796	0,1%	-130,28%	-126,12%
Imposto do exercício	(2.387)	-0,4%	(1.874)	-0,3%	+27,37%	+23,31%
Resultado Líquido do exercício com interesses maioritários	(2.628)	-0,5%	(1.078)	-0,2%	-143,78%	-136,00%
Interesses Minoritários	21	0,0%	15	0%	+40,00%	+35,53%

Em termos de percentagem do volume de negócios, a **margem bruta** no exercício desceu quase 2 ppc relativamente ao ano anterior, tendo o custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas subido cerca de 2 ppc e os FSE baixado quase 2 ppc. Os **custos com pessoal** aumentaram 3,5 ppc, em percentagem do VN, mas registaram uma descida real superior a 5% relativamente a 2002.

Como referido acima, o **Resultado Operacional não consolidado** foi negativo no exercício, menos € 2,59 milhões. Este valor não é comparável com o resultado em 2002 (€ 8,9 milhões), quando a actividade da empresa incluía ainda as operações de construção hoje integradas na área de negócios “construção”. Apesar da redução do volume de negócios, o exercício gerou o **Resultado Operacional consolidado** de € 17,534 milhões, quase idêntico ao obtido em 2002.

O **EBITDA** desceu ligeiramente, de € 35,068 milhões para € 32,18 milhões. No entanto, a margem EBITDA, em percentagem do volume de negócios, aumentou de 5,0% para 5,9%. Se incluirmos as amortizações no exercício, a margem **EBIT** registou um crescimento real ainda mais interessante, de 2,5 % para 3,2% do volume de negócios.

Como anteriormente referido, os **Resultados Financeiros** reflectem os efeitos sobre a tesouraria das diferenças cambiais desfavoráveis e das dificuldades de cobrança, cada vez mais agravadas pela recessão económica. No entanto, a redução do volume de negócios também teve os seus reflexos, pelo que os saldos da função financeira baixaram quase para metade nas contas consolidadas, onde relevamos o valor de - € 4,588 milhões, e 10% nas contas individuais, com o valor de - € 18,07 milhões. As notas nº. 45 ABDR e nº. 44 ABDRC apresentam a demonstração destes resultados.

Os **Resultados Extraordinários consolidados** foram pouco relevantes, apenas € 293,65 mil, como justificado na nota nº. 45 ABDRC, mas nas contas individuais, os itens extraordinários saldaram com o resultado mais relevante de € 805 mil (cf. nota nº. 46 ABDR).

O cálculo do montante **IRC** a pagar foi efectuado como se indica na nota nº. 38 ABDRC, estando a sociedade, como sociedade dominante, e algumas das suas participadas abrangidas pelo regime especial de tributação dos grupos de sociedades previsto no artº. 63º do Código do IRC.

Finalmente, o **Resultado Líquido não consolidado** foi negativo, como já referido, cifrando-se em menos € 4.085.376, prejuízo muito atenuado com a consolidação, fixando-se o **Resultado Líquido consolidado** do exercício, incluindo interesses minoritários, em menos € 2.627.841.

5 PREVISÃO DA EVOLUÇÃO DA ACTIVIDADE EM 2004

5.1 Mercado Interno

A redução no número e no valor das obras públicas adjudicadas em 2003 e dos concursos públicos lançados no mesmo ano (cf. A rubrica 2.2.4 – Mercado Interno: Evolução da procura) prefigura um agravamento das condições do sector, o que está a ser confirmada, já no primeiro trimestre de 2004, pela ainda maior quebra no número e valor das obras públicas adjudicadas, com taxas de variação real homóloga relativamente a Janeiro /Março de 2003 estimadas em cerca de menos 49% e menos 70% respectivamente. A descida na promoção de obras públicas foi menor, com menos 32% no número de concursos lançados e menos 29% no valor total de base.

Como em 2003, os trabalhos em vias de comunicação e outras obras concessionadas continuará a atenuar, ou mesmo neutralizar em alguns casos, os efeitos nefastos da falta de empreitadas directas.

Relativamente ao segmento das obras particulares, a tendência negativa registada em todos os meses de 2003 manteve-se no 1º trimestre de 2004, com o número de licenças emitidas em Janeiro/Fevereiro 15,3% inferior ao período homólogo em 2003, mantendo-se também a tendência para aumento de licenças para obras de conservação/remodelação e de descida das licenças para construção nova.

5.2 Mercado externo

Continuamos a entender que a conjuntura internacional não propicia a abertura de novas frentes. O nosso interesse continua focado em Angola, como primeira das primeiras prioridades, para aí canalizando uma parte substancial dos nossos recursos e diligências. Vamos alargar a nossa actividade, hoje muito dirigida para a construção de edifícios, para outros campos conexos, criando novas empresas e prosseguindo com a instalação local de outras empresas do Grupo.

A justeza deste posicionamento estratégico é confirmada pela crescente dimensão e melhoria de condições do mercado angolano, consolidado que está o processo de apaziguamento. Vão surgindo os programas de reconstrução e, do maior interesse tendo em conta a tradição da Soares da Costa em Angola, são cada vez mais numerosos os investimentos de empresas estrangeiras em imobiliário para instalação própria e/ou para rendimento. Em resumo, Angola é um mercado com um enorme potencial de crescimento e a Soares da Costa desfruta, aí, de uma posição marcante.

Naturalmente, Angola não poderá monopolizar a nossa atenção, antes entendemos que não se esgotaram as oportunidades nos dois outros pólos actuais de actividade – Moçambique e Florida/Golfo do México – apesar da reduzida expressão de um e das dificuldades que por vezes temos enfrentado no outro. Bem conduzida, a permanência nestes dois pólos não exige a mobilização de meios vultosos e pode constituir uma plataforma de formação, de contactos e de base de lançamento para operações mais ambiciosas.

Por isso, manteremos a presença em Moçambique, através da SDC Moçambique, SARL, com um modesto nível de actividade compatível com a dimensão do mercado onde, aliás, não é fácil competir com as congéneres sul-africanas.

Manteremos, também, as actividades na Florida, E.U.A, como empreiteiros, através da SDC Contractors, Inc, e suas participadas. Não faltam as oportunidades e estamos crenes que a nova organização e os novos dispositivos de gestão e controlo contratual, implantados ao longo de 2003 e especialmente no 2º. Semestre, irão dar fruto de imediato.

A área das concessões continuará nas Honduras. A Interairports, irá iniciar obras de beneficiação dos aeroportos que explora, o que poderá constituir uma oportunidade de intervenção do âmbito da construção. Como atrás referido (cf. Rubrica 3.4) um consórcio em que participa o Grupo tem fortes probabilidades de vir a construir e explorar uma auto-estrada na Costa Rica, donde poderá resultar nova oportunidade de obras importantes na área do Golfo do México onde os nossos especialistas na construção de pontes já intervieram em missões de assistência técnica.

Finalmente, uma referência à incógnita das variações cambiais a médio prazo, que podem, como tem acontecido nos últimos exercícios, de um mês para o outro alterar significativamente (se bem que em geral apenas em termos contabilísticos) o contravalor em euros dos proveitos cobrados em dólares e os resultados financeiros averbados. A este respeito, temos tentado atenuar os efeitos das diferenças cambiais através da indexação fixa ao euro ou titularidade do contrato em euros. Assim, dois vultosos contratos em Angola foram já celebrados em Euros, por inteiro ou pela metade.

5.3 Evolução a médio prazo

Ao contrário do panorama necessariamente pessimista acima descrito para o horizonte de 2004, está a verificar-se uma grande convergência entre analistas, administração e associações do sector para considerar que o sector da construção deverá entrar em franca recuperação em 2005, iniciando um novo ciclo de crescimento. Daí o título do citado estudo da nossa associação “Da tempestade à bonança”.

Esta apreciação baseia-se, em grande parte, nas intenções oficiais de, em parceria com o sector privado, efectuar pesados investimentos em alguns projectos de excepcional valor, como o caminho de ferro de alta velocidade, o (agora mais incerto) aeroporto internacional na Ota, a extensão da rede de auto-estradas e vias rápidas (aliás já encetada) e outros.

Antes do arranque destes projectos, o investimento em infra-estruturas co-financiado pelo III Quadro Comunitário de Apoio permite projectar, só para o segmento das obras públicas de engenharia, taxas de crescimento da ordem dos 5% em 2005 e 2% em 2006. Prudentemente, partimos para as nossas previsões de evolução plurianual da actividade do Grupo com a mais baixa destas taxas ao longo dos próximos 5 anos. Sublinhe-se se trata de um cenário bastante mais pessimista que o das associações do sector.

5.4 Perspectivas para o exercício de 2004

5.4.1 Soares da Costa Construção, SGPS, SA

Tendo em conta o valor consolidado da carteira (cf. mapa abaixo) transitado de 2003, o Orçamento previsional para 2004 contempla € 492 milhões de Volume de Negócios (Vendas + Prestação de Serviços), € 493 milhões de Proveitos Operacionais consolidados e quase € 498 de Proveitos totais consolidados, com resultados operacionais consolidados superiores a € 12 milhões e o resultado líquido consolidado na ordem de € 5 milhões.

Obra em Carteira em 1/1/2004

Valores em milhares de Euros

<i>Empresas</i>	<i>Mº. Interno</i>	<i>Mº. Externo</i>	<i>Total</i>
Soc. Const SDC, SA consolidado	437.331	201.084	638.415
SDC Contractor Inc e associadas *	0	70.794*	70.794*
SDC Moçambique	0	3.054	3.054
Total SDC Construção, SGPS	437.331	274.932	712.263

* Inclui € 52,8 milhões de uma obra adjudicada à SDC Construction Services nos primeiros dias de 2004.



SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES SOARES DA COSTA, S.A.

Abriu o exercício de 2003 com cerca de € 510 milhões de obra na carteira individual dos quais 39,4% no estrangeiro, valor expressivo da importância do mercado externo, e em particular o angolano, na actividade desta empresa.

Prevê Proveitos operacionais não consolidados de € 366,3 milhões, com cercas de € 10,8 milhões de resultados operacionais, e proveitos totais consolidados de cercas de € 430 milhões.

A carteira indicada no mapa acima corresponde à consolidação da carteira individual com as carteiras dos ACE em que participa e que se manterão activos em 2004 (Normetro / Transmetro e Dois Ponto Um).

CARTA, CANTINAS E RESTAURAÇÃO; LDA.

No início do ano, explorava 4 cantinas fixas e 9 em estaleiros de obra, 2 das quais na Madeira, pelo que deverá manter sensivelmente a mesma actividade em Portugal. Em Angola mantém a assistência técnica à Delegação local da Soares da Costa, aguardando a conclusão do processo oficial para se instalar naquele País.

Prevê obter proveitos operacionais acima de €2,2 milhões.

SOARES DA COSTA CONTRACTOR, INC.

SOARES DA COSTA CONSTRUCTION SERVICES, LLC

PORTO CONSTRUCTION GROUP; LLC

Como referido acima, a SDC Contractor vai assumir o papel de gestora das participações do Grupo na Florida, terminando a sua intervenção directa na execução de obras em 2004, logo que conclua os contratos em curso, no valor de cerca de € 1,36 milhões.

A SDC Construction Services abriu o ano com uma carteira firme de € 18 milhões, mas logo nos primeiros dias de 2004 celebrou um contrato de € 52,8 milhões para a construção de um condomínio em Miami, tendo facturado já em Janeiro cerca de € 400 mil. Passamos, por isso, a integrar este contrato na carteira do início do ano, que assim toma o valor de € 70,8 milhões. Deverá obter proveitos de cerca de € 21,6 milhões em 2004

A Porto Construction Group, com operações de rápida rotação, abriu o ano com uma carteira de cerca de € 3,2 milhões e prevê proveitos da ordem de € 11 milhões em 2004.

SDC MOÇAMBIQUE

Abriu o exercício de 2004 com uma carteira ligeiramente acima de € 3 milhões, prevendo obter proveitos de € 5,5 milhões.

5.4.2 Soares da Costa Indústria, SGPS, SA

O orçamento previsional para 2004 aponta para cerca de € 87 milhões de Proveitos totais consolidados e Proveitos Operacionais quase idênticos, com Resultados operacionais consolidados acima de € 4 milhões.

Como é natural em actividades de forte rotação, o valor consolidado da carteira de obras transitado para 2004 também se situa na vizinhança de € 75 milhões.

CLEAR

Abriu o exercício de 2004 com uma carteira de € 26,6 milhões. Um ano antes a carteira ultrapassava os € 32 milhões. Mantém um bom nível de trabalho em Angola.

2003 foi a todos os títulos excepção, com um nível de actividade difícil de sustentar, pelo que prevê € 27 milhões de proveitos operacionais, abaixo do obtido em 2003 mas muito superior ao obtido em 2002

MAXBELA

Abriu o exercício com uma carteira de € 4,97 milhões, inferior à de um ano antes. Deverá melhorar o volume de negócios em 2003, aproximando-se dos € 8 milhões.

PRÉGAIA

Abriu o exercício com uma carteira de €4,6 milhões (com € 45,6 mil no estrangeiro), correspondendo a 7 meses de laboração, valor confortável numa indústria de rápida rotação. A componente de exportação deverá acentuar-se no exercício.

Terminado o actual ciclo de investimento nas instalações de produção, poderá arrancar, no 2º. Semestre de 2004, com a construção de uma nova sede social.

Deverá manter o actual nível de actividade no mercado interno, com cerca de € 8 milhões de proveitos.

SOCOMETAL

Abriu o exercício com a carteira de € 18,7 milhões, cinco vezes superior à de Janeiro de 2002. Esta carteira reparte-se em € 15,1 milhões na Socomet – divisão de trabalhos em aço/ferro, e de € 3,6 milhões na Socomal, divisão dos alumínios.

Os níveis da carteira asseguram a plena laboração durante praticamente todo o exercício de 2004, que prevê fechar com € 19 milhões de proveitos operacionais, quase 50% mais que em 2003.

SOMAFEL

Abriu o exercício com uma carteira de cerca de € 37,4 milhões, abaixo de anos anteriores. Baseada apenas nas obras em curso, prevê um ritmo de operações confortável no primeiro semestre, passando no segundo semestre a um baixo nível de produção, quase exclusivamente dedicada aos trabalhos de manutenção de via. A menos que obtenha novas adjudicações

Prevê a redução dos proveitos operacionais totais para € 41,6 milhões.

OFM

Ao contrário do ano de 2002, que iniciou com uma carteira de obra muito baixa, a OFM abriu o exercício com uma carteira superior a € 20,3 milhões, valor adequado à sua capacidade produtiva. A escassez de obras marítimas deverá traduzir-se por uma nova subida da componente das obras ferroviárias, que já se situava em 69% do total em 2003. Os proveitos operacionais deverão, assim, rondar os € 19,4 milhões.

5.4.3 Soares da Costa Concessões, SGPS, SA

Embora se trate de uma área com um enorme potencial e se torne evidente que as parcerias público-privado são a mola fundamental do desenvolvimento do País, pelo menos nos próximos dez ou quinze anos, a promoção de novas concessões para empreendimentos ou serviços públicos atravessou um período de apatia em 2003. Tudo indica que este cenário se vai alterar em 2004, pelo que consideramos que esta nossa sub-holding e as suas participadas têm, em maior ou menor grau, um alto potencial de desenvolvimento.

A eventual concessão da auto-estrada na Costa Rica ao consórcio em que participamos (cf. Rubrica 3.4 acima) trará um novo aporte à importância desta área de negócios, mas, se acontecer, não terá efeitos nos proveitos do Grupo nos próximos 2/3 anos.

As receitas da SCUTVIAS, com todo o itinerário agora em exploração, vão registar um crescimento assinalável a partir de 2005, como se induz do facto de o total das receitas variáveis previsto para todo o ano de 2004 ter sido atingido em Março.

Não é de prever uma alteração significativa na actividade e no desempenho da Recolte.

A Indáqua e as suas participadas deverão manter o actual nível de actividade, só passível de crescimento sustentado depois de devidamente clarificada a relação público/privados no sector da Água.

As operações da Gayaexplor continuarão na fase de preparação das construções, não sendo de prever receitas de exploração ainda em 2004.

A Companhia de Parques de Estacionamento poderá aumentar significativamente as receitas de exploração, devendo tomar posse de dois parques no Porto: Castelo do Queijo (Foz) no início do Verão e Casa da Música (Boavista) no final do ano. As obras de construção dos parques das novas concessões correm a bom ritmo e procuram-se novas oportunidades através da presença em concursos.

Como referido atrás, a Interairports manter-se-á como concessionária dos aeroportos das Honduras, devendo iniciar um programa de beneficiação dos aeroportos ainda em 2004.

5.4.4 Soares da Costa Imobiliária, SGPS, SA

Dado o mutismo das instâncias competentes, não é possível fazer qualquer previsão sobre data em que entraremos na posse dos terrenos abrangidos pelo Plano de Pormenor das Antas. Iremos, contudo, avançar em 2004 com os projectos dos imóveis a implantar (cerca de 10.500 m²).

As obras do conjunto residencial do PER de Arcozelo correm já em ritmo de cruzeiro, mas ainda não é possível prever quando estão preenchidas as condições para arranque da operação imobiliária em Espinho.

O projecto de obras para conversão do Centro Comercial no Oporto Center, para aí alojar a sede do Grupo, vai iniciar o processo de aprovação e licenciamento. Como se trata de um projecto que poderá ser estruturante para uma zona central do porto, zona que a CMP pretende reavivar, talvez seja de admitir que as obras possam iniciar-se nos finais de 2004, início de 2005.

Obtida a informação prévia da CMP (já após o fecho do exercício), está em curso o projecto para o pequeno imóvel no gaveto das Ruas de Santos Pousada e dos Abraços que irá rematar o conjunto do Oporto Center. Não prevemos passar à fase de construção ainda em 2004. O mesmo se passará com as duas outras operações em Matosinhos e em Lisboa a que se alude na rubrica 3,5 acima.

A gestão da área é exercida de forma global pela equipa da Ciagest, sob a direcção da Administração da SGPS, pelo que não fazemos aqui referência específica a cada uma das empresas da área.

Prevê proveitos consolidados totais de cerca de € 3 milhões e resultado negativo de € 1,5 milhões.

6. SÍNTESE DA PREVISÃO PARA 2004

Grupo Soares da Costa, SGPS, SA

Tendo em conta as contribuições parcelares das 4 áreas de negócios acima focadas, o orçamento previsional do Grupo para 2004 prevê que os Proveitos consolidados totais ultrapassem € 585 milhões, com Proveitos Operacionais da ordem de € 584 milhões.

O EBITDA previsto deverá rondar € 28 milhões e os Resultados Operacionais consolidados deverão ir além de € 14 milhões. O Resultado líquido consolidado (c/ interesses minoritários) deverá estar próximo de € 2,5 milhões.

7. COMPORTAMENTO EM BOLSA

Reproduzimos abaixo as notas e o quadro que, a este propósito, divulgamos no Relatório sobre as práticas ligadas ao governo da Sociedade e Apoio ao Investidor.

Tal como em 2002, foi reduzida a movimentação das acções das Sociedade na Euronext/Lisboa, com as transacções incidindo, apenas, sobre pequenas quantidades de acções ordinárias. As cotações acompanharam a tendência da maioria dos títulos do PSI 30, com pequenas oscilações diárias ou de sessão para sessão. No mapa seguinte apresentamos alguns indicadores do comportamento das acções ordinárias, incluindo a comparação com os dois anos anteriores.

<i>Indicador</i>	<i>Unid.</i>	<i>Valor 2003</i>	<i>Valor 2002</i>	<i>Valor 2001</i>
Acções ordinárias transaccionadas	Unid.	1.166.478	1.932.204	6.200.001
Valor total das acções ord. transaccionadas.	mil €	2.284,7	3.910,3	14.135,0
Valor de abertura no exercício	€/acção	1,94	2,04	2,46
Valor de fecho no exercício	€/acção	1,97	1,94	2,08
Valor médio /acção ordinária	€/acção	1,96	2,02	2,28
Valor máximo acção ordinária	€/acção	2,15	2,11	2,85
Data da sessão respectiva	mmm/dd	Jun/3	Abr/30	Mai
Valor mínimo acção ordinária	€/acção	1,62	1,84	1,60
Data da sessão respectiva	mmm/dd	Jan/29	Out/01	Abr/03

8. FACTOS POSTERIORES AO FECHO DO EXERCÍCIO

O processo de regularização dos créditos de Portugal sobre Angola, entrou numa fase decisiva, tendo os dois Estados chegado a acordo e correndo notícias, em inícios de Abril, de que o Governo de Angola está a fazer diligências no mercado internacional para mobilizar os fundos necessários aos pagamentos.

Foi publicado, em 9 de Janeiro, o Decreto-Lei nº. 12/2004 (cf. www.imoppi.pt) que altera o regime de acesso e permanência na actividade de construção civil, restabelecendo o modelo de alvará único para obras públicas e particulares. São bem vindas as simplificações substantivas ou formais que introduz e esperamos que a sua rigorosa aplicação possa contribuir para a disciplina do sector, embora entendamos que a economia deste diploma não é suficiente para reorganizar e fortalecer o tecido empresarial do sector, libertando-o do caos em que o lançou a lassidão com que foi aplicado o anterior regime. Merece menção muito positiva a campanha de esclarecimento e de sensibilização lançada pelo Governo e o IMOPPI.

Assistiu-se, no primeiro trimestre de 2004, aos primeiros ensaios de instalação de sistemas de consultas e adjudicações por via electrónica no sector público, processo que irá ter consequências profundas no relacionamento das empresas com o Estado. Um destes projectos pilotos, especificamente dirigido para o sector da construção, foi confiado à nossa participada Vortal, operadora do portal e-constroí.

Em Angola, foi publicada, em Fevereiro, uma nova Lei das Sociedades Comerciais (Lei nº. 1/04). Qualquer análise dos seus possíveis efeitos é ainda prematura, mas tudo indica que vem facilitar a vertente jurídico-administrativa da instalação e actividade das empresas.

A visita a Moçambique de uma missão de empresários portugueses, acompanhando S.E. o Senhor Primeiro Ministro, poderá resultar, a médio prazo, no aumento das trocas comerciais e do investimento português naquele País o que não deixará de ter reflexo no mercado da construção.

RECONHECIMENTO

Apresentamos os nossos agradecimentos a todos aqueles com quem lidámos no exercício de 2003 designadamente os nossos Clientes, Investidores, Bancos e Fornecedores ou Consultores – com justo destaque para o BPI e a equipa que connosco colaborou no processo de reestruturação, os agentes da Administração Pública Central e Regional e das Autarquias, a Imprensa em geral e os diversos Operadores na Bolsa e Instituições do mais variado cariz, as empresas nossas Consorciadas e Subempreiteiros e todo o seu Pessoal.

Aos membros dos restantes Órgãos Sociais, bem como aos Auditores da Sociedade, manifestamos uma vez mais o nosso reconhecimento pelo exemplar desempenho das suas funções.

A todos os nossos colaboradores, na Sociedade e suas participadas e associadas, dirigimos a nossa sentida homenagem à dedicação de que deram provas.

Porto, 14 de Abril de 2004
O Conselho de Administração

Laurindo Correia da Costa
(Presidente)

Maria da Conceição Silva e Costa

Fernando Alberto Fiel Barbosa

António Pereira da Silva Neves



Grupo Soares da Costa, SGPS, S.A.
sociedade aberta

PROPOSTA PARA APLICAÇÃO DOS RESULTADOS LÍQUIDOS DO EXERCÍCIO

No respeito do disposto no n.º 1 do art.º 33º do Código das Sociedades Comerciais, e como decorre do seu valor negativo, propomos aos Senhores Accionistas a seguinte aplicação do **resultado líquido não consolidado de menos 4.085.376,39 Euros**, obtido pela Sociedade no exercício que terminou em 31 de Dezembro de 2003, sejam levados à conta :de “Resultados Transitados” .

Porto, 14 de Abril de 2004
O Conselho de Administração

Laurindo Correia da Costa
(Presidente)

Maria da Conceição Silva e Costa

Fernando Alberto Fiel Barbosa

António Pereira da Silva Neves



Grupo Soares da Costa, SGPS, S.A.
sociedade aberta

Exercício de 2003
RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Accionistas com participações superiores a 2%

(valores constantes da informação mais recente recebida do accionista)

Accionista	Número de acções	Direito de voto % do total
TEDAL – Sociedade Gestora de Participações Sociais S.A.		
Directamente	6.397.854	19,99
Total imputável	6.397.854	19,99
Laurindo Correia da Costa		
Directamente	5.017.442	15,68
Através da Soc. Agríc. Quinta do Cisne Lda. de que é Gerente.	562.177	1,76
Total imputável	5.579.619	17,44
Caetano – SGPS, S.A.		
Directamente	5.281.800	16,51
Total imputável	5.281.800	16,51
2 + 3 Imóveis e Participações Lda.		
Directamente	4.035.600	12,61
Através de Gerentes da 2+3 Imóveis e Participações Lda.	446.447	1,40
Total imputável	4.482.047	14,01
TDP - Sociedade Gestora de Participações Sociais S.A.		
Directamente	2.700.000	8,44
Total imputável	2.700.000	8,44
Fundação Salvador Caetano		
Directamente	1.100.684	3,44
Total imputável	1.100.684	3,44
José Manuel Couto Costa		
Directamente	750.050	2,34
Total imputável	750.050	2,34
Fundação Ernesto Lourenço Estrada & Filhos		
Directamente	639.400	2,00
Total imputável	639.400	2,00

Grupo Soares da Costa, SGPS, S.A.

sociedade aberta

Sede Social: Rua da Senhora do Porto, 930, 4250-453 Porto

Capital social 160.000.000 Euros

NIPC 500265763

Matriculada na CRC do Porto sob o nº. 11.298

Exercício de 2003

RELATÓRIO SOBRE AS PRÁTICAS LIGADAS AO GOVERNO DA SOCIEDADE E APOIO AO INVESTIDOR

ANEXO AO RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

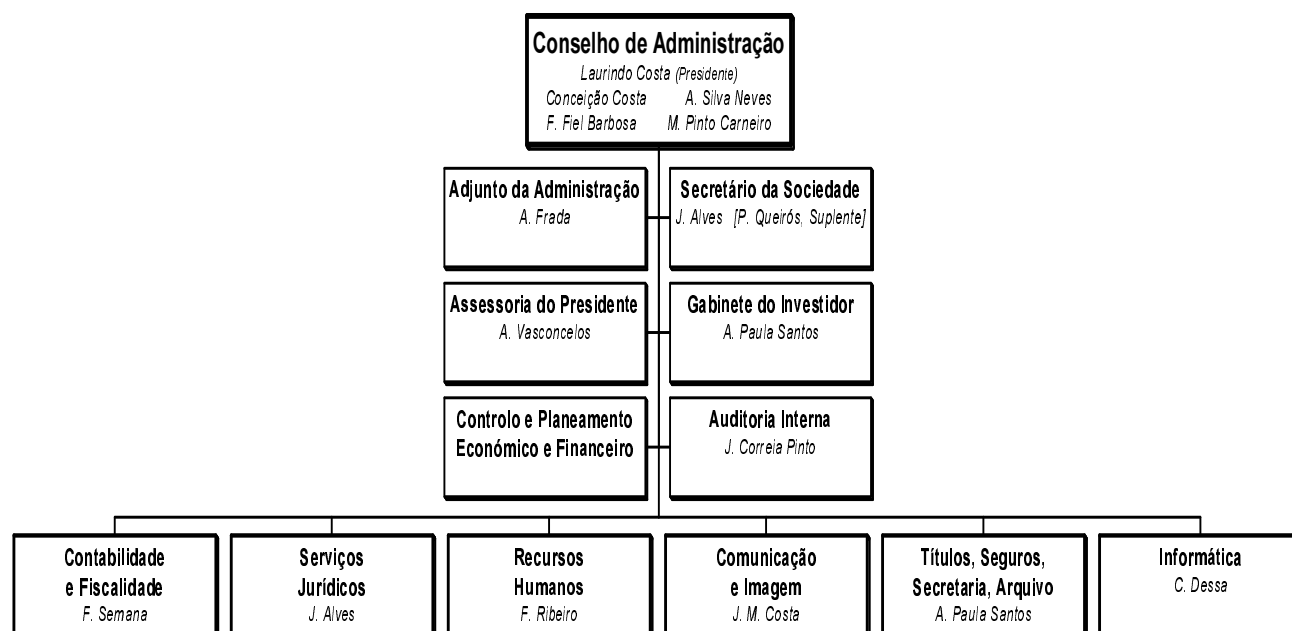
Procuramos, sob este título, agrupar todas as informações relevantes para uma cabal resposta ao disposto no Regulamento nº. 7/2001, com as alterações introduzidas pelo Regulamento nº. 11/2003 e às demais solicitações e recomendações da CMVM em matéria de governação da Sociedade e do relacionamento com o mercado de capitais e os accionistas.

ESTRUTURA ORGANIZATIVA DA SOCIEDADE

Basicamente, a estrutura de direcção e gestão da Sociedade é constituída pelo Conselho de Administração, com os seus órgãos de apoio directo ou de auditoria e controlo, e de órgãos de coordenação e prestação de serviços às empresas do Grupo – Secretariado Geral e Arquivo, Serviços Jurídicos, Recursos Humanos, Sistema Informático, Comunicação e Imagem.

O organograma abaixo ilustra este modelo organizativo, identificando os responsáveis pelas diversas funções.

Organigrama da “Grupo Soares da Costa, SGPS, SA”



A organização do Grupo está patente no frontispício do Relatório de Gestão, com a indicação das participações e do método de consolidação aplicado, no início das demonstrações financeiras consolidadas.

NORMATIVO INTERNO

Prosseguiu, durante o exercício, a revisão exaustiva de todo o normativo interno da Sociedade e do Grupo, com particular relevo nos domínios da gestão dos recursos, humanos, auditoria interna e controlo económico, gestão e controlo de qualidade, segurança e protecção do ambiente.

Códigos de conduta

Existem normas internas sobre a incompatibilidade de funções e conflitos de interesses. Pode ser facultada a sua consulta a accionistas, mediante pedido dirigido ao Gabinete do Investidor.

Outras Regras societárias

Não existem limites ao exercício dos direitos de voto, para além do mínimo estatutário de 100 acções. Durante o exercício e até esta data, o direito de voto é extensivo às acções preferenciais.

Não são reconhecidos direitos especiais a qualquer accionista, para além dos que derivam da natureza das acções preferenciais, nos termos da Lei. Não se conhece a existência de acordos parassociais.

Auditoria Interna e Controlo de risco

Existem mecanismos de controlo de gestão e de auditoria interna. Estas funções estão a cargo de dois departamentos autónomos, que reportam directamente à Administração, (cf. “Mapa de Funções “ acima). A sua acção abrange toda a Sociedade e as restantes Empresas do Grupo.

Adopção das Normas Internacionais de Contabilidade em 2005

À data deste relatório, procede-se ao levantamento de todas as medidas a tomar neste sentido, quer relativamente à política e prática, quer relativamente às transformações a introduzir na programação, nas aplicações e na aparelhagem e rede informáticas utilizadas no nosso SI e no registo e tratamento de dados contabilísticos. Considerando a flexibilidade do nosso sistema, como demonstrado aquando da introdução do euro, não prevemos problemas de maior neste domínio.

Por outro lado, estamos a preparar um programa de formação dos operadores e técnicos de contas e de iniciação dos utilizadores correntes.

ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO

Configuração e Composição

A gestão da Sociedade, é superiormente exercida pelo Conselho de Administração, composto por cinco Administradores, todos com funções executivas.

Mantiveram-se em funções no exercício em análise todos os membros do Conselho de Administração eleitos em 29/5/2002 para o quadriénio 2002/2005, a saber::

- Sr. Laurindo Correia da Costa (Presidente)
- Dr.^a Maria da Conceição Silva e Costa (Vogal)
- Dr. António Pereira da Silva Neves (Vogal)
- Eng. Fernando Alberto Fiel e Barbosa (Vogal)
- Eng. Manuel Alberto Pinto Almeida Carneiro (Vogal)

Já após o termo do exercício, o Exmo. Sr. Eng.º M. A. Pinto Carneiro renunciou às suas funções, com efeitos a partir de 31 de Janeiro de 2004.

Administradores Independentes

Não são considerados administradores independentes, o Sr. Laurindo Costa e a Sra. Dra. Conceição Costa, accionistas por direito próprio e em representação de sociedades accionistas.

Os demais Administradores são considerados independentes, por não serem accionistas ou, sendo-o, por possuírem um número muito reduzido de acções.

Outras Sociedades em que os membros da Administração exercem cargos sociais

A informação disponível sobre esta matéria encontra-se permanentemente acessível a qualquer accionista que a solicite junto do Gabinete do Investidor. Transcreve-se a seguir a informação que nos foi disponibilizada com referência a 31/12/2003.

- Sr. Laurindo Correia da Costa

- Presidente do Cons. Adm. da Porto Carlton – Soc. de Construção e Exploração Hoteleira S.A.
 - Gerente da Sociedade Agrícola da Quinta do Cisne, Lda.
 - Gerente da LPR – Participações, Investimentos, Compra e Venda de Bens Móveis e Imóveis, Lda.
 - Gerente da Cisne Imobiliária, Lda.
 - Presidente Mesa da Assemb. Geral da SOKIWI - Soc. Com. de Produtos de Kiwi, SA.
- Dr.^a Maria da Conceição Silva e Costa
- Presidente do Cons. Adm da Soares da Costa Indústria, SGPS, SA.
 - Presidente do Cons. Adm da Clear – Instalações Electromecânicas, SA
 - Presidente do Cons. Adm da Construções Metálicas Socometal, SA
 - Presidente do Cons. Adm da Maxbela – Sociedade Técnica de Madeiras, SA
 - Presidente do Cons. Adm da Prêgaia – Sociedade Pré-Fabricação, SA
 - Presidente do Cons. Adm da Habitop – Sociedade Imobiliária, SA
 - Presidente do Cons. Adm da Soarta – Sociedade Imobiliária da Soares da Costa, SA
 - Administradora da Soares da Costa Imobiliária, SGPS, SA.
 - Gerente da Albino Caetano Duarte, Lda.
 - Gerente da E M G - Ecografia e Mamografia de Gaia
 - Gerente da Paulo Matos, Lda
 - Gerente da 2 + 3 - Imóveis e Participações, Lda
 - Gerente da Sodel – Empreendimentos Imobiliários, Lda.
 - Gerente da Cisne Imobiliária, Lda.
 - Vogal do Cons. Fiscal da Porto Carlton – Soc. Construção e Exploração Hoteleira, S.A.
- Dr. António Pereira da Silva Neves
- Administrador da Soares da Costa Construção, SGPS, S.A.
 - Administrador da Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A.
 - Gerente da Albino Caetano Duarte, Lda.
- Eng. Fernando Alberto Fiel e Barbosa
- Presidente do Cons. Adm da Soares da Costa Construção, SGPS, S.A.
 - Presidente do Cons. Adm da Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A.
- Eng. Manuel Alberto Pinto Almeida Carneiro
- Presidente do Cons. Adm da Soares da Costa Imobiliária, SGPS, S.A.
 - Administrador da Habitop – Sociedade Imobiliária, SA
 - Administrador da MZI - Sociedade Construções, S.A.
 - Administrador da Soarta - Soc. Imobiliária Soares da Costa, S.A.
 - Administrador da Ciagest – Imobiliária e Gestão, S.A.
 - Administrador da Mercados Novos – Imóveis Comerciais, SA
 - Gerente da Imobal – Imobiliária do Algarve, Lda.
 - Gerente da Sodel – Empreendimentos Imobiliários, Lda.
 - Gerente da Albino Caetano Duarte, Lda..

Outras Sociedades em que os membros do Conselho Fiscal exercem cargos sociais

- Dr. José Luís de Barros Soares Barbosa
- Presidente do Cons. Fiscal da Universidade Portucalense Infante D. Henrique, C.R.L.
- Sr Augusto Gaspar Teixeira Ferreira
- Sócio Gerente da Gaspar Ferreira Lda.

Outras Sociedades em que os membros da Mesa da Assembleia Geral exercem cargos sociais

- Dr. António Jorge Gonçalves Afonso
- Presidente da Mesa da A.G. da Sociedade Intraplás - Sociedade Transformadora de Plásticos, SA.
 - Presidente da Mesa da A.G. da Sociedade Siena – Comércio Internacional, S.A.
 - Presidente da Mesa da A.G. da Sociedade Indigopartner SGPS, S.A.
 - Presidente do Cons. Fiscal da Sociedade Ruipaula – Imobiliária, S.A.
 - Secretário da Mesa da A.G. da Sociedade Guilfe – Soc. Técnica Exportação S.A.
- Dr. António Manuel Barbosa da Frada
- Presidente do Cons. Adm.da Soares da Costa Concessões, SGPS, S.A.

- Presidente do Cons. Adm. da SCUTVIAS Autoestradas da Beira Interior, S.A.
- Administrador da Soares da Costa Imobiliária, SGPS, S.A.
- Administrador da C.P.E.- Comp^a. de Parques de Estacionamento, S.A.
- Vogal do Conselho Geral da INDÁQUA, Indústria e Gestão de Águas, S.A.
- Secretário da Mesa da A.G. da Porto Carlton – Soc. Construção e Exploração Hoteleira, SA

- Dr. Jorge Manuel Oliveira Alves

- Presidente da Mesa da A.G. da Soares da Costa Indústria, SGPS, S.A.
- Presidente da Mesa da A.G. da Soares da Costa Concessões, SGPS, S.A.
- Presidente da Mesa da A.G. da Soares da Costa Construção, SGPS, S.A.
- Presidente da Mesa da A.G. da Soares da Costa Imobiliária, SGPS, S.A.
- Presidente da Mesa da A.G. da Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A.
- Presidente da Mesa da A.G. da Soarta – Sociedade Imobiliária Soares da Costa, S.A.
- Presidente da Mesa da A.G. da Ciagest – Imobiliária e Gestão, S.A.
- Presidente da Mesa da A.G. da Mercados Novos – Imóveis Comerciais, S.A.
- Secretário da Mesa da A.G. da Clear – Instalações Electromecânicas, S.A.
- Secretário da Mesa da A.G. da Construções Metálicas Socometal, S.A.
- Secretário da Mesa da A.G. da Maxbela – Sociedade Técnica de Madeiras, S.A.
- Secretário da Mesa da A.G. da Pregaia – Sociedade Pré-Fabricação, S.A.
- Secretário da Mesa da A.G. da Habitop – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Secretário da Mesa da A.G. da MZI - Sociedade Construções, S.A.

Comissão Executiva

Não existe nem Comissão Executiva nem qualquer outra comissão com competência em matéria de gestão da Sociedade.

Exercício das competências do órgão de Administração

O Conselho de Administração reuniu informalmente, com periodicidade semanal, e mensalmente em sessão formal contando com a presença da Secretário da Sociedade.

A Administração exerce as suas funções directamente e de forma colegial. Todos os Administradores têm funções executivas na gestão da Sociedade. O Presidente, Sr. Laurindo Costa, exerce as funções de chefe executivo supremo do Grupo.

Os Vogais, juntamente com o Adjunto da Administração, assumem a direcção de cada uma das 4 grandes áreas de negócios: Sr. Eng. Fiel Barbosa (Construção), Sra. Dra. Conceição Costa (Indústria), Sr. Eng. Pinto Carneiro (Imobiliária, até 31/12/2003), Dr A. Frada (Concessões e, após 1/1/2004, Imobiliária). O Sr. Dr. A. Silva Neves é o Principal Responsável Financeiro (CFO).

Indexação das remunerações a resultados ou cotações

As remunerações dos Administradores não são directamente dependentes dos resultados do exercício nem da evolução das cotações das acções da Sociedade.

Remuneração dos membros do Conselho de Administração (cf. nota n.º 43 ABDR)

As remunerações dos 5 membros do Conselho de Administração durante o exercício de 2003 totalizaram € 638.125.

Os valores acima correspondem às remunerações fixas, não tendo os Administradores auferido qualquer remuneração variável durante o exercício.

Cada Administrador recebeu ainda € 958,65 de subsídio de alimentação.

PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Membros do Conselho de Administração

Sr. Laurindo Correia da Costa

Em 1/1/2003 detinha 5.017.442 acções e mantém a mesma quantidade.

É Sócio Gerente da Sociedade Agrícola Quinta do Cisne Lda. Em 1/1/2002 detinha 562.177 acções e mantém a mesma quantidade.

Dra. Maria da Conceição Silva e Costa

Em 1/1/2003 detinha 211.446 acções e mantém a mesma quantidade.

É Sócia Gerente da 2 + 3 – Imóveis e Participações Lda. Em 1/1/2002 detinha 4.035.600 acções e mantém a mesma

quantidade.

Dr. António Pereira da Silva Neves

Em 1/1/2002 detinha 2.644 acções e mantém a mesma quantidade.

Membros do Conselho Fiscal

Dr. José Luís de Barros Soares Barbosa

Em 1/1/2002 detinha 104 acções, e mantém a mesma quantidade.

Augusto Gaspar Teixeira Ferreira

Em 1/1/2002 detinha 11.347 acções, e mantém a mesma quantidade.

Os restantes membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização não detêm acções da Sociedade.

COMISSÕES DE CONTROLO INTERNO

Existe apenas a Comissão de Remunerações, eleita em Assembleia Geral, que fixa as remunerações dos membros dos órgãos sociais.

SECRETÁRIO DA SOCIEDADE

O cargo de Secretário e de Secretário Suplente da Sociedade são desempenhados, desde 3/01/2003, respectivamente pelo Sr. Dr. Jorge Manuel Oliveira Alves e pelo Sr. Dr. Pedro Miguel Tigre Falcão Queirós.

AUDITORES

Remunerações dos auditores

São auditores da Sociedade as firmas Ledo, Morgado e Associados, SROC, e Deloitte & Touche – Auditores e Consultores, Lda..

Estas firmas e outras pessoas colectivas com as quais as mesmas têm uma vinculação de domínio, receberam, no exercício de 2003, da Sociedade e da quaisquer outras pessoas colectivas nas quais a Sociedade detém uma posição de domínio, o total de :€ 174.347, referentes à prestação do seguinte:

- | | |
|--|-------|
| • Serviços de certificação legal de contas | 82,6% |
| • Serviços de garantia e fiabilidade | 0,0% |
| • Serviços de consultoria fiscal | 17,4% |
| • Outros serviços | 0,0% |

Independência dos auditores

O Conselho de Administração da Sociedade declara que, na contratação de qualquer projecto e antes da sua adjudicação, se assegura que os Auditores da Sociedade e sua respectiva rede não foram nem são contratados serviços que, nos termos da Recomendação o nº. C (202) 1873, de 2004/5/16, da Comissão Europeia , possam por em causa a sua independência

EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO E REPRESENTAÇÃO DE ACCIONISTAS

Por regra, a convocatória da Assembleia Geral, devidamente publicitada, contém toda a informação sobre esta matéria.

O exercício do direito de voto e a representação de Accionistas são regulamentados nos Estatutos da Sociedade, em estrita observância das disposições legais aplicáveis, como transcrito abaixo.

De acordo com o estipulado no número 1 do artigo 8º dos Estatutos da Sociedade:

“Fazem parte da Assembleia Geral os accionistas com direito a voto que, até quinze dias antes da data marcada para a reunião, tiverem averbadas em seu nome, no livro de registo da Sociedade, pelo menos cem acções e ainda os que, no mesmo prazo, fizerem prova de terem depositadas em seu nome numa instituição de crédito, igual quantidade de acções;

Cada grupo de cem acções corresponde a um voto;

Os accionistas com menor número de acções podem agrupar-se e fazer-se representar por um deles;

Os accionistas podem fazer-se representar na reunião, mas os que forem pessoas singulares apenas podem ser representados por outros accionistas. As pessoas colectivas deverão comunicar ao Presidente da Mesa, por carta recebida até às dezassete horas do penúltimo dia anterior ao fixado para a reunião da Assembleia Geral, o nome de quem as representa.

De igual modo, a representação das pessoas singulares deve ser comunicada por carta dirigida ao Presidente da Mesa, a entregar até às dezassete horas do dia útil anterior à reunião, sendo a respectiva assinatura reconhecida notarialmente.

Atendendo ao disposto no artº 22º do Código dos Valores Mobiliários, o direito de voto sobre as matérias constantes da Ordem de Trabalhos pode ser exercido por correspondência. Para esse efeito, os accionistas com direito a voto que pretendam exercê-lo por correspondência, além de cumprirem todas as condições e prazos acima referidos para demonstrar essa sua qualidade, deverão expressar o seu propósito por carta dirigida ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral e que seja recebida na sede social até às ____ horas do dia ____ (*17 horas de 10 de Maio de 2004, no caso vertente*) na qual indicarão também a sua identificação, domicílio e número de acções de que são titulares, que será conferido com o entretanto certificado pela instituição financeira onde as mesmas estão inscritas, sendo este o prevalecente. Tal carta deverá ainda conter a assinatura do accionista reconhecida notarialmente, autenticada pela Sociedade ou acompanhada de fotocópia do seu bilhete de identidade e juntamente com ela, os accionistas incluirão, em envelope fechado, o sentido do seu voto quanto a cada um dos pontos da ordem de trabalhos, de forma especificada e inequívoca, seguido da sua assinatura exarada de modo idêntico ao que consta da carta de remessa.”

Estas disposições constam sempre do texto da convocatória da Assembleia Geral. Durante os 15 dias anteriores à data da Assembleia Geral, encontram-se à disposição dos Senhores Accionistas para consulta, na Sede da Empresa (Gabinete do Investidor), os documentos referentes aos assuntos constantes na ordem de trabalhos.

COMPORTAMENTO BOLSISTA – RELAÇÕES COM OS INVESTIDORES

O capital social da Sociedade é representado por 32.000 000 acções ao portador, com o valor nominal de € 5, tituladas de forma escritural, das quais 5.400.000 preferenciais e 26.600.000 ordinárias. Em conformidade com o disposto no nº. 3 do artº. 342 do Código das Sociedades Comerciais as acções preferenciais gozam actualmente do direito de voto.

As acções e as obrigações da Sociedade estão cotadas na Euronext, figurando as primeiras na composição do PSI 30

Evolução da cotação das acções

Tal como em 2002, foi reduzida a movimentação das acções das Sociedade na Euronext/Lisboa, com as transacções incidindo, apenas, sobre pequenas quantidades de acções ordinárias. As cotações acompanharam a tendência da maioria dos títulos do PSI 30, com pequenas oscilações diárias ou de sessão para sessão. No mapa seguinte apresentamos alguns indicadores do comportamento das acções ordinárias, incluindo a comparação com os dois anos anteriores.

<i>–Indicador</i>	<i>Unid.</i>	<i>Valor 2003</i>	<i>Valor 2002</i>	<i>Valor 2001</i>
Acções ordinárias transaccionadas	Unid.	1.166.478	1.932.204	6.200.001
Valor total das acções ord. transaccionadas.	mil €	2.284,7	3.910,3	14.135,0
Valor de abertura no exercício	€/acção	1,94	2,04	2,46
Valor de fecho no exercício	€/acção	1,97	1,94	2,08
Valor médio /acção ordinária	€/acção	1,96	2,02	2,28
Valor máximo acção ordinária	€/acção	2,15	2,11	2,85
Data da sessão respectiva	mmm/dd	Jun/3	Abr/30	Mai
Valor mínimo acção ordinária	€/acção	1,62	1,84	1,60
Data da sessão respectiva	mmm/dd	Jan/29	Out/01	Abr/03

Após o fecho do exercício, a situação apresenta-se diferente. Após uma ligeira descida na primeira metade de Janeiro de 2004, com a Bolsa já em alta, as cotações acompanharam, primeiro, e depois ultrapassaram a média geral de valorização, crescendo muito a frequência das transacções em cada sessão e o volume médio de cada lote, sendo comum a transacção de lotes relativamente vultosos. De 1/1/2004 a 16/4/2004 foram transaccionadas 3.674.514 acções ordinárias, com uma cotação média de € 2,41. No mesmo período as cotações registaram uma subida de 63,4%, tendo aberto a € 1,94 em 1 de Janeiro, fecharam a € 3,17 em 16 de Março, com um mínimo de € 1,86 em 12 de Janeiro e o máximo de 3,30 em 15 e 16 de Março.

Obrigações

Procedeu-se ao pagamento pontual da 1ª. Tranche do empréstimo obrigacionista contraído no exercício de 2000 (obrigações Soares da Costa 2000) , no montante de € 2,5 milhões e dos juros referentes ao mesmo empréstimo.

A 2ª. Tranche destas obrigações, igualmente no valor nominal de € 2,5 milhões, será paga em 2004, pelo que esta verba transitou, nos balanços, da conta “Dívidas a terceiros – M/L prazo” para “Dívidas a terceiros – Curto Prazo”.

Dividendos

A Sociedade não distribuiu dividendos durante o exercício de 2003 ou referentes ao mesmo exercício.

Planos de atribuição de acções

Não vigoraram, durante o exercício, quaisquer planos de atribuição de acções ou de opção de aquisição de acções.

Divulgação de informação

A divulgação de informação pertinente para o mercado de capitais é enviada electronicamente para a C.M.V.M. e para o Boletim de Cotações da Euronext/Lisboa. Dá-se integral cumprimento ao disposto na lei sobre a publicação de informação (relatório anual e contas, convocatórias, avisos, ...) na imprensa e sobre a disponibilização de documentos necessários à participação na Assembleia Geral.

A página oficial da Sociedade na internet, www.soaresdacosta.pt, contém informação dirigida ao investidor, designadamente indicadores económico-financeiros actualizados trimestralmente, convocatórias de Assembleias Gerais e deliberações destas, emissões de títulos, pagamentos relativos a dividendos, obrigações ou outros títulos, comunicação de factos relevantes. A partir da página, poderão ainda obter-se, por e-mail, os estatutos da Sociedade e, em formato comprimido, o Relatório Anual e Demonstrações Financeiras ou a Informação Semestral.

APOIO AO INVESTIDOR

Na qualidade de representante oficial da Sociedade para o mercado, o Administrador, Sr. Dr. António da Silva Neves, secundado pelo Gabinete do Investidor, é o responsável pelas relações da Sociedade com investidores e demais agentes do mercado de capitais. Conjuntamente com o porta-voz da Sociedade, Sr. Dr. António Frada, assegura ainda os contactos com a imprensa da especialidade.

O Sr. Dr. Silva Neves pode ser contactado pelo endereço e-mail a.silva.neves@soaresdacosta.pt. As entrevistas pessoais são normalmente reservadas a accionistas ou seus representantes, gestores de fundos ou carteiras, corretores, agentes da Banca e outros operadores no mercado de capitais. Os pedidos de entrevista deverão ser feitos ou por esta via ou pelo telefone 228 342 328. Os profissionais da imprensa podem contactar o Sr. Dr. Frada pelo e-mail antonio.frada@soaresdacosta.pt ou pelo telefone 228 342 391.

O Gabinete do Investidor, na dependência do Sr. Dr. Silva Neves, é chefiado pelo Sr. Paula Santos, acessível pelo e-mail a.paula.santos@soaresdacosta.pt ou pelo telefone 228 342 534. O Gabinete presta informação avulsa sobre o comportamento histórico dos títulos da Sociedade, inscrição (directa ou por mandatário) para as Assembleias Gerais e fornecimento dos respectivos documentos de preparação, pagamentos de dividendos, cupões ou remição de títulos, fornecimento de relatórios anuais e informações semestrais e trimestrais, demonstrações financeiras respectivas e divulgação de factos relevantes. A informação poderá ser transmitida por correio ou e-mail, em formato comprimido no caso de documentos extensos.

A prestação de informações ou fornecimento de documentos só é prestada mediante identificação do requerente, podendo ser ainda solicitado que justifique o seu interesse na informação e a qualidade em que o faz.

Porto, 14 de Abril de 2004

O Conselho de Administração

Laurindo Correia da Costa

(Presidente)

Maria da Conceição Silva e Costa

Fernando Alberto Fiel Barbosa

António Pereira da Silva Neves

BALANÇO

ACTIVO	31 de Dezembro de 2003		31.Dez.2002	
	Activo Bruto	Amortizações e Provisões	Activo Líquido	Activo Líquido
IMOBILIZADO				
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS				
Despesas de instalação	585.004,96	194.982,15	390.022,81	0,00
Imobilizações em curso	0,00		0,00	584.721,23
	<u>585.004,96</u>	<u>194.982,15</u>	<u>390.022,81</u>	<u>584.721,23</u>
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS				
Edifícios e outras construções	7.483,87	3.750,98	3.732,89	4.481,28
Equipamento de transporte	414.014,12	306.072,59	107.941,53	116.042,40
Equipamento administrativo	4.753.767,80	4.426.604,63	327.163,17	1.285.628,96
Imobilizações em curso	13.502,13		13.502,13	0,00
	<u>5.188.767,92</u>	<u>4.736.428,20</u>	<u>452.339,72</u>	<u>1.406.152,64</u>
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
Partes de capital em empresas do grupo	270.185.714,54		270.185.714,54	270.185.714,54
Empréstimos a empresas do grupo	4.569.800,00		4.569.800,00	0,00
Partes de capital em empresas associadas	307.582,63		307.582,63	307.582,63
Títulos e outras aplicações financeiras	2.341.292,47		2.341.292,47	2.331.292,47
Adiantamentos p/c de investim. financeiros	50.000,00		50.000,00	0,00
	<u>277.454.389,64</u>		<u>277.454.389,64</u>	<u>272.824.589,64</u>
CIRCULANTE				
EXISTENCIAS				
	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
DÍVIDAS DE TERCEIROS-MÉD E LONG PRAZO				
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
DÍVIDAS DE TERCEIROS-CURTO PRAZO				
Cientes - c/c	1.023.802,68		1.023.802,68	0,00
Empresas do grupo	5.100.037,94		5.100.037,94	21.886,25
Empresas participadas e participantes	142.673,56		142.673,56	139.132,72
Estado e outros entes públicos	1.477.364,26		1.477.364,26	1.974.097,15
Outros devedores	1.970,21		1.970,21	948,05
	<u>7.745.848,65</u>	<u>0,00</u>	<u>7.745.848,65</u>	<u>2.136.064,17</u>
DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA				
Depósitos bancários	9.394,73		9.394,73	0,00
Caixa	9.626,76		9.626,76	30.000,00
	<u>19.021,49</u>		<u>19.021,49</u>	<u>30.000,00</u>
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS				
Custos diferidos	424.637,81		424.637,81	495.789,28
	<u>424.637,81</u>		<u>424.637,81</u>	<u>495.789,28</u>
Total de amortizações		<u>4.931.410,35</u>		
Total de provisões		<u>0,00</u>		
TOTAL DO ACTIVO	<u>291.417.670,47</u>	<u>4.931.410,35</u>	<u>286.486.260,12</u>	<u>277.477.316,96</u>

BALANÇO

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	31 de Dezembro de 2003	31.Dez.2002
CAPITAL PRÓPRIO		
Capital	160.000.000,00	160.000.000,00
Ajust.Partes de Capital em Filiais e Associadas	(660.530,30)	(660.530,30)
Reservas de reavaliação	4.343.326,35	4.343.326,35
Reservas:		
Reservas legais	2.904.235,63	2.620.476,01
Outras reservas	2.300.019,94	133.163,41
Resultados transitados	0,00	(3.224.576,17)
Resultado líquido do exercício	(4.085.376,39)	5.675.192,32
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	164.801.675,23	168.887.051,62
PASSIVO		
PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS	0,00	0,00
DÍVIDAS A TERCEIROS - MÉDIO E LONGO PRAZO		
Empréstimos por obrigações - não convertíveis	12.500.000,00	17.500.000,00
Dívidas a instituições de crédito	46.920.062,72	58.638.531,28
	59.420.062,72	76.138.531,28
DÍVIDAS A TERCEIROS - CURTO PRAZO		
Empréstimos por obrigações - não convertíveis	5.000.000,00	2.500.000,00
Dívidas a instituições de crédito	8.543.618,08	7.314.376,12
Fornecedores - c/c	635.791,03	260.443,02
Empresas do grupo	44.965.373,09	0,00
Outros accionistas	21.573,22	21.573,22
Fornecedores de imobilizado - c/c	150.905,50	44.842,76
Estado e outros entes públicos	2.183.352,00	1.150.000,00
Outros credores	4.634,96	20.479.444,29
	61.505.247,88	31.770.679,41
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
Acréscimos de custos	759.274,29	681.054,65
	759.274,29	681.054,65
TOTAL DO PASSIVO	121.684.584,89	108.590.265,34
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	286.486.260,12	277.477.316,96

O Técnico de Contas

Pelo Conselho de Administração

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

CUSTOS E PERDAS	31 de Dezembro de 2003		31 de Dezembro de 2002	
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas				
Mercadorias	0,00		0,00	
Matérias	0,00	0,00	76.375.387,60	76.375.387,60
Fornecimentos e serviços externos		1.884.473,53		215.597.146,69
Custos com o pessoal				
Remunerações	3.283.225,83		61.582.222,53	
Encargos sociais	834.886,10	4.118.111,93	13.556.309,19	75.138.531,72
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo	1.214.823,10		9.165.304,65	
Provisões	0,00	1.214.823,10	0,00	9.165.304,65
Impostos	262.938,25		2.430.763,00	
Outros custos e perdas operacionais	19.981,58	282.919,83	984.987,72	3.415.750,72
(A)		7.500.328,39		379.692.121,38
Perdas em empresas do grupo e associadas	0,00		3.151.867,58	
Juros e custos similares				
Relativo a empresas do grupo	1.366.135,43		0,00	
Outros	3.345.227,19	4.711.362,62	26.608.751,69	29.760.619,27
(C)		12.211.691,01		409.452.740,65
Custos e perdas extraordinárias		273.073,54		57.296.220,09
(E)		12.484.764,55		466.748.960,74
Imposto sobre o rendimento do exercício		(2.348.351,72)		1.150.000,00
(G)		10.136.412,83		467.898.960,74
Resultado líquido do exercício		(4.085.376,39)		5.675.192,32
		6.051.036,44		473.574.153,06

PROVEITOS E GANHOS	31 de Dezembro de 2003		31 de Dezembro de 2002	
Vendas				
Mercadorias	0,00		0,00	
Produtos acabados e intermédios	0,00		12.207.852,72	
Prestações de serviços	4.831.808,18	4.831.808,18	364.711.229,00	376.919.081,72
Variação da produção	0,00		(3.570.556,90)	
Trabalhos para a própria empresa	0,00		934.000,37	
Proveitos suplementares	18.041,40		14.309.160,46	
Outros proveitos e ganhos operacionais	2,07	18.043,47	2.220,09	11.674.824,02
(B)		4.849.851,65		388.593.905,74
Ganhos em empresas do grupo e associadas	0,00		10.714.011,56	
Rendimentos de participação de capital	12.609,14		201.921,35	
Outros juros e proveitos similares				
Relativo a empresas do grupo	110.540,69		0,00	
Outros	3,26	123.153,09	10.345.064,60	21.260.997,51
(D)		4.973.004,74		409.854.903,25
Proveitos e ganhos extraordinários		1.078.031,70		63.719.249,81
(F)		6.051.036,44		473.574.153,06

RESUMO :

Resultados operacionais	(B)-(A)	(2.650.476,74)	8.901.784,36
Resultados financeiros	(D-B)-(C-A)	(4.588.209,53)	(8.499.621,76)
Resultados correntes	(D)-(C)	(7.238.686,27)	402.162,60
Resultados antes de impostos	(F)-(E)	(6.433.728,11)	6.825.192,32
Resultado líquido do exercício	(F)-(G)	(4.085.376,39)	5.675.192,32

RUBRICAS	EXERCÍCIOS	
	31 de Dezembro de 2003	31 de Dezembro de 2002
Vendas e prestações de serviços	4.849.849,58	391.228.242,18
Custo das vendas e das prestações de serviços	(4.579.570,41)	(355.033.153,15)
Resultados brutos	270.279,17	36.195.089,03
Outros proveitos e ganhos operacionais	2,07	2.220,09
Custos de distribuição	0,00	0,00
Custos administrativos	(2.900.776,40)	(26.310.537,04)
Outros custos e perdas operacionais	(19.981,58)	(984.987,72)
Resultados operacionais	(2.650.476,74)	8.901.784,36
Custo líquido de financiamento	(4.506.002,74)	(6.301.072,50)
Ganhos em filiais e associadas	0,00	7.562.143,98
Ganhos em outros investimentos	12.609,14	201.921,35
Resultados não usuais ou não frequentes	710.142,23	(3.539.584,87)
Resultados correntes	(6.433.728,11)	6.825.192,32
Impostos sobre os resultados correntes	2.348.351,72	(1.150.000,00)
Resultados correntes após impostos	(4.085.376,39)	5.675.192,32
Resultados Extraordinários	0,00	0,00
Impostos sobre os resultados extraordinários	0,00	0,00
Resultados líquidos	(4.085.376,39)	5.675.192,32
Resultados por acção	(0,13)	0,18

DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES DOS FUNDOS CIRCULANTES

1 - Aumento das existências

0,00

1 - Diminuições das existências

0,00

2 - Aumentos das dívidas de terceiros a curto prazo:

Clientes, c/c	1.023.802,68
Empresas do grupo	5.078.151,69
Empresas participadas e participantes	3.540,84
Outros devedores	<u>1.022,16</u>

6.106.517,37

2 - Diminuições de dívidas de terceiros de curto prazo:

Estado e outros entes públicos	<u>496.732,89</u>	496.732,89
--------------------------------	-------------------	------------

3 - Diminuições das dívidas a terceiros a curto prazo:

Outros credores	<u>20.474.809,33</u>	20.474.809,33
-----------------	----------------------	---------------

3 - Aumentos das dívidas a terceiros a curto prazo:

Empréstimos por obrigações	2.500.000,00	
Dívidas a instituições de crédito	1.229.241,96	
Fornecedores, c/c	375.348,01	
Empresas do grupo	44.965.373,09	
Fornecedores de imobilizado, c/c	106.062,74	
Estado e outros entes públicos	1.033.352,00	50.209.377,80

4 - Aumento das disponibilidades

Depósitos bancários	<u>9.394,73</u>	9.394,73
---------------------	-----------------	----------

4 - Diminuição das disponibilidades

Caixa	<u>20.373,24</u>	20.373,24
-------	------------------	-----------

5 - Acréscimos e Diferimentos

0,00

5 - Acréscimos e Diferimentos

Acréscimos de custos	78.219,64	
Custos diferidos	71.151,47	149.371,11

6 - Diminuição dos Fundos Circulantes

24.285.133,61
50.875.855,04

50.875.855,04

DEMONSTRAÇÃO DA ORIGEM E DA APLICAÇÃO DE FUNDOS

Origem dos fundos		Aplicação dos fundos	
Internas:		Distribuições:	
Resultado líquido do exercício	(4.085.376,39)	Por aplicação de resultados	3.224.576,17
Amortizações	1.214.823,10	(2.870.553,29)	
Externas:		Diminuições dos capitais próprios:	
Aumentos dos capitais próprios:			
Resultados transitados	3.224.576,17		0,00
Movimentos financeiros a médio e longo prazo:		Movimentos financeiros a médio e longo prazo:	
Diminuições de investimentos financeiros:		Aumentos de investimentos financeiros:	
	0,00	Empréstimos a emp do grupo	4.569.800,00
		Títulos e outras aplic.financ.	10.000,00
		Adiant p/c inv financeiros	50.000,00
			4.629.800,00
Diminuições das dívidas de terceiros a médio e longo prazo:		Aumento das dívidas de terceiros a médio e longo prazo:	
	0,00		0,00
Aumentos de dívidas a terceiros a médio e longo prazo:		Diminuições dívidas a terceiros a médio e longo prazo:	
	0,00	Empréstimos por obrigações	5.000.000,00
		Dívidas a instituições de crédito	11.718.468,56
			16.718.468,56
			21.348.268,56
Diminuições de imobilizações:		Aumentos das imobilizações:	
Cessão de imobilizações		Trabalhos da empresa para ela própria:	
Imobilizações corpóreas		Imobilizações corpóreas	
Equipamento de transporte	5.534,51		
Equipamento administrativo	191.572,33		0,00
Imobilizações incorpóreas		Aquisição de imobilizações:	
	0,00	Imobilizações incorpóreas	
		Despesas de instalação	283,73
			283,73
		Imobilizações corpóreas	
		Equipamento de transporte	125.500,00
		Equipamento administrativo	124.132,74
			249.632,74
		Imobilizações em curso	
		Equipamento administrativo	13.502,13
			13.502,13
			263.418,60
Diminuição dos fundos circulantes	<u>24.285.133,61</u>		
	24.836.263,33		24.836.263,33

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

31 de Dezembro de 2003

31 de Dezembro de 2002

Actividades operacionais:

Recebimentos de clientes	5.102.559,04		349.108.062,38	
Pagamentos a fornecedores	(2.065.161,80)		(250.137.568,00)	
Pagamentos ao pessoal	(3.017.392,37)		(70.696.810,56)	
	20.004,87		28.273.683,82	
Pagamento /recebimento do imposto s/o rendimento	(407.528,88)		(974.339,94)	
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacion	(1.012.766,42)		(8.857.197,85)	
	(1.400.290,43)		18.442.146,03	
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	0,00		0,00	
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	(12.203,59)		(40.427,06)	
Fluxos das actividades operacionais		(1.412.494,02)		18.401.718,97

Actividades de investimento:

Recebimentos provenientes de:

Investimentos financeiros	0,00		866.598,81	
Imobilizações corpóreas	10.475,05		143.853,73	
Juros e proveitos similares	0,00		349.545,49	
Dividendos	27.576,17	38.051,22	4.870.097,02	6.230.095,05
Pagamentos respeitantes a:				
Investimentos financeiros	5.847.833,54		20.076.800,82	
Imobilizações corpóreas	13.691,36		2.748.368,22	
Imobilizações incorpóreas	0,00	5.861.524,90	0,00	22.825.169,04
Fluxos das actividades de investimento		(5.823.473,68)		(16.595.073,99)

Actividades de financiamento:

Recebimentos provenientes de:

Empréstimos obtidos	78.152.526,31		0,00	
Juros obtidos	2,64	78.152.528,95	97.826,70	97.826,70
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos	65.942.213,78		2.437.616,98	
Amortização de contratos de locação financeira	30.010,18		4.016.232,94	
Juros e custos similares	4.955.315,80		7.317.965,31	
Dividendos	0,00	70.927.539,76	0,00	13.771.815,23
Reduções de capital, prestações suplementares	0,00		0,00	
Aquisições de acções (quotas) próprias	0,00		0,00	
Fluxos das actividades de financiamento		7.224.989,19		(13.673.988,53)

Variação de caixa e seus equivalentes	(10.978,51)		(11.867.343,55)	
Efeito das diferenças de câmbio	0,00		(1.344.613,81)	
Caixa e seus equivalentes no início do período	30.000,00		13.241.957,36	
Caixa e seus equivalentes no fim do período	19.021,49		30.000,00	

ANEXO À DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

1. Durante o exercício de 2003, realizaram-se as seguintes operações, totalmente realizadas por caixa e seus equivalentes, relativas às imobilizações financeiras:

- Realização de Suprimentos na sociedade Soares da Costa, Concessões, SGPS, SA, no valor de € 1.677.000 e relacionado com o desenvolvimento do projecto envolvendo a nossa associada SCUTVIAS-Auto-Estradas da Beira Interior, SA.
- Realização de Suprimentos na sociedade Soares da Costa, Imobiliária, SGPS, SA, no valor de € 2.892.800.
- Pagamento das aquisições de partes de capital em empresas do Grupo ocorridas em finais de 2002, no âmbito do processo de reestruturação empresarial:

	Valor em €
Albino Caetano Duarte, Lda	152.033
Clear	1.028.625
Pregaia	21.652
Maxbela	4.534
Mercados Novos	3.088
Sodel	8.087
Total	1.218.019

2. Discriminação dos componentes de caixa e seus equivalentes :

	31.12.2003	31.12.2002
Numerário	9.395	30.000
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	9.627	0
Equivalentes a Caixa	0	0
Caixa e seus equivalentes	19.022	30.000
Outras disponibilidades	0	0
Disponibilidades constantes do balanço	19.022	30.000

3. Não aplicável.

4. Não aplicável.

5. Não se justificam outras informações adicionais necessárias à compreensão da demonstração de fluxos de caixa.

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

NOTA INTRODUTÓRIA

Elementos identificativos:

Denominação Social:	Grupo Soares da Costa, SGPS, SA
Nº Identif. Pessoa Colectiva:	500 265 763
Registo Comercial:	Matrícula nº 11 298, fls 27 V, C 28, da 2ª Conservatória do Registo Comercial do Porto
Sede Social:	Rua Senhora do Porto, 930 - 4250-453 PORTO
Objecto Social:	Gestão de participações sociais noutras sociedades como forma indirecta de exercício de actividades económicas.

A Sociedade actualmente denominada “ Grupo Soares da Costa, SGPS, SA” foi constituída em 2 de Junho de 1944, sob a denominação de Soares da Costa, Lda, sociedade comercial por quotas, tendo sido transformada em sociedade anónima por escritura notarial de 1 de Maio de 1968 e assumido a denominação social de “ Sociedade de Construções Soares da Costa, SA” . O seu objecto social consistia na “ Exploração da indústria de construção civil e obras públicas, actividades conexas e acessórias e a aquisição e disposição de imóveis”.

Em 30 de Dezembro de 2002 após o trespasse das suas actividades directamente produtivas, designadamente a actividade de construção, por escritura pública celebrada no 4º Cartório Notarial do Porto, alterou o seu objecto social para “ Gestão de participações sociais” e assumiu a sua denominação actual “ Grupo Soares da Costa, SGPS, SA”.

As notas que se seguem respeitam à 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.

Os valores monetários utilizados nas notas que se seguem são expressos em unidades de Euro.

1. A NÃO DERROGAÇÃO DE DISPOSIÇÕES DO P.O.C.

As demonstrações financeiras foram elaboradas, respeitando as normas e princípios contabilísticos estabelecidos no Plano Oficial de Contabilidade (P.O.C.), aprovado pelo Decreto-Lei nº 410/89 de 21.11.89 e, supletivamente, as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo International Accounting Standards Committee (IASC).

2. COMPARABILIDADE

Não se verificaram no exercício alterações de políticas contabilísticas que ponham em causa a comparabilidade das contas do balanço e da demonstração de resultados.

Chamamos, no entanto, a atenção para o referido na nota introdutória quanto à alteração da actividade que não permite estabelecer estreita comparabilidade entre as demonstrações financeiras de 2002 e de 2003, designadamente no que respeita à demonstração dos resultados.

3. CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS UTILIZADOS E MÉTODOS DE CÁLCULO RESPEITANTES AOS AJUSTAMENTOS DE VALOR

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceites em Portugal. Os principais critérios valorimétricos utilizados foram os seguintes:

a) Imobilizações incorpóreas

As despesas de instalação são amortizadas por duodécimos, de forma correspondente à adopção da taxa anual de 33,33 %.

b) Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas são originalmente contabilizadas pelo respectivo valor histórico de aquisição ou de produção.

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

As amortizações do imobilizado corpóreo são calculadas segundo o método das quotas constantes, por duodécimos, utilizando-se para o efeito as taxas máximas fiscalmente aceites.

c) Investimentos financeiros

Relativamente às partes de capital em filiais (subholdings) , as mesmas estão valorizadas pelo valor resultante do seu processo constitutivo ocorrido em finais do exercício de 2002.

Os restantes investimentos financeiros são expressos pelo respectivo custo histórico, líquido das provisões consideradas necessárias para perdas de valor de carácter não temporário.

d) Transacções em moeda estrangeira

As transacções em moeda estrangeira são convertidas para a moeda de referência aos câmbios vigentes à data da operação. As diferenças de câmbio realizadas no exercício, bem como as potenciais apuradas nos saldos existentes na data do balanço por referência às cotações vigentes nessa data, integram os resultados correntes do exercício.

e) Impostos diferidos

O cálculo da estimativa para o imposto sobre o rendimento baseou-se numa simulação do imposto a pagar nos termos do Código do IRC e demais legislação aplicável.

São registados como activos e/ou passivos diferidos os impostos referentes às diferenças temporárias, correspondentes às diferenças de valoração dos activos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os respectivos montantes para efeitos tributários, nos termos do estabelecido na Directriz Contabilística nº 28.

Os activos por impostos diferidos são registados quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais suficientes para os utilizar.

4. COTAÇÕES

As cotações utilizadas para conversão em euros, à data de 31.12.2003, das contas incluídas no Balanço e Demonstração dos Resultados originariamente expressas em moeda estrangeira, foram as seguintes:

- Elementos do Activo - Câmbio compra
- Elementos do Passivo - Câmbio venda

Moeda	Compra	Venda
USD	0.79257	0.79575

6. IMPOSTOS

De acordo com a legislação fiscal, as declarações dos principais impostos estão sujeitas a revisão por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (dez anos para a Segurança Social, até 2000, inclusivé, e cinco anos a partir de 2001). Deste modo as declarações fiscais da Empresa referentes aos exercícios de 2000 e seguintes podem vir ainda a ser objecto de revisão. O Conselho de Administração da Empresa entende que eventuais correcções a existir não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras.

Com referência a um conjunto de sociedades em relação de domínio total e que cumprem os pressupostos para tributação pelo regime especial do grupo de sociedades, optou-se por esta modalidade de tributação a partir do exercício de 2003. Nesta matéria seguiu-se o disposto nos nºs 45 a 47 da Directriz Contabilística nº 28. Assim a empresa, sendo dominante, registou nas relações com o Estado o encargo de imposto do Grupo relevando nas contas de “ Accionistas/Empresas do Grupo” o crédito/débito do imposto relativamente ao contributo das restantes empresas.

Nos termos do disposto na Directriz Contabilística nº 28 apresenta-se quadro reconciliador entre o imposto do exercício e o imposto corrente:

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Descrição	Base Fiscal	Imposto
Resultados antes de Impostos	(6.433.728)	
Diferenças permanentes	(729.546)	
	<u>(7.163.274)</u>	
Encargo normal de imposto		(2.363.880)
Tributação autónoma		15.529
Imposto do Exercício		<u>(2.348.352)</u>
Efeito da tributação pelo regime especial de Grupo		4.280.785
Imposto corrente		<u>1.932.433</u>

7. PESSOAL

O número médio de pessoal ao serviço na empresa durante o ano de 2003 foi de 77 pessoas, distribuídas da seguinte forma:

Direcção	Quad Superior	Quad Médios	Enc Mest Chef	Prof Alt Qualif	Semi Qualific	Não Qualific
6	28	14	2	24	1	2

8. DESPESAS DE INSTALAÇÃO

A conta “Despesas de Instalação” respeita a despesas suportadas com o processo de reorganização empresarial concretizado em 2002, realizando-se a sua amortização no período de 3 anos.

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

10. MOVIMENTOS REFERENTES AO ACTIVO IMOBILIZADO

a) Activo Bruto:

Rubricas	Saldo Inicial	Reavaliação	Aumentos	Alienações	Transferências e Abates	Saldo Final
Imobilizações incorpóreas						
Despesas de instalação	4,766,118	0	284	0	(4,181,396)	585,005
Imobilizações em curso	584,721	0	0	0	(584,721)	0
	5,350,839	0	284	0	(4,766,118)	585,005
Imobilizações corpóreas						
Edifícios e outras construções	7,484	0	0	0	0	7,484
Equipamento de transporte	671,772	0	125,500	(383,258)	0	414,014
Equipamento administrativo	6,377,245	0	124,133	(1,566,960)	(180,651)	4,753,768
Imobilizações em curso	0	0	13,502	0	0	13,502
	7,056,501	0	263,135	(1,950,217)	(180,651)	5,188,768

Rubricas	Saldo Inicial	Equivalência Patrimonial	Aumentos	Alienações	Transferências e Abates	Saldo Final
Investimentos financeiros						
Partes capital emp do grupo	270,185,715	0	0	0	0	270,185,715
Empréstimos a emp do grupo	0	0	4,569,800	0	0	4,569,800
Partes capital emp associadas	307,583	0	0	0	0	307,583
Titulos e outras aplic.financ.	2,331,292	0	10,000	0	0	2,341,292
Adiant p/c inv financeiros	0	0	50,000	0	0	50,000
	272,824,590	0	4,629,800	0	0	277,454,390

b) Amortizações :

Rubricas	Saldo Inicial	Reavaliação	Reforço	Regularizações	Saldo Final
AMORTIZAÇÕES					
Imobilizações incorpóreas					
Despesas de instalação	4,766,118	0	194,982	(4,766,118)	194,982
	4,766,118	0	194,982	(4,766,118)	194,982
Imobilizações corpóreas					
Edifícios e outras construções	3,003	0	748	0	3,751
Equipamento de transporte	555,729	0	128,066	(377,723)	306,073
Equipamento administrativo	5,091,616	0	891,026	(1,556,038)	4,426,605
	5,650,348	0	1,019,841	(1,933,761)	4,736,428

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

12. DIPLOMA LEGAL DA REAVALIAÇÃO

A reavaliação de imobilizações corpóreas efectuada até à data baseia-se no Dec Lei nº 31/98 de 11.02

13. QUADRO DISCRIMINATIVO DAS REAVALIAÇÃO

Rubricas	Custos Históricos (a)	Reavaliações	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
Imobilizações Corpóreas:			
Edifícios e out construções	3.727	6	3.733
Equipamento de transporte	107.942	0	107.942
Equipamento administrativo	327.069	95	327.163
	<u>438.737</u>	<u>101</u>	<u>438.838</u>

(a) Líquidos de amortizações

15. BENS EM REGIME DE LOCAÇÃO FINANCEIRA

Tipo de Imobilizado	Valores Brutos	Reintegrações Acumuladas	Valores Líquidos
Equipamento Administrativo	22.206	4.626	17.580

16. DADOS RELATIVOS A EMPRESAS DO GRUPO E OUTRAS EMPRESAS

	Valor de Aquisição	Fracção de Capital detido	Capitais Próprios	Resultado 31.12.2003
Empresas do Grupo:				
Soares da Costa Construção, SGPS, SA Rua Sra do Porto, 864 4250-453 Porto	95.929.853	100,00%	95.896.679	(33.174)
Soares da Costa Imobiliária, SGPS, SA Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	99.393.057	100,00%	99.375.449	(17.607)
Soares da Costa Indústria, SGPS, SA Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	48.297.642	100,00%	48.824.050	526.408

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Soares da Costa Concessões, SGPS, SA Rua Sra do Porto, 930 4250-253 Porto	25.967.527	100,00%	26.085.941	118.414
Albino Caetano Duarte, Lda. Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	859.079	100,00%	366.474	(2.027)
Outras Empresas:				
VORTAL - Comércio Electrónico, Consultadoria e Multimédia, SA Rua Julieta Ferrão, 12 - 12º 1600-131 Lisboa	402.059	8,04%	424.745	(2.086.546)

25. VALOR DAS DÍVIDAS RESPEITANTES AO PESSOAL DA EMPRESA

Dívidas activas	200
Dívidas passivas	2.911

27. QUANTIDADE E VALOR NOMINAL DE OBRIGAÇÕES

Em 29 de Junho de 2000 a Empresa emitiu um empréstimo obrigacionista no montante de € 20.000.000 por um período de 7 anos, correspondentes a 4.000.000 de obrigações não convertíveis ao valor nominal de € 5 cada, remunerando juros semestral e posticipadamente a uma taxa indexada à Euribor a seis meses acrescida de um ponto percentual. O reembolso é efectuado em oito prestações semestrais, tendo ocorrido o primeiro em 29 de Dezembro de 2003.

36. DIVISÃO DO CAPITAL SOCIAL POR CATEGORIAS DE ACÇÕES

O capital social divide-se em 32.000.000 de acções escriturais, de valor nominal de € 5,00, sendo 26.600.000 de acções ordinárias e 5.400.000 de acções preferenciais sem direito a voto. Estas últimas estão actualmente nas condições do disposto no nº3 do artº 342º do Código das Sociedades Comerciais.

40. MOVIMENTOS OCORRIDOS NO EXERCÍCIO NAS RUBRICAS DE "CAPITAIS PRÓPRIOS"

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
51 - Capital	160,000,000	0	0	160,000,000
54 - Prémio de emissão de acções	0	0	0	0
55 - Ajust. partes de capital em filiais e associadas	(660,530)	0	0	(660,530)
56 - Reservas de reavaliação	4,343,326	0	0	4,343,326
57 - Reservas				
- Reservas legais	2,620,476	283,760	0	2,904,236
- Outras Reservas	133,163	2,166,857	0	2,300,020
59 - Resultados transitados	(3,224,576)	3,224,576	0	0
88 - Resultados líquidos				
- Exercício de 2002	5,675,192	0	5,675,192	0
- Exercício de 2003	0	0	4,085,376	(4,085,376)
	168,887,052	5,675,192	9,760,569	164,801,675

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

43. REMUNERAÇÕES ATRIBUÍDAS AOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Orgãos Sociais	Valor
Administração	642.920
Conselho Fiscal	19.240
Revisores Oficiais de Contas	13.288

Não foram assumidas responsabilidades relativamente a pensões de reforma dos antigos membros dos órgãos acima referidos.

45. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS FINANCEIROS

Custos e perdas	31.12.2003	31.12.2002
681 - Juros suportados	4,366,947	7,340,967
682 - Perdas em empresas do grupo e associadas	0	3,151,868
685 - Diferenças de câmbio desfavoráveis	94,816	16,825,406
686 - Descontos de pronto pagamento concedidos	0	9,705
688 - Outros custos e perdas financeiros	249,600	2,432,674
(1)	4,711,363	29,760,619
Proveitos e ganhos	31.12.2003	31.12.2002
781 - Juros obtidos	110,544	3,104,483
782 - Ganhos em empresas do grupo e associadas	0	10,714,012
783 - Rendimentos de imóveis	0	71,110
784 - Rendimentos de participações de capital	12,609	201,921
785 - Diferenças de câmbio favoráveis	0	6,862,791
786 - Descontos de pronto pagamento obtidos	0	113,169
788 - Outros proveitos e ganhos financeiros	0	193,512
(2)	123,153	21,260,998
Resultados financeiros	(2)-(1)	(8,499,622)

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

46. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS

Custos e perdas	31.12.2003	31.12.2002
691 - Donativos	14,250	34,802
692 - Dívidas incobráveis	0	1,614,053
693 - Perdas em existências	0	787,310
694 - Perdas em imobilizações	13,709	50,751,144
695 - Multas e penalidades:		
- Multas	120	10,958
- Penalidades Contratuais	0	244,589
696 - Aumento de amortizações e provisões		
- Aumento de provisões	0	0
697 - Correções relat a exercícios anteriores	244,995	112
698 - Outros custos e perdas extraordinários		
- Insuficiência da estimativa para imposto	0	82,081
- Correções a impostos e contribuições	0	3,226,591
- Outros não especificados:		
- Indemnizações a terceiros	0	99,760
- Outros	0	444,820
(1)	273,074	57,296,220

Proveitos e ganhos	31.12.2003	31.12.2002
791 - Restituição de impostos:	0	0
792 - Recuperação de dívidas	0	0
793 - Ganhos em existências	0	624,824
794 - Ganhos em imobilizações	313,649	56,355,249
795 - Benefícios de penalidades contratuais	0	126,998
796 - Reduções de amortizações e provisões	0	6,210,273
797 - Correções relat a exercícios anteriores	0	21,902
798 - Outros proveitos e ganhos extraordinários	0	0
- Excesso da estimativa para imposto	764,308	0
- Correções a impostos e contribuições	0	69
- Outros não especificados	75	379,934
(2)	1,078,032	63,719,250

Resultados extraordinários	(2)-(1)	804,958	6,423,030
-----------------------------------	----------------	----------------	------------------

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

47. INFORMAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

A empresa tem a sua situação contributiva perante a Segurança Social regularizada (Art 21º, nº 1 do Decreto-Lei nº 411/91, de 17 de Outubro).

48. DISCRIMINAÇÃO DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS

Natureza	Total
Activos	
Custos Diferidos	
- Prémios de seguro	1,949
- Despesas de emissão de Obrigações 2000	109,164
- Despesas de emissão de Papel Comercial	313,525
	<u>424,638</u>
Passivos	
Acréscimos de Custos	
- Remunerações a Liquidar	
Encargos com férias	467,474
- Juros a liquidar	228,322
- Outros acréscimos de custos	63,478
	<u>759,274</u>

49. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES ENTREGUES AO ESTADO DURANTE O ANO DE 2003

Natureza	Valores
A. De conta própria.	1,176,079
1. Impostos:	575,382
-Impostos indirectos:	15,365
.Imposto s/Transportes Rodoviários	1,321
.Taxas	14,044
- Impostos directos:	560,017
- Liquidação IRC	550,146
.Contribuição Autárquica	9,493
.Imposto Sobre Sucessões e Doações	378

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

2. Contribuições:	600,697
- Segurança Social	600,697
B. De conta de terceiros.	982,106
1. Impostos:	697,243
-Impostos directos:	697,243
. IRS - Valores retidos na Fonte e Depositados	
.Trabalho Dependente	686,170
.Trabalho Independente	3,322
.Prediais	7,276
.Prestações de Serviços	475
2. Contribuições:	284,863
- Segurança Social	284,863
C. Total de impostos e contribuições (A + B)	2,158,185

50. DÍVIDAS A INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Natureza	Curto prazo	Médio e longo prazo	Total
Financiamentos para Investimento	400,000	800,000	1,200,000
Financiamentos para Tesouraria	8,143,618	46,120,063	54,263,681
Empréstimos por Obrigações	5,000,000	12,500,000	17,500,000
	13,543,618	59,420,063	72,963,681

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

51. EVOLUÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS

Indicadores económicos	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003
Liquidez reduzida	1.229	0.068	0.126
Liquidez geral	1.603	0.068	0.126
Solvabilidade	1.407	2.555	2.354
Autonomia financeira	28.92%	60.87%	57.53%
Autofinanciamentº. capitais permanentes	0.564	0.689	0.735

Liquidez reduzida

Disponib. + Créditos c.p.
Passivo a curto prazo

Liquidez geral

Disponib. + Créditos c.p. + Existencias
Passivo a curto prazo

Solvabilidade

Activo Líquido
Passivo

Autonomia financeira

Capitais próprios
Activo Líquido

Autofinanciamento cap. permanentes

Capitais próprios
Capitais próprios + Passivo M.L. prazo

Relatório e Parecer do Conselho Fiscal

Senhores Accionistas.

No exercício das competências que nos são cometidas pelo artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, acompanhámos a actividade da GRUPO SOARES DA COSTA, SGPS, S.A., durante o exercício de dois mil e três, tendo procedido às verificações que tivemos por necessárias e obtido da Administração e dos serviços todos os esclarecimentos solicitados.

Apreciámos o relatório de gestão, as contas do exercício e o relatório anual sobre a fiscalização efectuada pela sociedade de revisores oficiais de contas que integra este Conselho Fiscal, bem como o relatório dos auditores, documentos estes que aqui se dão por reproduzidos.

Analisámos a certificação legal das contas, que aqui também se dá por reproduzida, e com a qual concordámos.

Agradecendo as referências que nos são efectuadas no relatório de gestão e tudo considerado, somos de parecer que a assembleia geral anual:

- a) Aprove o relatório de gestão e as contas do exercício de 2003, apresentados pela Administração;
- b) Aprove a proposta de aplicação de resultados, contida no relatório de gestão apresentada pela Administração;
- c) Proceda à apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade e dela tire as conclusões referidas no artigo 455º do Código das Sociedades Comerciais.
- d) Manifeste apreço ao Conselho de Administração pela actividade desenvolvida.

Porto, 21 de Abril de 2004

O Conselho Fiscal



José Luís de Barros Soares Barbosa – Presidente



Augusto Gaspar Teixeira Ferreira

Moreira, Valente & Associados, SROC
representada por José de Oliveira Moreira (roc nº 351)



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras do **GRUPO SOARES DA COSTA, SGPS, SA.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2003, (que evidencia um total de balanço de 286.486.260 euros e um total de capital próprio de 164.801.675 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 4.085.376 euros), as Demonstrações dos resultados por naturezas e por funções e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade da Administração 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, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. Excepto quanto à limitação descrita no parágrafo 6.1., 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:
 - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e da sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
 - apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Moreira

RESERVAS

6. Do exame efectuado, temos a observar o seguinte:

6.1. A associada "*Sociedade de Construções Soares da Costa, SA*" detém activos de aproximadamente 144 milhões de euros relacionados com negócios em países africanos, designadamente em Angola.

Apesar das perspectivas positivas na recuperação destes activos, não nos é possível concluir sobre o valor e data de realização destes.

6.2. Durante o exercício de 2002 ocorreu uma reestruturação do grupo, nomeadamente através de criação de sub-holdings por áreas de negócio. A realização do Capital Social dessas sociedades foi efectuada com base em avaliação subscrita por uma entidade independente, donde resultou o registo em "*Partes de capital em empresas do grupo*" o valor de aproximadamente 270 milhões de euros. Nas contas consolidadas tal operação originou "*Diferenças de consolidação*", no activo e capitais próprios, de aproximadamente 45 milhões de euros, que reflecte a diferença entre o valor contabilístico das participações financeiras e o respectivo valor de mercado.

Pelo facto de os investimentos financeiros em partes de capital em empresas do grupo e associadas estarem registadas conforme acima descrito, as demonstrações financeiras anexas não reflectem o efeito, a nível dos resultados e dos capitais próprios, que resultaria da aplicação do método da equivalência patrimonial.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 6.1. acima, e excepto quanto aos efeitos do assunto descrito no parágrafo 6.2. acima, as demonstrações financeiras referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **GRUPO SOARES DA COSTA, SGPS, SA.**, em 31 de Dezembro de 2003 e o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos, tal como são geralmente aceites.

ÊNFASE

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, e tal como descrito no Anexo ao Balanço e à Demonstração dos resultados, as demonstrações dos resultados por naturezas e funções e a Demonstração dos fluxos de caixa referentes ao exercício de 2002, apresentados para efeitos de comparativos, incluem doze meses de actividade produtiva que, no âmbito do processo de reestruturação do Grupo Soares da Costa, foi transferida para a subsidiária Sociedade de Construções Soares da Costa, SA.

Porto, 21 de Abril de 2004



MOREIRA, VALENTE & ASSOCIADOS
Representada por José de Oliveira Moreira (roc nº 351)

LEDO, MORGADO & ASSOCIADOS – SROC, S.A.

Inscrição na OROC nº 63
Registo na CMVM nº 1166
NIPC 502 222 344
Capital Social 50.000 euros
Matriculada na CRC do Porto sob o nº 58.578

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

Para os efeitos do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de Gestão e as demonstrações financeiras anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2003 da Grupo Soares da Costa, SGPS, SA, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2003 que evidencia um total de 286.486.260 Euros e capitais próprios de 164.801.675 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 4.083.376 Euros, as Demonstrações dos resultados por naturezas e por funções e 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 Empresa: (i) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa; (ii) que a informação financeira histórica 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; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; (iv) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
3. A nossa responsabilidade consiste em examinar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, incluindo a verificação se, para os aspectos materialmente relevantes, 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. Excepto quanto à limitação descrita no parágrafo 5 abaixo, 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 este 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. Este exame incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação. Este exame incluiu, igualmente, a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações, a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras, e a apreciação, para os aspectos materialmente relevantes, se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita. 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. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.



Reservas

5. A associada Sociedade de Construções Soares da Costa, SA realiza operações e detém activos em países africanos, nomeadamente Angola. Estes activos referem-se a imobilizações corpóreas, activos circulantes e, ainda, contas a receber a médio e longo prazo, no seu conjunto no valor de, aproximadamente, 144 milhões de Euros. Embora existam actualmente negociações em curso entre as autoridades angolanas e portuguesas que abrem perspectivas quanto à resolução de dívidas antigas existentes, atendendo ao inerente risco-país, não nos é possível concluir sobre o valor e data de realização daqueles activos.
6. No processo de reestruturação do grupo Soares da Costa, realizado no final de 2002, as participações financeiras anteriormente detidas foram avaliadas, a valor de mercado, por uma entidade independente, tendo os valores resultantes dessas avaliações servido de base à realização do capital social das sociedades criadas. Neste contexto, o valor das rubricas Investimentos financeiros e Capitais próprios inclui cerca de 45 milhões de Euros resultante da diferença positiva entre o referido valor de mercado daquelas participações financeiras e o correspondente valor por que anteriormente as mesmas se encontravam registadas na contabilidade. Adicionalmente, as demonstrações financeiras do exercício de 2003 anexas, referem-se à Grupo Soares da Costa, SGPS, S.A. em termos individuais e não consolidados. Os investimentos financeiros em partes de capital em empresas do grupo e associadas estão registados conforme descrito acima, pelo que as demonstrações financeiras anexas não reflectem o efeito ao nível dos resultados e dos capitais próprios que resultaria caso o método da equivalência patrimonial tivesse sido utilizado. A Grupo Soares da Costa, SGPS, S.A. preparou em separado, em conformidade com os requisitos legais e para aprovação pela Assembleia Geral de Accionistas, demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2003, que apresentam um total de balanço consolidado de 780.997.465 Euros e capitais próprios consolidados de 167.885.463 Euros, incluindo um resultado líquido consolidado negativo de 2.649.296 Euros.

Opinião

7. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 5 acima, e excepto quanto aos efeitos do assunto descrito no parágrafo 6 acima, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Grupo Soares da Costa, SGPS, SA em 31 de Dezembro de 2003, o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal e a informação financeira nelas constante é, nos termos das definições incluídas nas directrizes mencionadas no parágrafo 4 acima, completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Ênfase

8. Conforme descrito no Anexo ao Balanço e à Demonstração dos resultados, as Demonstrações de resultados por naturezas e por funções e a Demonstração dos fluxos de caixa referentes ao exercício findo em em 31 de Dezembro de 2002, apresentados para efeitos comparativos, incluem doze meses de actividade produtiva que, no âmbito do processo de reestruturação do grupo Soares da Costa, foi transferida para a subsidiária Sociedade de Construções Soares da Costa, SA.

Porto, 21 de Abril de 2004



LEDO, MORGADO & ASSOCIADOS, SROC, S.A.
Representada por Jorge Bento Martins Ledo

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Aos Accionistas da

Grupo Soares da Costa SGPS, SA
Rua Senhora do Porto 930
4250-453 Porto

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Grupo Soares da Costa, SGPS, SA (Empresa), as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2003, as Demonstrações dos resultados por naturezas e por funções e as Demonstrações dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos. Estas demonstrações financeiras são da responsabilidade da Administração da Empresa. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada na nossa auditoria daquelas demonstrações financeiras.

2. Excepto quanto à limitação descrita no parágrafo 3 abaixo, a nossa auditoria foi efectuada de acordo com as normas de auditoria geralmente aceites em Portugal, as quais exigem que a mesma seja planeada e executada com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Esta auditoria incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração da Empresa, utilizadas na sua preparação. Esta auditoria incluiu igualmente, a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações e a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras. Entendemos que a auditoria efectuada proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.
3. A associada Sociedade de Construções Soares da Costa, SA realiza operações e detém activos em países africanos, nomeadamente Angola. Estes activos referem-se a imobilizações corpóreas, activos circulantes e, ainda, contas a receber a médio e longo prazo, no seu conjunto no valor de, aproximadamente, 144 milhões de Euros. Embora existam actualmente negociações em curso entre as autoridades angolanas e portuguesas que abrem perspectivas quanto à resolução de dívidas antigas existentes, atendendo ao inerente risco-país, não nos é possível concluir sobre o valor e data de realização daqueles activos.

4. No processo de reestruturação do grupo Soares da Costa, realizado no final de 2002, as participações financeiras anteriormente detidas foram avaliadas, a valor de mercado, por uma entidade independente, tendo os valores resultantes dessas avaliações servido de base à realização do capital social das sociedades criadas. Neste contexto, o valor das rubricas Investimentos financeiros e Capitais próprios inclui cerca de 45 milhões de Euros resultante da diferença positiva entre o referido valor de mercado daquelas participações financeiras e o correspondente valor por que anteriormente as mesmas se encontravam registadas na contabilidade. Adicionalmente, as demonstrações financeiras do exercício de 2003 anexas, referem-se à Grupo Soares da Costa, SGPS, S.A. em termos individuais e não consolidados. Os investimentos financeiros em partes de capital em empresas do grupo e associadas estão registados conforme descrito acima, pelo que as demonstrações financeiras anexas não reflectem o efeito ao nível dos resultados e dos capitais próprios que resultaria caso o método da equivalência patrimonial tivesse sido utilizado. A Grupo Soares da Costa, SGPS, S.A. preparou em separado, em conformidade com os requisitos legais e para aprovação pela Assembleia Geral de Accionistas, demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2003, que apresentam um total de balanço consolidado de 780.997.465 Euros e capitais próprios consolidados de 167.885.463 Euros, incluindo um resultado líquido consolidado negativo de 2.649.296 Euros.
5. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 3 acima, e excepto quanto aos efeitos do assunto descrito no parágrafo 4 acima, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Grupo Soares da Costa, SGPS, SA, em 31 de Dezembro de 2003, bem como os resultados das suas operações e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.
6. Conforme descrito no Anexo ao Balanço e à Demonstração dos resultados, as Demonstrações de resultados por naturezas e por funções e a Demonstração dos fluxos de caixa referentes ao exercício findo em em 31 de Dezembro de 2002, apresentados para efeitos comparativos, incluem doze meses de actividade produtiva que, no âmbito do processo de reestruturação do grupo Soares da Costa, foi transferida para a subsidiária Sociedade de Construções Soares da Costa, SA.

Porto, 21 de Abril de 2004



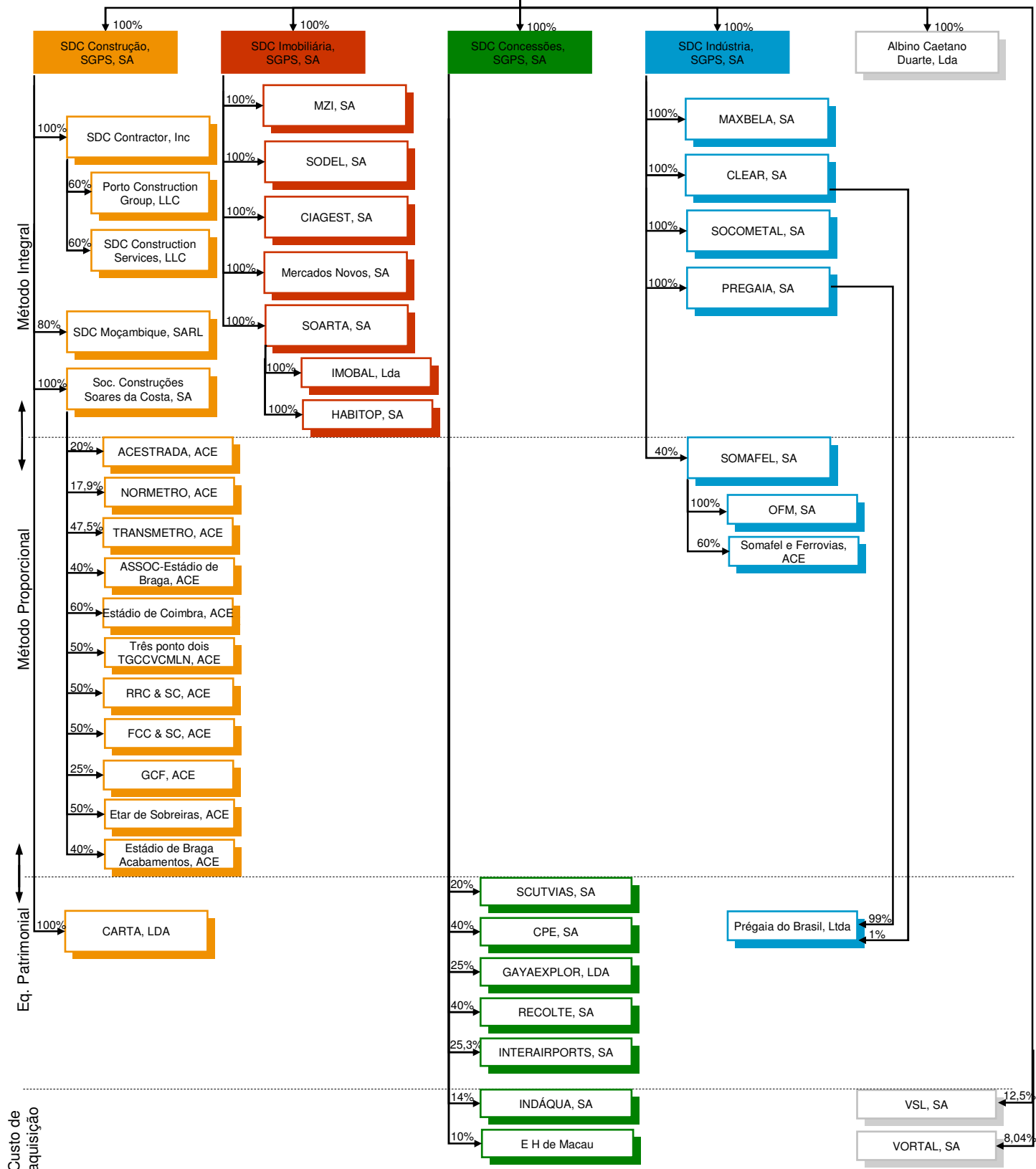
DELOITTE

GRUPO SOARES DA COSTA, SGPS, SA

Contas consolidadas 2003

Perímetro e métodos de consolidação

Grupo Soares da Costa, SGPS, SA



BALANÇO CONSOLIDADO

ACTIVO	2003		2002	
	Activo Bruto	Amort./Prov.	Activo Líquido	Activo Líquido
IMOBILIZADO				
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS				
Despesas de instalação	1.731.277,76	1.104.025,10	627.252,66	241.938,45
Despesas de investigação	236.566,93	234.172,70	2.394,23	41.308,59
Propriedade industrial e outros direitos	8.301,34	7.138,04	1.163,30	937,93
Imobilizações em curso	0,00	0,00	0,00	584.721,23
Adiantamentos p/conta imobil.incorpóreas	0,00	0,00	0,00	3.591,34
Diferenças de consolidação	66.225.019,86	3.311.251,00	62.913.768,86	66.225.019,86
	<u>68.201.165,88</u>	<u>4.656.586,84</u>	<u>63.544.579,04</u>	<u>67.097.517,40</u>
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS				
Terrenos e recursos naturais	21.871.704,39	0,00	21.871.704,39	22.570.098,99
Edifícios e outras construções	88.723.322,96	31.161.247,60	57.562.075,35	57.844.651,43
Equipamento básico	89.271.341,55	66.230.304,80	23.041.036,75	25.378.593,07
Equipamento de transporte	17.609.952,01	13.854.309,27	3.755.642,75	4.573.039,46
Equipamento administrativo	13.608.915,03	10.922.457,08	2.686.457,95	3.715.005,32
Imobilizações em curso	10.570.129,98	0,00	10.570.129,98	9.230.379,67
Adiantamentos p/conta imobil.corpóreas	31.250,00	0,00	31.250,00	321.431,20
	<u>241.686.615,93</u>	<u>122.168.318,75</u>	<u>119.518.297,18</u>	<u>123.633.199,14</u>
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
Partes de capital em empresas do grupo	123.059,05	0,00	123.059,05	77.783,05
Empréstimos a empresas do grupo	183.000,00	0,00	183.000,00	148.000,00
Partes de capital em empr.associadas	11.531.038,10	0,00	11.531.038,10	11.415.097,17
Empréstimos a empresas associadas	4.901.350,79	0,00	4.901.350,79	1.594.508,34
Títulos e outras aplicações financeiras	11.268.516,12	8.672,83	11.259.843,29	5.692.065,57
Outros empréstimos concedidos	210.000,00	0,00	210.000,00	210.000,00
Adiantamentos p/conta investimentos financeiros	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00
	<u>28.266.964,06</u>	<u>8.672,83</u>	<u>28.258.291,23</u>	<u>19.137.454,13</u>
CIRCULANTE				
EXISTÊNCIAS				
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	23.000.731,12	71.677,28	22.929.053,83	20.314.250,82
Produtos e trabalhos em curso	50.449.335,34	104.000,00	50.345.335,34	33.329.955,16
Produtos acabados e intermédios	42.723.487,00	52.481,26	42.671.005,74	45.371.797,06
Mercadorias	25.229.236,31		25.229.236,31	25.880.885,93
Adiantamentos p/conta de compras	1.246.994,74		1.246.994,74	1.246.994,74
	<u>142.649.784,50</u>	<u>228.158,54</u>	<u>142.421.625,96</u>	<u>126.143.883,71</u>
DÍVIDAS DE TERCEIROS - M/L PRAZO				
Outros devedores	1.085.310,98		1.085.310,98	2.682.334,96
	<u>1.085.310,98</u>	<u>0,00</u>	<u>1.085.310,98</u>	<u>2.682.334,96</u>
DÍVIDAS DE TERCEIROS-CURTO PRAZO				
Clientes c/c	290.847.999,13		290.847.999,13	293.775.679,86
Clientes-títulos a receber	397.097,57		397.097,57	3.114.346,69
Clientes de cobrança duvidosa	18.075.280,85	14.588.003,28	3.487.277,57	919.720,36
Empresas do grupo	24.665,50		24.665,50	0,00
Empresas participadas e participantes	4.612.531,29		4.612.531,29	3.839.370,90
Adiantamentos a fornecedores	3.121.976,16	74.819,69	3.047.156,47	5.199.921,70
Estado e outros entes públicos	3.545.392,81		3.545.392,81	5.804.052,92
Outros devedores	14.590.052,24	137.506,50	14.452.545,74	26.325.488,93
Subscritores de capital	31.798,17		31.798,17	0,00
	<u>335.246.793,73</u>	<u>14.800.329,47</u>	<u>320.446.464,25</u>	<u>338.978.581,36</u>
TÍTULOS NEGOCIÁVEIS				
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA				
Depósitos bancários	20.630.081,14		20.630.081,14	18.384.908,66
Caixa	1.636.611,90		1.636.611,90	1.189.467,90
	<u>22.266.693,04</u>	<u>0,00</u>	<u>22.266.693,04</u>	<u>19.574.376,56</u>
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS				
Acréscimos de proveitos	67.567.537,25		67.567.537,25	60.059.061,71
Custos diferidos	15.100.339,45		15.100.339,45	14.303.937,99
Activos por impostos diferidos	788.326,56		788.326,56	1.000.496,71
	<u>83.456.203,25</u>	<u>0,00</u>	<u>83.456.203,25</u>	<u>75.363.496,41</u>
<i>Total de amortizações</i>		<u>126.824.905,58</u>		
<i>Total de provisões</i>		<u>15.037.160,85</u>		
<i>Total do activo</i>	<u>922.859.531,37</u>	<u>141.862.066,43</u>	<u>780.997.464,93</u>	<u>772.610.843,67</u>

BALANÇO CONSOLIDADO

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2003	2002
CAPITAL PRÓPRIO		
Capital	160.000.000,00	160.000.000,00
Diferenças de consolidação	4.980.408,94	5.061.595,50
Ajust.de partes capital em filiais e associadas	253.953,64	375.269,10
Reservas de reavaliação	4.476.124,63	4.357.677,69
Reservas:		
Reservas legais	2.921.853,18	2.622.947,69
Outras Reservas	1.554.242,01	10.684.760,56
Resultados transitados	(3.651.823,34)	(7.719.847,74)
<i>Subtotal</i>	<u>170.534.759,07</u>	<u>175.382.402,79</u>
Resultado líquido do exercício	(2.649.296,01)	(1.093.182,54)
<i>Total do capital próprio</i>	<u>167.885.463,06</u>	<u>174.289.220,25</u>
Interesses minoritários	<u>308.303,89</u>	<u>179.838,02</u>
PASSIVO		
PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS		
Provisões para impostos	1.179.257,06	1.179.257,06
Outras provisões para riscos e encargos	54.757,30	33.254,50
	<u>1.234.014,36</u>	<u>1.212.511,56</u>
DÍVIDAS A TERCEIROS-MÉDIO E LONGO PRAZO		
Empréstimos por obrigações-não convertíveis	12.500.000,00	17.500.000,00
Dívidas a instituições de crédito	92.406.225,12	91.116.152,31
Adiantamentos de clientes	20.400.593,56	12.990.015,51
Outros empréstimos obtidos	485.297,30	44.185,72
Fornecedores de imobilizado c/c	6.607.068,14	5.134.313,73
Estado e outros entes públicos	0,00	1.430.563,68
	<u>132.399.184,12</u>	<u>128.215.230,95</u>
DÍVIDAS A TERCEIROS-CURTO PRAZO		
Empréstimos por obrigações-não convertíveis	5.000.000,00	2.500.000,00
Dívidas a instituições de crédito	62.140.753,47	55.469.381,32
Adiantamentos por conta de vendas	1.295.989,93	2.121.432,26
Fornecedores c/c	193.504.765,60	204.889.895,42
Fornecedores - Facturas em recepção e conferência	12.898.324,84	5.549.685,02
Fornecedores - títulos a pagar	26.904.677,89	693.196,71
Outros accionistas (sócios)	21.573,22	21.573,22
Adiantamentos de clientes	38.722.532,73	30.157.494,65
Outros empréstimos obtidos	498.797,90	498.797,90
Fornecedores de imobilizado c/c	7.709.039,90	13.244.141,13
Estado e outros entes públicos	8.777.291,89	7.840.557,40
Outros credores	66.938.262,12	94.881.715,96
	<u>424.412.009,49</u>	<u>417.867.871,00</u>
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
Acréscimos de custos	35.753.340,90	36.333.401,94
Proveitos diferidos	17.989.787,60	13.186.701,13
Passivos por impostos diferidos	1.015.361,52	1.326.068,82
	<u>54.758.490,02</u>	<u>50.846.171,89</u>
<i>Total do passivo</i>	<u>612.803.697,99</u>	<u>598.141.785,39</u>
<i>Total do capital próprio, interesses minoritários e passivo</i>	<u>780.997.464,93</u>	<u>772.610.843,67</u>

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

CUSTOS E PERDAS	2003	2002
Custo mercadorias vendidas e matérias consumidas		
Mercadorias	743.849,20	5.297.176,70
Matérias	<u>96.166.534,88</u>	<u>105.473.593,92</u>
Fornecimentos e serviços externos	342.617.454,92	458.408.155,25
Custos com o pessoal:		
Remunerações	78.894.878,80	80.083.557,70
Encargos sociais	<u>16.561.023,52</u>	<u>17.349.404,35</u>
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo	14.644.947,80	17.106.376,09
Provisões	<u>824.943,29</u>	<u>283.246,35</u>
Impostos	3.496.346,79	3.225.819,54
Outros custos e perdas operacionais	<u>3.600.565,21</u>	<u>5.245.167,82</u>
(A)	557.550.544,40	692.472.497,72
Perdas relativas a empresas associadas	173.223,00	11.189,65
Amortizações e provisões aplicações e invest.financeiros	437,84	437,84
Juros e custos similares - outros	<u>27.663.233,25</u>	<u>31.574.623,41</u>
(C)	585.387.438,49	724.058.748,62
Custos e perdas extraordinários	2.662.329,79	6.287.004,54
(E)	588.049.768,27	730.345.753,16
Imposto s/o rendimento do exercício	2.387.269,61	1.874.264,31
(G)	590.437.037,88	732.220.017,48
Interesses minoritários	21.454,20	15.090,24
Resultado consolidado líquido do exercício	<u>(2.649.296,01)</u>	<u>(1.093.182,54)</u>
	<u>587.809.196,07</u>	<u>731.141.925,18</u>
PROVEITOS E GANHOS		
Vendas:		
Mercadorias	885.526,61	325.217,31
Produtos	18.165.067,41	25.700.745,85
Prestações de serviços	<u>526.991.028,78</u>	<u>673.859.011,22</u>
Variação da produção	13.575.351,08	(10.342.929,74)
Trabalhos para a própria empresa	1.818.412,17	1.243.753,19
Proveitos suplementares	13.230.740,23	19.306.022,58
Subsídios à exploração	4.418,20	3.689,89
Outros proveitos e ganhos operacionais	<u>413.685,28</u>	<u>338.332,73</u>
(B)	575.084.229,76	710.433.843,03
Ganhos relativos a emp.associadas	236.278,60	30.896,49
Rendimentos de participações de capital	168.276,07	1.226,16
Rendimentos de títulos negociáveis e out.aplicações financeiras	751,03	258.894,91
Outros juros e proveitos similares	<u>9.363.686,50</u>	<u>11.238.523,43</u>
(D)	584.853.221,95	721.963.384,02
Proveitos e ganhos extraordinários	2.955.974,12	9.178.541,16
(F)	<u>587.809.196,07</u>	<u>731.141.925,18</u>
Resumo:		
Resultados operacionais:	(B)-(A)	17.533.685,36
Resultados financeiros:	(D)-(C-A)	(18.067.901,90)
Resultados correntes:	(D)-(C)	(534.216,54)
Resultados antes impostos:	(F)-(E)	(240.572,20)
Resultados consolidados c/ interesses minoritários exercício : (F)-(G)	(2.627.841,81)	(1.078.092,30)

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNÇÕES	2003	2002
Vendas e prestação de serviços	559.272.363,03	718.977.467,71
Custo das vendas e prestações	-495.913.988,01	-651.809.022,53
Resultados brutos	63.358.375,02	67.168.445,18
Outros proveitos e ganhos operacionais	772.010,85	729.262,36
Custos de distribuição	-1.482.657,07	-3.954.526,43
Custos administrativos	-34.917.392,74	-33.418.618,98
Outros custos e perdas operacionais	-10.196.650,70	-12.551.403,54
Resultados operacionais	17.533.685,36	17.973.158,59
Custo líquido de financiamento	-11.486.113,88	-10.557.027,90
Ganhos (perdas) em filiais e associadas	-1.005.119,45	19.706,84
Ganhos (perdas) em outros investimentos	168.276,07	313.091,50
Resultados não usuais ou não frequentes	-5.451.300,30	-6.952.663,09
Resultados correntes	-240.572,20	796.265,94
Impostos sobre os resultados correntes	-2.387.269,61	-1.874.358,24
Resultados correntes após impostos	-2.627.841,81	-1.078.092,30
Resultados extraordinários	0,00	0,00
Impostos sobre os resultados extraordinários	0,00	0,00
Resultados líquidos	-2.627.841,81	-1.078.092,30
Resultados por acção	-0,08	-0,03

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADOS

2003

2002

Actividades operacionais:

Recebimentos de clientes	596.964.565,72		628.957.919,54	
Pagamentos a fornecedores	-466.563.681,71		-501.597.404,81	
Pagamentos ao pessoal	-88.189.324,84		-95.043.467,55	
	42.211.559,17		32.317.047,19	
Pagamento /recebimento do imposto s/o rendimento	-1.888.753,13		-1.942.748,61	
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional	-15.563.422,40		-29.031.841,59	
	24.759.383,65		1.342.456,99	
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	438.873,67		185.020,19	
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	-266.147,70		-965.145,76	
Fluxos das actividades operacionais	24.932.109,62		562.331,42	

Actividades de investimento:

Recebimentos provenientes de:

Investimentos financeiros	206.264,56		887.807,49	
Imobilizações corpóreas	94.627,02		401.008,13	
Imobilizações incorpóreas	0,00		0,00	
Subsídios de investimento	87.173,12		52.914,68	
Juros e proveitos similares	1.035.620,95		635.630,94	
Dividendos	152.869,01	1.576.554,65	4.871.323,18	6.848.684,42

Pagamentos respeitantes a:

Investimentos financeiros	2.369.452,00		21.842.673,33	
Imobilizações corpóreas	2.406.173,60		5.813.589,92	
Imobilizações incorpóreas	236.267,23	5.011.892,83	-347,60	27.655.915,65

Fluxos das actividades de investimento

-3.435.338,18

-20.807.231,22

Actividades de financiamento:

Recebimentos provenientes de:

Empréstimos obtidos	17.051.535,77		31.200.385,70	
Aumentos de capital, prestações suplementares e prémios de emiss	9.867,96		8.611.949,34	
Subsídios e doações	0,00		0,00	
Venda de acções (quotas) próprias	0,00		0,00	
Cobertura de prejuízos	0,00		0,00	
Juros obtidos	98.718,77	17.160.122,50	125.377,58	39.937.712,62

Pagamentos respeitantes a:

Empréstimos obtidos	16.298.962,08		0,00	
Amortização de contratos de locação financeira	8.584.683,22		8.458.866,74	
Juros e custos similares	9.712.062,91		9.966.511,58	
Dividendos	855,00		3.884.796,10	
Reduções de capital, prestações suplementares	0,00		0,00	
Aquisições de acções (quotas) próprias	0,00	34.596.563,22	0,00	22.310.174,42

Fluxos das actividades de financiamento

-17.436.440,71

17.627.538,20

Variação de caixa e seus equivalentes	4.060.330,72		-2.617.361,60	
Efeito das diferenças de câmbio	-1.381.680,41		-1.575.534,88	
Caixa e seus equivalentes das novas empresas	13.666,17		32.224,65	
Caixa e seus equivalentes no início do período	19.574.376,56		24.880.801,45	
Caixa e seus equivalentes no fim do período	22.266.693,04		19.574.376,56	

ANEXO À DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADOS

1. Operações materialmente relevantes, durante o exercício de 2003:

- Realização de parte do capital e prestações acessórias na sociedade “Scutvias – Auto-Estradas da Beira Interior, SA” , pelo valor de 1.982.000 Euros, totalmente realizados por caixa e seus equivalentes.
- Realização Suprimentos na sociedade “Indáqua – Indústria e Gestão de Águas, SA” , pelo valor de 272.782 Euros, totalmente realizados por caixa e seus equivalentes.
- Aquisição de 0,50% da Associada “Prégaia - Sociedade de Pré Fabricação, SA”, pelo valor de 21.700 Euros, totalmente realizados por caixa e seus equivalentes.
- Alienação de parte da participação financeira detida na “Recolte – Recolha, Tratamento e Eliminação de Resíduos, SA”, pelo valor de 205.420 Euros, totalmente realizados por caixa e seus equivalentes.

2. Discriminação dos componentes de caixa e seus equivalentes:

	2003	2002
Numerário	1.636.612	1.189.468
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	20.630.081	18.384.909
Equivalentes a caixa	0	0
Caixa e seus equivalentes	22.266.693	19.574.377
Títulos negociáveis	0	0
Disponibilidades constantes do balanço	22.266.693	19.574.377

3. Não aplicável.

4. Informação não disponível.

5. Não se justificam outras informações adicionais.

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

NOTA INTRODUTÓRIA

A sociedade actualmente denominada “GRUPO SOARES DA COSTA, SGPS, SA” foi constituída em 2 de Junho de 1944, sob a denominação de Soares da Costa, Lda., sociedade comercial por quotas, tendo sido transformada em sociedade anónima por escritura notarial em 1 de Maio de 1968 e assumido a denominação social de “Sociedade de Construções Soares da Costa, SA”. O seu objecto social consistia na “Exploração da Indústria de construção civil e obras públicas, actividades conexas e acessórias e a aquisição e disposição de imóveis”.

Em 30 de Dezembro de 2002 após um processo de reorganização do Grupo, conforme amplamente divulgado no relatório de contas do exercício de 2002, alterou o objecto social para “Gestão de participações sociais como forma indirecta do exercício de actividades económicas”, e assumiu a sua denominação actual, por escritura celebrada no 4º Cartório Notarial do Porto.

O “Grupo Soares da Costa” pode ser representado pelo diagrama anexo que evidencia a “holding” do Grupo, “GRUPO SOARES DA COSTA, SGPS, SA”, sociedade de capital aberto ao investimento do público, e quatro “subholdings” uma por cada grande segmento ou área de negócios:

- Soares da Costa Construção, SGPS, SA – que integra o “portfolio” de participações sociais na área de construção civil e obras públicas onde se destaca a Sociedade de Construções Soares da Costa, SA, empresa construtora nacional do Grupo.
- Soares da Costa Indústria, SGPS, SA – que integra as participações de capital das empresas do grupo que se dedicam às indústrias relacionadas com a actividade de construção, nomeadamente: carpintaria, electricidade, electromecânica, alumínios, pré-fabricados, etc.
- Soares da Costa Imobiliária, SGPS, SA – que integra as participações nas empresas que se dedicam ao segmento imobiliário e de gestão imobiliária.
- Soares da Costa Concessões, SGPS, SA – onde se centralizou o “portfolio” de participações financeiras das empresas associadas ligadas às concessões.

A relação completa das empresas incluídas na consolidação e dos métodos de consolidação aplicados constam nas notas seguintes.

As demonstrações financeiras consolidadas que se apresentam foram elaboradas em dois estágios. Um primeiro nível de consolidação respeitante à consolidação de cada uma das “subholdings” e o segundo nível referente à consolidação das contas da empresa-mãe com as contas consolidadas das “subholdings”.

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida pelo Plano Oficial de Contabilidade, para apresentação das contas consolidadas. As notas cuja numeração se encontra omissa deste anexo não são aplicáveis ao Grupo ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras consolidadas.

Os valores monetários referidos nas notas são apresentados em unidades de Euro, salvo indicação em contrário.

I. INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO E A OUTRAS.

1. DADOS RELATIVOS ÀS EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

Denominação social	Sede	Percentagem do capital detido		
		Directa	Indirecta	Total
Grupo Soares da Costa, SGPS, S.A.	Rua Sra do Porto, 930 4200 Porto	Empresa-mãe		
Albino Caetano Duarte. Lda. (I)	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	100,00%	-	100,00%
Construção Civil e Obras Públicas				
Soares da Costa Construção, SGPS, S.A.(I)	Rua Sra do Porto, 930 4200 Porto	100,00%	-	100,00%
Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A.(I)	Rua Sra do Porto, 930 4200 Porto	-	100,00%	100,00%
Soares da Costa Contractor, Inc (I)	7240 N.W. 12 TH Street - Miami – Flórida - 33126 U.S.A.	-	100,00%	100,00%
Porto Construction Group, LLC (I)	1100 N.W. 72 TH Avenue - Miami – Flórida - 33126 U.S.A.	-	60,00%	60,00%
Soares da Costa Construction Services, LLC (I)	100 S.E. 2 ND Street 17 TH Floor- Miami – Flórida - 33131 U.S.A.	-	60,00%	60,00%
Soares da Costa Moçambique, SARL(I)	Av.Ho Chi Min nº1178, Maputo Moçambique	-	80,00%	80,00%
ACESTRADA – Construção de Estradas, ACE	Rua Julieta Ferrão, nº12, 11º andar Lisboa	-	20,00%	20,00%
ASSOC-Soares da Costa – Construção do Estádio de Braga, ACE	Av. Imaculada Conceição, 756 – Dume - 4700-034 Braga	-	40,00%	40,00%
Casais, Eusébios, FDO, J. Gomes, Rodrigues e Névoa – Soares da Costa, Construção do Estádio de Braga - Acabamentos e instalações/infraestruturas interiores, ACE	Av. Imaculada Conceição, 756 – Dume - 4700-034 Braga	-	40,00%	40,00%
Engil, Soares da Costa – Const.Etar de Sobreiras, ACE	Av. Fabril do Norte, 1601 4450 Matosinhos	-	50,00%	50,00%
Estádio de Coimbra, SC/Abrantina, ACE	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	-	60,00%	60,00%
Fomento de Construcciones y Contratas e Soares da Costa, ACE	Rua Soeiro Pereira Gomes, nº7, sala 9 – Edifício América - Lisboa	-	50,00%	50,00%
GCF – Grupo Construtor da Feira, ACE	Rua da Paz, 66, sala19 4050 Porto	-	25,00%	25,00%
NORMETRO – Agrupamento do Metropolitano do Porto, ACE	Rua Santos Pousada, 300 – 7º Bonfim Porto	-	17,90%	17,90%
Ramalho Rosa Cobetar & Soares da Costa, ACE	Rua Soeiro Pereira Gomes, nº7, sala 9 – Edifício América - Lisboa	-	50,00%	50,00%
TRANSMETRO – Construção do Metropolitano do Porto, ACE	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	-	47,50%	47,50%
Três ponto dois-T.G.Const. Civil-Via e Cat Mod. Linha do Norte, ACE	Av. das Forças Armadas, 125 – 2º C Lisboa	-	50,00%	50,00%

Denominação social	Sede	Percentagem do capital detido		
		Directa	Indirecta	Total
Indústrias relacionadas com a actividade de construção civil e obras públicas				
Soares da Costa Indústria, SGPS, S.A.(I)	Rua Sra do Porto, 930 4200 Porto	100,00%	-	100,00%
CLEAR – Instalações Electromecânicas, S.A.(I)	Rua Sra do Porto, 874 4250-453 Porto	-	100,00%	100,00%
Construções Metálicas SOCOMETAL, SA (I)	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	-	100,00%	100,00%
MAXBELA – Soc Técnica de Madeiras, S.A.(I)	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	-	100,00%	100,00%
PREGAIA – Soc de Pré-Fabricação, SA (I)	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	-	100,00%	100,00%
Pregaia do Brasil, Ltda	Rua do Rocio, nº199, cj 11-A – Bairro Vila Olímpia - São Paulo - Brasil	-	100,00%	100,00%
OFM – Obras Públicas, Ferroviárias e Marítimas, SA	Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 93- 7º - 1000 Lisboa	-	40,00%	40,00%
SOMAFEL – Engenharia e Obras Ferroviárias, SA	Av. da República, 42 – 3º 1069-207 Lisboa	-	40,00%	40,00%
Somafel e Ferrovias, ACE	Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 93- 7º - 1000 Lisboa	-	24,00%	24,00%
Imobiliária				
Soares da Costa Imobiliária, SGPS, S.A.(I)	Rua Sra do Porto, 930 4200 Porto	100,00%	-	100,00%
CIAGEST – Imobiliária e Gestão, SA (I)	Rua Santos Pousada, nº 300 - Esc.724 - 4000 Porto	-	100,00%	100,00%
HABITOP – Sociedade Imobiliária, SA (I)	Rua Senhora do Porto, 930 4250-453 Porto	-	100,00%	100,00%
IMOBAL – Imobiliária do Algarve, Lda (I)	Rua de Santa Luzia, 929 4200 Porto	-	100,00%	100,00%
Mercados Novos - Imóveis Comerciais, SA (I)	Rua Júlio Dinis 803 - 3º 4000 Porto	-	100,00%	100,00%
MZI – Sociedade de Construções, SA (I)	Rua Senhora do Porto, 930 4250-453 Porto	-	100,00%	100,00%
SOARTA – Soc Imob. Soares da Costa, SA (I)	Rua Senhora do Porto, 930 4250-453 Porto	-	100,00%	100,00%
SODEL – Empreendimentos Imobiliários, SA (I)	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	-	100,00%	100,00%

Denominação social	Sede	Percentagem do capital detido		
		Directa	Indirecta	Total
Concessões				
Soares da Costa Concessões, SGPS, S.A.(I)	Rua Sra do Porto, 930 4200 Porto	100,00%	-	100,00%
RECOLTE – Recolha, Tratamento e Eliminação de Resíduos, S.A.	Rua Castilho, 59-7ºEsq. 1250-068 Lisboa	-	40,00%	40,00%
SCUTVIAS – Autoestradas da Beira Interior,S.A.	Praça de Alvalade nº6 7ºandar Lisboa	-	20,00%	20,00%
GAYAEXPLOR – Construção e Exploração de Parques de Estacionamento, Lda	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	-	25,00%	25,00%
C.P.E. – Companhia de Parque de Estacionamento, SA	Parque Estacionamento Subterrâneo da Praça do Município 1100 Lisboa	-	40,00%	40,00%
INTERAIRPORTS, SA	Tegucipalpa-Município del Distrito Central - Honduras C.A.	-	25,28%	25,28%

(I) Estas empresas subsidiárias foram incluídas pelo método de consolidação integral, com base no estabelecido na alínea a) nº1 do artigo 1º do DL nº238/91(maioria dos direitos de voto).

2. DADOS RELATIVOS ÀS EMPRESAS EXCLUÍDAS DA CONSOLIDAÇÃO

Denominação social	Sede	Percentagem do capital detido		
		Directa	Indirecta	Total
Agrupamento p/Construção Ponte do Sado, ACE	Bairro do Forno da Cal - Alcácer Sal	-	33,33%	33,33%
ÁGUAMINHO-Constr.Abastecimento Águas, ACE	Rua Sra do Porto, 930 - Porto	-	45,00%	45,00%
Construção Estação Tratamento das Águas do Paiva, ACE	Av.Fabril do Norte, 1601 - Matosinhos	-	50,00%	50,00%
Engil, Soares da Costa, Mota – Hosp.Vale Sousa, ACE	Av. Fabril do Norte, 1601 - Matosinhos	-	45,00%	45,00%
FERDOURO – Constr. Pontes e Ferrovias, ACE	Rua Sra do Porto, 930 - Porto	-	45,00%	45,00%
GPCC – Grupo Português de Construção de Infraestruturas de Gás Natural, ACE	Rua Sra do Porto, 930 - Porto	-	25,00%	25,00%
GPCIE – Grupo Português de Construção de Infraestruturas da Expo, ACE	Quinta de Beirolas - estaleiro Moscavide (Parque Expo) Sta. Maria dos Olivais - 2685 Sacavem	-	25,00%	25,00%
Grupo Construtor do Edifício Gil Eanes, ACE	Edifício Gil Eanes – Expo 98 – lotes 1.13.03 e 1.14.01 – Santa Maria dos Olivais	-	50,00%	50,00%

Denominação social	Sede	Percentagem do capital detido		
		Directa	Indirecta	Total
MOLINORTE - Linha do Norte - Constr.Civil, ACE	Rua Sra do Porto, 930 - Porto	-	23,50%	23,50%
Soares da Costa, Engil, ACE - (Hosp.de Tomar)	Rua Sra do Porto, 930 - Porto	-	50,00%	50,00%
Soares da Costa, Engil, Mota, ACE	Rua Sra do Porto, 930 - Porto	-	37,50%	37,50%
Teisomar – Obras Marítimas, ACE	Av. República, 42 - 1000 Lisboa	-	50,00%	50,00%
Tecnoceano - Grupo Empr.Construção Civil, ACE	Doca dos Olivais - Sta. Maria dos Olivais -1800 Lisboa	-	25,00%	25,00%

Tratam-se de Agrupamentos Complementares de Empresas que mantêm existência jurídica, mas que já não têm actividade relevante. Foram excluídas da consolidação, com base no estabelecido no nº1 do artigo 4º do DL nº238/91 (materialmente irrelevantes).

3. INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO PELO MÉTODO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

Denominação social	Sede	Percentagem do capital detido		
		Directa	Indirecta	Total
CARTA – Cantinas e Restauração, Sociedade Unipessoal, Lda (a)	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	-	100,00%	100,00%
PREGAIA do Brasil, Ltda (b)	Rua do Rocio, nº199, cj 11-A – Bairro Vila Olímpia - São Paulo - Brasil	-	100,00%	100,00%
RECOLTE – Recolha, Tratamento e Eliminação de Resíduos, S.A. (c)	Rua Castilho, 59-7ºEsq. 1250-068 Lisboa	-	40,00%	40,00%
SCUTVIAS – Autoestradas da Beira Interior, S.A. (c)	Praça de Alvalade nº6 7ºandar Lisboa	-	20,00%	20,00%
GAYAEXPLOR – Construção e Exploração de Parques de Estacionamento, Lda (c)	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	-	25,00%	25,00%
C.P.E. – Companhia de Parque de Estacionamento, SA (c)	Parque Estacionamento Subterrâneo da Praça do Município 1100 Lisboa	-	40,00%	40,00%
INTERAIRPORTS, SA (c)	Tegucipalpa-Município del Distrito Central - Honduras C.A.	-	25,28%	25,28%

Estas empresas foram incluídas pelo método equivalência patrimonial

(a) com base no estabelecido no nº4 do artigo 4º do DL nº238/91 (actividade diferente).

(b) com base no estabelecido no nº1 do artigo 4º do DL nº238/91 (não materialmente relevante).

(c) com base no estipulado no nº13.6 das normas de consolidação de contas estabelecido pelo DL nº238/91.

5. DADOS RELATIVOS ÀS EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO PELO MÉTODO PROPORCIONAL

Denominação social	Sede	Percentagem do capital detido			
		Directa	Indirecta	Total	
Construção Civil e Obras Públicas (a)					
ACESTRADA – Construção de Estradas, ACE	Rua Julieta Ferrão, nº12, 11ºandar Lisboa	-	20,00%	20,00%	
ASSOC-Soares da Costa – Construção do Estádio de Braga, ACE	Av. Imaculada Conceição, 756 – Dume - 4700-034 Braga	-	40,00%	40,00%	
Casais, Eusébios, FDO, J. Gomes, Rodrigues e Névoa – Soares da Costa, Construção do Estádio de Braga - Acabamentos e instalações/infraestruturas interiores, ACE	Av. Imaculada Conceição, 756 – Dume - 4700-034 Braga	-	40,00%	40,00%	
Engil, Soares da Costa – Const.Etar de Sobreiras, ACE	Av. Fabril do Norte, 1601 4450 Matosinhos	-	50,00%	50,00%	
Estádio de Coimbra, SC/Abrantina, ACE	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	-	60,00%	60,00%	
Fomento de Construcciones y Contratas e Soares da Costa, ACE	Rua Soeiro Pereira Gomes, nº7, sala 9 - Edifício América - Lisboa	-	50,00%	50,00%	
GCF – Grupo Construtor da Feira, ACE	Rua da Paz, 66, sala19 4050 Porto	-	25,00%	25,00%	
NORMETRO – Agrupamento do Metropolitano do Porto, ACE	Rua Santos Pousada, 300 – 7º Bonfim Porto	-	17,90%	17,90%	
Ramalho Rosa Cobetar & Soares da Costa, ACE	Rua Soeiro Pereira Gomes, nº7, sala 9 - Edifício América - Lisboa	-	50,00%	50,00%	
TRANSMETRO – Construção do Metropolitano do Porto, ACE	Rua Sra do Porto, 930 4250-453 Porto	-	47,50%	47,50%	
Três ponto dois-T.G.Const. Civil-Via e Cat Mod. Linha do Norte, ACE	Av. das Forças Armadas, 125 – 2º C Lisboa	-	50,00%	50,00%	
Indústrias relacionadas com a actividade de construção civil e obras públicas (b)					
OFM – Obras Públicas, Ferroviárias e Marítimas, SA	Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 93-7º - 1000 Lisboa	-	40,00%	40,00%	
SOMAFEL – Engenharia e Obras Ferroviárias, SA	Av. da República, 42 – 3º 1069-207 Lisboa	-	40,00%	40,00%	
Somafel e Ferrovias, ACE	Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 93-7º - 1000 Lisboa	-	24,00%	24,00%	

Estas empresas foram consolidadas pelo método de consolidação proporcional,
(a) dado que se trata de Agrupamentos Complementares de Empresas, onde a gestão é exercida conjuntamente.
(b) dado que existe um acordo de gestão conjunta.

6. DADOS RELATIVOS A OUTRAS EMPRESAS

Firma e Sede	Fracção de Capital	Capitais Próprios 2003.12.31	Resultado 2003.12.31
Vortal - Comércio Electrónico, Consultadoria e Multimédia, SA Rua Julieta Ferrão, 12 – 12º - 1600-131 Lisboa	8,04%	424.745	(2.086.546)
VSL - Sistemas Portugal, SA Estrada do Outeiro de Polima, lote B, esc 4, Abóboda 2785-518 S.Domingos de Rana	12,50%	2.938.316	339.750

7. PESSOAL

Número médio de pessoal ao serviço nas empresas do grupo incluídas na consolidação, num total de 3.376:

Direcção	Quad. Superior	Quad. Médios	Enc. Mest. e Chefes	Prof. Alt. Qualif.	Qualific. / semi qual.	Não Qualific.	Pratic. / aprendizes
27	242	228	367	1.624	367	497	24

Número médio de pessoal ao serviço nas empresas incluídas na consolidação pelo método proporcional, num total de 678:

Direcção	Quad. Superior	Quad. Médios	Enc. Mest. e Chefes	Prof. Alt. Qualif.	Qualific. / semi qual.	Não Qualific.	Pratic. / aprendizes
8	124	73	62	240	81	76	14

III. INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS PROCEDIMENTOS DE CONSOLIDAÇÃO.

10. DISCRIMINAÇÃO DA RUBRICA DIFERENÇAS DE CONSOLIDAÇÃO

As diferenças entre o custo de aquisição das participações financeiras e o valor correspondente à respectiva proporção nos capitais próprios na mesma data, encontram-se registadas na rubrica "diferenças de consolidação", respectivamente no activo incorpóreo ou nos capitais próprios, conforme se trate de diferenças positivas ou negativas. As diferenças de consolidação apuradas foram as seguintes:

	% participação	Custo de aquisição	Diferenças de consolidação	Amortizações do Exercício	Amortizações Acumuladas
Activo					
Soares da Costa Construção, SGPS, S.A.					
Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A.	100,00%	89.304.974	15.721.588	786.079	786.079
Soares da Costa Contractor, Inc.	100,00%	423.234	142.455	7.123	7.123
Soares da Costa Moçambique, SARL	100,00%	868.470	236.260	11.813	11.813
Carta-Cantinas e Restauração, Soc. Unipessoal, Lda.	100,00%	904.969	889.604	44.480	44.480
Soares da Costa Indústria, SGPS, S.A.					
Clear - Instalações Electromecânicas, S.A.	100,00%	5.349.073	3.742.621	187.131	187.131
Construções Metálicas Socometal, S.A.	100,00%	4.778.158	1.829.104	91.455	91.455
Maxbela - Soc. Técnica de Madeiras, S.A.	100,00%	5.349.073	4.155.978	207.799	207.799
Somafel - Engenharia e Obras Ferroviárias, S.A.	40,00%	23.581.386	14.731.065	736.553	736.553
Soares da Costa Imobiliária, SGPS, S.A.					
CIA - Comércio e Indústria Associados, S.A.	100,00%	58.561.006	9.597.855	479.893	479.893
Mercados Novos - Imóveis Comerciais, S.A.	100,00%	857.860	868.213	43.411	43.411
MZI - Soc. de Construções, S.A.	100,00%	27.670	46.754	2.338	2.338
Sodel - Empreendimentos Imobiliários, Lda.	100,00%	553.900	172.806	8.640	8.640
Soares da Costa Concessões, SGPS, S.A.					
C.P.E.-Companhia de Parque de Estacionamento, S.A.	40,00%	1.281.200	815.257	40.763	40.763
Scutvias-Autoestradas da Beira Interior, S.A.	20,00%	23.114.431	13.275.459	663.773	663.773
			66.225.020	3.311.251	3.311.251
Capitais Próprios					
Albino Caetano Duarte, Lda.	100,00%	859.079	-485.713		
Soares da Costa Construção, SGPS, S.A.					
Porto Construction Group, LLC	60,00%	48	-81.018		
Soares da Costa Indústria, SGPS, S.A.					
Pregaia - Soc. de Pré-Fabricação, SA.	100,00%	3.482.362	147.644		
OFM – Obras Públicas, Ferroviár.e Marítimas, SA.	40,00%	1.600.000	152.974		
Somafel e Ferrovias, ACE	24,00%	0	37.267		
Soares da Costa Imobiliária, SGPS, S.A.					
Soarta – Soc Imob Soares da Costa, SA.	100,00%	3	7.093.552		
Habitop – Sociedade Imobiliária, SA.	100,00%	4.994.880	-1.091.398		
Imobal – Imobiliária do Algarve, Lda.	100,00%	4.076	-792.898		
			4.980.409		

As diferenças de consolidação positivas são amortizadas de acordo com o critério referido nas notas 17 e 23.

14. ALTERAÇÕES NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

As alterações no perímetro e métodos de consolidação no exercício foram as seguintes:

- inclusão pelo método proporcional da nova empresa associada: Casais, Eusébios, FDO, J. Gomes, Rodrigues e Névoa – Soares da Costa, Construção do Estádio de Braga - Acabamentos e instalações/infra-estruturas interiores, ACE
- inclusão pelo método integral das novas empresas do grupo: Porto Construction Group, LLC e Soares da Costa Construction Services, LLC.

17. AMORTIZAÇÃO DAS DIFERENÇAS DE CONSOLIDAÇÃO

As diferenças de consolidação referidas na nota 10 são amortizadas em 20 anos, por ser esse o período estimado de recuperação do investimento.

As amortizações das diferenças de consolidação decorrentes do processo de reorganização referido na nota introdutória são registados em resultados transitados. As restantes afectam os resultados do exercício.

18. CRITÉRIO DE CONTABILIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES EM ASSOCIADAS

A contabilização das participações em associadas foi efectuada pelo método da equivalência patrimonial, conforme descrito na Nota 23 c).

IV. INFORMAÇÕES RELATIVAS A COMPROMISSOS.

21. COMPROMISSOS FINANCEIROS ASSUMIDOS E RELEVADOS EM CONTAS DE ORDEM

Natureza	Valor
Responsabilidade por letras descontadas	25.352.669
Responsabilidade por letras endossadas	985.481

22. RESPONSABILIDADE POR GARANTIAS PRESTADAS

Natureza	Valor
Garantias Bancárias prestadas a Terceiros	198.232.642
Cauções prestadas	2.555.068

V. INFORMAÇÕES RELATIVAS A POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS.

23. CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS UTILIZADOS E MÉTODOS DE CÁLCULO RESPEITANTES AOS AJUSTAMENTOS DE VALOR

a) Imobilizações incorpóreas

São registadas pelo respectivo custo de aquisição, salvo a rubrica de diferenças de consolidação que foram calculadas segundo o método descrito na nota 10.

O método de amortização é o das quotas constantes por duodécimos. As diferenças de consolidação do activo são amortizadas em 20 anos e as despesas de instalação em 3 anos.

b) Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas são originalmente contabilizadas pelo respectivo valor histórico de aquisição ou de produção. Os bens do imobilizado corpóreo foram reavaliados em conformidade com a legislação aplicável, salvo a avaliação das instalações dos estaleiros centrais da sucursal da Sociedade de Construções Soares da Costa, SA em Angola, efectuada em Dezembro de 1991.

As amortizações do imobilizado corpóreo são calculadas segundo o método das quotas constantes, utilizando-se para o efeito as taxas máximas fiscalmente aceites. A partir de 01.01.89, as amortizações passaram a ser feitas por duodécimos.

As taxas aplicadas foram:

- para o imobilizado adquirido até 31.12.88 - Taxas da Portaria 737/81 de 29/8 com as alterações introduzidas pelas Portarias 990/84 e 85/88.
- para o imobilizado adquirido a partir de 01.01.89 - Taxas do Dec. Reg. 2/90 de 12/1.

c) Investimentos financeiros

Relativamente às empresas associadas incluídas na consolidação, aplicou-se o método da equivalência patrimonial, de acordo com a norma 13.6.1. do P.O.C.

Os restantes investimentos financeiros são expressos pelo respectivo custo histórico, líquido das provisões consideradas necessárias para perdas de valor de carácter não temporário.

d) Existências

Matérias primas, subsidiárias e de consumo:

São valorizadas ao custo de aquisição, incluindo as despesas adicionais de compra. Como método de valorização das saídas ou consumos é utilizado o custo médio ponderado.

Produtos e trabalhos em curso:

São valorizados ao custo de produção, aplicando o método da percentagem de acabamento.

Produtos acabados e intermédios:

São valorizados ao custo de produção incluindo, como parte desse custo, os encargos financeiros relativos ao seu financiamento.

e) Provisões para cobranças duvidosas

São calculadas em função, entre outros, dos critérios aceites para fins fiscais, por forma a cobrir adequadamente os riscos de cobrança identificados no final do exercício.

f) Transacções em moeda estrangeira

As transacções em moeda estrangeira são convertidas para a moeda de referência aos câmbios oficiais vigentes à data da operação. As diferenças de câmbio realizadas no exercício, bem como as potenciais apuradas nos saldos existentes na data do balanço por referência às cotações vigentes nessa data, integram os resultados correntes do exercício.

g) Reconhecimento de proveitos

Contratos de longa duração:

Os proveitos relativos a empreitadas são reconhecidos ao longo da respectiva execução, proporcionalmente ao respectivo grau de acabamento e os relativos à promoção imobiliária são diferidos no balanço até que a respectiva execução esteja total ou substancialmente terminada.

Restantes actividades:

Os proveitos relativos a vendas e prestações de serviços em geral são reconhecidos com a sua realização. Os proveitos financeiros relacionados com a mora no pagamento por parte dos clientes, são reconhecidos quando há significativa evidência da sua cobrabilidade.

h) impostos

O Cálculo da estimativa para o imposto sobre o rendimento baseou-se numa simulação do imposto a pagar nos termos do Código do IRC e demais legislação aplicável.

São registados como activos e/ou passivos diferidos os impostos referentes às diferenças temporárias, correspondentes às diferenças de valoração dos activos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os respectivos montantes para efeitos tributários, nos termos do estabelecido na Directriz Contabilística n.º28.

Os activos por impostos diferidos são registados quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais suficientes para os utilizar.

24. COTAÇÕES

As cotações utilizadas para conversão em moeda portuguesa, à data de 31.12.2003, das contas incluídas no Balanço e Demonstração de Resultados Consolidados, originariamente expressas em moeda estrangeira, foram as seguintes:

- Elementos do Activo - Câmbio compra
- Elementos do Passivo - Câmbio venda

Nas demonstrações financeiras das filiais Soares da Costa Contractor, Soares da Costa Construction Services, Porto Construction Group originariamente expressas em USD, Soares da Costa Moçambique originariamente expressas em MZM e Pregaia Brasil originariamente expressas em Reais, foram utilizadas as seguintes taxas de câmbio em função das seguintes contas:

- de Balanço: câmbio à data de encerramento.
- de Demonstração de Resultados: câmbio médio do período.

VI. INFORMAÇÕES RELATIVAS A DETERMINADAS RUBRICAS.

25. DESPESAS DE INSTALAÇÃO E DE INVESTIGAÇÃO

O aumento no exercício de despesas de instalação foi no montante de 188.162 respeitam essencialmente a despesas de constituição de novas empresas (Sociedade de Construções Soares da Costa, SA; Soares da Costa Construção, SGPS, SA; Soares da Costa Indústria, SGPS, SA; Soares da Costa Imobiliária, SGPS, SA; Soares da Costa Concessões, SGPS, SA; Construção do Estádio de Braga - Acabamentos Instalações / Infra-estruturas Interiores, ACE).

O aumento no exercício de despesas de investigação foi no montante de 3.591 e referem-se essencialmente a custos de desenvolvimento da qualidade e despesas de prospecção de novos mercados na associada Somafel, SA.

27. MOVIMENTOS OCORRIDOS NAS RUBRICAS DO ACTIVO IMOBILIZADO E RESPECTIVAS AMORTIZAÇÕES E PROVISÕES

a) Activo Bruto:

Rúbricas	Saldo Inicial	Ajustamentos (a)	Aumentos	Alienações	Transfer e Abates	Saldo Final
Imobilizações incorpóreas						
Despesas de instalação	5.786.368		188.162		(4.243.252)	1.731.278
Despesas de investigação	232.976		3.591			236.567
Propriedade industrial e outros	7.955		346			8.301
Imobilizações em curso	584.721		0		(584.721)	0
Adiantam.p/conta imob.incorpóreas	3.591				(3.591)	0
Diferenças de consolidação	66.225.020					66.225.020
	72.840.632	0	192.099	0	(4.831.565)	68.201.166
Imobilizações corpóreas						
Terrenos e recursos naturais	22.570.099	(698.395)				21.871.704
Edifícios e outras construções	87.117.005		1.749.026	(120.900)	(21.809)	88.723.323
Equipamento básico	84.611.929	(25.705)	5.555.348	(305.012)	(565.217)	89.271.342
Equipamento de transporte	18.819.274	(14.740)	1.707.567	(2.681.241)	(220.907)	17.609.952
Equipamento administrativo	15.142.927	(34.576)	905.887	(1.673.632)	(731.691)	13.608.915
Imobilizações em curso	9.230.380		1.986.914		(647.164)	10.570.130
Adiantam.p/conta imob.corpóreas	321.431		258.807		(548.988)	31.250
	237.813.045	(773.416)	12.163.549	(4.780.786)	(2.735.776)	241.686.616
Investimentos financeiros						
Partes capital emp do grupo	77.783	45.178	98			123.059
Emprést.a empresas grupo	148.000		35.000			183.000
Partes capital emp associadas	11.625.097	(131.519)	37.532	(72)		11.531.038
Emprést.a empresas associadas	1.384.508		3.683.355	(166.513)		4.901.351
Outros empréstimos concedidos	210.000					210.000
Titulos e outras aplic financ	5.700.301		5.568.296		(80)	11.268.516
Adiantam.p/conta investim.financeiro	0		50.000			50.000
	19.145.689	(86.340)	9.374.280	(166.585)	(80)	28.266.964

(a) Os montantes incluídos na coluna de "Ajustamentos" correspondem essencialmente a: (1) Efeitos das diferenças de cambio na conversão dos saldos iniciais das empresas, cujas demonstrações financeiras são originariamente expressas em moeda estrangeira (2) Movimentos decorrentes da aplicação do método da equivalência patrimonial e reconhecimento da parte dos resultados do exercício das associadas em conformidade com a norma 13.6.1 do P.O.C.

b) Amortizações e Provisões:

Rúbricas	Saldo Inicial	Ajustamentos (a)	Reforço	Regularizações	Saldo Final
AMORTIZAÇÕES					
Imobilizações incorpóreas					
Despesas de instalação	5.544.430		386.671	(4.827.076)	1.104.025
Despesas de investigação	191.667		42.506		234.173
Propriedade industrial e outros	7.017		121		7.138
Diferenças de consolidação	0		3.311.251		3.311.251
	5.743.114	0	3.740.549	(4.827.076)	4.656.587
Imobilizações corpóreas					
Terrenos e recursos naturais	0				0
Edifícios e outras construções	29.272.354	(478)	1.958.300	(68.928)	31.161.248
Equipamento básico	59.233.336	(16.994)	8.337.044	(1.323.081)	66.230.305
Equipamento de transporte	14.246.234	(7.771)	2.261.903	(2.646.057)	13.854.309
Equipamento administrativo	11.427.922	(30.427)	1.658.405	(2.133.442)	10.922.457
	114.179.846	(55.669)	14.215.650	(6.171.508)	122.168.319
PROVISÕES					
Investimentos financeiros					
Partes de capital em empresas associadas	0				0
Outros empréstimos concedidos	0				0
Títulos e outras aplicações financeiras	8.235		438		8.673
	8.235		438	0	8.673

(a) Os montantes incluídos na coluna de "Ajustamentos" correspondem essencialmente a: Efeitos das diferenças de cambio na conversão dos saldos iniciais das empresas, cujas demonstrações financeiras são originariamente expressas em moeda estrangeira.

36. INFORMAÇÃO POR SEGMENTOS

Conforme referido na nota introdutória o Grupo encontra-se organizado em quatro áreas de negócios(segmentos principais):

- Construção civil e obras públicas
- Indústrias relacionadas com a actividade de construção civil e obras públicas
- Imobiliário
- Concessões

Correspondendo a cada uma delas a existência de uma SGPS.

Nesta medida os balanços representados a 31.12.2003 de cada uma destas "subholdings" representam de modo adequado os activos e passivos inerentes ou afectos a cada um dos segmentos, pelo que sinteticamente se apresentam de seguida:

	Subholding Construção		Subholding Indústria		Subholding Imobiliária		Subholding Concessões	
ACTIVO TOTAL	555.125.197	100,00%	111.637.075	100,00%	115.992.467	100,00%	37.495.235	100,00%
IMOBILIZADO	65.188.065	11,74%	35.907.031	32,16%	74.783.547	64,47%	32.976.448	87,95%
Imobilizações incorpóreas	16.255.773	2,93%	23.305.469	20,88%	10.205.949	8,80%	13.387.366	35,70%
Imobilizações corpóreas	42.054.914	7,58%	12.473.421	11,17%	64.527.473	55,63%	0	0,00%
Investimentos financeiros	5.800.048	1,04%	120.161	0,11%	50.125	0,04%	19.589.082	52,24%
Dívidas de terceiros-ML prazo	1.077.330	0,19%	7.981	0,01%	0	0,00%	0	0,00%
CIRCULANTE	489.937.131	88,26%	75.730.044	67,84%	41.208.920	35,53%	4.518.788	12,05%
Existências	93.475.492	16,84%	15.266.359	13,67%	33.679.775	29,04%	0	0,00%
Realizável	377.747.053	68,05%	57.503.731	51,51%	7.282.906	6,28%	4.518.169	12,05%
Disponível	18.714.586	3,37%	2.959.954	2,65%	246.239	0,21%	619	0,00%
CAPIT. PRÓP. E PASSIVO	555.125.197	100,00%	111.637.075	100,00%	115.992.467	100,00%	37.495.235	100,00%
CAPITAIS PRÓPRIOS	95.298.946	17,17%	49.909.807	44,71%	102.041.039	87,97%	25.653.236	68,42%
INTERESSES MINORITÁRIOS	308.304	0,06%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
PASSIVO	459.517.947	82,78%	61.727.268	55,29%	13.951.428	12,03%	11.842.000	31,58%
Exigível a médio/ longo prazo	60.861.776	10,96%	3.197.924	2,86%	0	0,00%	8.919.421	23,79%
Exigível a curto prazo	398.656.171	71,81%	58.529.344	52,43%	13.951.428	12,03%	2.922.578	7,79%

Analogamente e partindo das Demonstrações de Resultados daquelas “subholdings” elabora-se a seguinte discriminação dos resultados por segmentos:

	Construção Civil e Obras	Indústrias relacionadas	Imobiliário	Concessões	Participações financeiras	Eliminações	Consolidado
Réditos:							
Vendas externas	460.196.412	81.737.332	3.574.980	0	532.898		546.041.623
Vendas intersegmentais	11.625		221.508		4.298.910	-4.532.044	0
Réditos Totais	460.208.037	81.737.332	3.796.489	0	4.831.808	-4.532.044	546.041.623
Resultado segmentado	10.841.806	4.495.978	-1.240.132	-110.991	-1.942.299		12.044.363
Gastos da empresa não imputados							0
Resultados operacionais	10.841.806	4.495.978	-1.240.132	-110.991	-1.942.299	0	12.044.363
Gastos de juros	-8.131.040	-992.582	-354.764	-372.547	-4.616.609	1.460.216	-13.007.326
Proveitos de juros	2.007.327	233.671	2.662	643.792	110.544	-1.460.216	1.537.780
Partes de lucros líquidos em Associada	-805.328	-1.221.927	-534.281	-686.658	0	2.243.076	-1.005.119
Ganhos em outros investimentos	138.060	1.039	0	16.568	12.609		168.276
Impostos s/ lucros	-3.417.807	-1.268.079	8.672	-58.408	2.348.352		-2.387.270
Resultado das actividades ordinárias	633.018	1.248.100	-2.117.842	-568.245	-4.087.403	2.243.076	-2.649.296
Interesses minoritários	21.454						21.454
Resultado líquido	654.472	1.248.100	-2.117.842	-568.245	-4.087.403	2.243.076	-2.627.842
Outras Informações:							
Activos do segmento	555.088.026	111.637.075	115.992.467	21.407.600	286.807.383	-326.367.475	764.565.076
Investimento em associadas	37.171			16.087.635	307.583		16.432.389
Activos totais consolidados							780.997.465
Passivos do segmento	459.517.947	61.727.268	13.951.428	11.842.000	121.685.373	-55.920.317	612.803.698
Passivos totais consolidados							612.803.698
Depreciações	9.443.716	3.109.328	875.110	521	1.216.273		14.644.948
Outros gastos não desembolsados diferentes da depreciação	1.330.748	1.337.974	762.936	704.536	0	-2.243.076	1.893.118

- As vendas e prestações de serviços por mercados geográficos, distribuem-se da seguinte forma:

Réditos de vendas por mercados geográficos	Exercício de 2003
Portugal	412.472.871
Angola	75.634.125
E.U.A.	48.127.556
Moçambique	4.932.177
Barbados	4.874.893
Totais	546.041.623

- Activos e investimentos em imobilizações corpóreas e incorpóreas:

	Activos líquidos segmentais	Investimentos
Portugal	609.306.020	266.735.649
Angola	143.633.616	36.355.278
E.U.A.	17.809.460	4.033.383
Moçambique	6.515.280	1.728.516
Barbados	2.944.988	657.856
Outros	788.100	377.100
Totais	780.997.465	309.887.782

38. IMPOSTOS

Os impostos referentes às diferenças temporárias de valor entre os critérios contabilísticos e para os fins de tributação foram registadas conforme o disposto da Directriz Contabilística n.º 28.

A empresa enquanto sociedade dominante e algumas das suas participadas estão abrangidas pelo regime especial de tributação dos grupos de sociedades, previsto no art.º 63º do Código do IRC. Nesta conformidade, os resultados fiscais destas participadas concorrem para a matéria colectável da Empresa.

Nos termos da Directriz Contabilística n.º 28 o imposto sobre o rendimento é reconhecido na esfera individual de cada empresa sendo o imposto corrente a pagar ao estado reflectido na sociedade dominante.

Reconciliação do imposto do exercício e do imposto corrente:

	Total		Operações na D.R.		Mov. Rubricas do Cap Próprio Reavaliação		Outras	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
I. Imposto do exercício	2.387.270	1.874.264	2.387.270	1.884.319		(10.055)		0
II. Gastos (proveitos) de impostos do exercício reconhecidos neste exercício e anteriormente reconhecidos como impostos diferidos provenientes de:								
1. Imposto diferido com origem em diferenças temporárias	33.130	0	33.130	0		0		0
2. Imposto diferido pela reversão de diferenças temporárias lançamento ou abolição de impostos	57.139	0	57.139	0		0		0
	31.786	0	31.786	0		0		0
6. Reporte de prejuízos anteriormente reconhecidos como impostos diferidos	(184.766)	0	(184.766)	0		0		0
de imobilizações	21.628	0	21.628	0		0		0
8.	0	0	0	0		0		0
Total II	(41.082)	0	(41.082)	0	0	0	0	0
III. Gastos (proveitos) de impostos não reconhecidos anteriormente como impostos diferidos								
3. Reporte de prejuízos	(23.838)	329.518	(23.838)	329.518		0		0
4. Imposto diferido relativo à constituição da reserva de reavaliação de imobilizações	0	20.408		20.408		0		0
5. Impostos diferidos com origens em diferenças temporárias	0	4.687		4.687		0		0
6. Outras diferenças não reconhecidas anteriormente como impostos diferidos	0	10.055		0		10.055		0
Total III	(23.838)	364.668	(23.838)	354.613	0	10.055	0	0
IV. Imposto diferido (II + III)	(64.921)	364.668	(64.921)	354.613	0	10.055	0	0
V. Imposto corrente (I + IV)	2.322.349	2.238.932	2.322.349	2.238.932	0	0	0	0

Decomposição dos Activos e Passivos por impostos diferidos por tipo de diferença à data do Balanço:

	Total		Operações na D.R.		Mov. Rubricas do Cap Próprio Reavaliação		Outras	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Dif. temporárias que originaram Activos por impostos diferidos								
- Provisões não aceites fiscalmente	104.000	0	104.000	0		0		0
- Prejuízos fiscais	2.387.212	3.031.808	(601.318)	998.538		0	(43.279)	2.033.270
- Reconhecimento inicial de activos e passivos	342.192	0		0		0	342.192	0
Total I	2.833.404	3.031.808	(497.318)	998.538	0	0	298.913	2.033.270
Dif. temporárias que originaram Passivos p/impostos diferidos								
- Reavaliação de activos imobilizados	1.258.578	1.400.351		0	(111.302)	1.400.351	(30.471)	0
- Diferimento de tributação de mais valias	2.585.921	2.618.040	(2.095)	0		0	(30.024)	2.618.040
Total II	3.844.498	4.018.390	(2.095)	0	(111.302)	1.400.351	(60.495)	2.618.040
Valores reflectidos no balanço								
- Activos por impostos diferidos (Total I x Taxa)	788.327	1.000.497	(210.502)	329.518	0	0	(1.668)	670.979
- Passivos por impostos diferidos (total II x Taxa)	1.015.362	1.326.069	(44.372)	0	(107.059)	462.116	(159.277)	863.953

39. REMUNERAÇÕES ATRIBUÍDAS AOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Remunerações anuais atribuídas aos membros dos órgãos sociais da empresa-mãe e empresas filiais relacionadas com o exercício das suas funções:

Órgãos Sociais	Valor
Administração	2.085.093
Órgãos de Fiscalização (Conselho Fiscal / Fiscal Único)	180.703

Não foram assumidas responsabilidades relativamente a pensões de reforma dos antigos membros dos órgãos acima referidos.

41. DIPLOMAS LEGAIS DA REAVALIAÇÃO

As reavaliações de imobilizações corpóreas efectuadas até à data basearam-se na seguinte legislação:

Nº Decreto-lei	Data
126 / 77	de 02.04
118-B / 86	de 27.05
430 / 78	de 27.12
111 / 88	de 02.04
219 / 82	de 02.06
49 / 91	de 25.01
399-G / 84	de 29.12
264 / 92	de 24.11
278 / 85	de 19.07
31 / 98	de 11.02

42. QUADRO DISCRIMINATIVO DAS REAVALIAÇÕES

Rubricas	Custos Históricos	Reavaliações	Valores Contabilísticos Reavaliados
Imobilizações Corpóreas			
Terrenos e recursos naturais	17.687.082	4.184.623	21.871.704
Edifícios e out construções	54.391.413	3.170.663	57.562.075
Equipamento básico	23.027.239	13.797	23.041.037
Equipamento de transporte	3.755.643	0	3.755.643
Equipamento administrativo	2.684.810	1.648	2.686.458
	101.546.186	7.370.731	108.916.917

43. COMPARABILIDADE DAS CONTAS COM AS DO EXERCÍCIO ANTERIOR

Não houve no exercício alteração de políticas contabilísticas, que ponham em causa a comparabilidade das contas do balanço e da demonstração de resultados consolidados com as do exercício anterior. Realce-se, porém, a alteração do perímetro de consolidação por inclusão de novas empresas referidas na nota 14.

Nas Contas do exercício de 2002 verificou-se um erro na classificação dos investimentos financeiros da área das concessões que foram relevados no balanço em “Partes de capital em empresas do grupo” e em “Empréstimos a empresas do grupo” quando deveriam ter sido em “Partes de capital em empresas associadas”, “Empréstimos a empresas associadas”, “Títulos e outras aplicações financeiras” e “Outros empréstimos concedidos”. Para uma adequada comparabilidade os valores evidenciados no balanço para o ano de 2002 das rubricas afectadas, bem como o saldo inicial das rubricas de investimentos financeiros constantes na nota 27, incorporam já a devida correcção.

44. DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS RESULTADOS FINANCEIROS

Custos e perdas	2003	2002
Juros suportados	10.309.318	10.979.925
Perdas em investimentos financeiros em assoc.	173.223	11.190
Amortizações investimentos imóveis	438	438
Diferenças de câmbio desfavoráveis	13.588.170	17.069.128
Descontos de pronto pagamento concedidos	26.590	10.345
Perdas na alienação de aplicações de tesouraria	0	0
Outros custos e perdas financeiros	3.739.155	3.515.225
(1)	27.836.894	31.586.251
Proveitos e ganhos		
Juros obtidos	1.116.387	3.419.338
Ganhos em investimentos financeiros em assoc.	236.279	30.896
Rendimentos de imóveis	64.908	71.732
Rendimentos de participação de capital	168.276	203.148
Diferenças de câmbio favoráveis	7.843.225	7.224.378
Descontos de pronto pagamento obtidos	198.042	154.919
Ganhos na alienação de aplicações de tesouraria	0	0
Outros proveitos e ganhos financeiros	141.875	425.130
(2)	9.768.992	11.529.541
Resultados financeiros	(2)-(1)	(20.056.710)

45. DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS

Custos e perdas	2003	2002
Donativos	27.256	42.117
Dívidas incobráveis	902.102	2.081.041
Perdas em existências	25.951	795.949
Perdas em imobilizações	248.771	1.066.162
Multas e penalidades	308.562	293.230
Aumentos de amortizações e provisões	0	11.832
Correcções relat a exercícios anteriores	309.456	82.398
Outros custos e perdas extraordinários	840.231	1.914.276
(1)	2.662.330	6.287.005
Proveitos e ganhos		
Restituição de impostos	307.038	0
Recuperação de dívidas	29.928	3.310
Ganhos em existências	8.016	624.835
Ganhos em imobilizações	448.979	3.057.360
Benefícios de penalidades contratuais	394.459	133.053
Redução de provisões	262.220	4.580.510
Correcções relat a exercícios anteriores	55.730	117.271
Outros proveitos e ganhos extraordinários	1.449.605	662.203
(2)	2.955.974	9.178.541
Resultados extraordinários	(2)-(1)	2.891.537

46. MOVIMENTOS DAS CONTAS DE PROVISÕES

Contas	Saldo inicial	Aumento	Redução	Saldo final
Dívidas de Clientes	14.292.262	1.780.119	(1.484.378)	14.588.003
Outras Dívidas de Terceiros	142.134	79.416	(9.223)	212.326
Provisões p/riscos e Encargos	1.212.512	21.503		1.234.014
Outros Empréstimos Concedidos	0			0
Outras aplicações financeiras	8.235	438		8.673
Matérias-primas, subs. e de consumo	96.198		(24.521)	71.677
Produtos acabados e intermédios	52.481			52.481
Produtos e trabalhos em curso	0	104.000		104.000
	15.803.822	1.985.476	(1.518.122)	16.271.175

47. BENS EM REGIME DE LOCAÇÃO FINANCEIRA

	Imobilizado Bruto	Amortizações Acumuladas
Terrenos	1.359.582	
Edifícios e Outras construções	5.186.198	929.827
Equipamento Básico	20.996.798	10.141.917
Equipamento Transporte	746.826	323.226
Equipamento Administrativo	107.010	11.995
	28.396.414	11.406.965

VII. INFORMAÇÕES DIVERSAS.

49. OUTRAS INFORMAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMA LEGAL

As empresas integrantes da consolidação têm a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social - (artigo 21º, nº1 do Decreto-Lei 411/91, de 17 de Outubro).

50. EVOLUÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES ECONÓMICO-FINANCEIROS

Indicadores económicos	2003	2002	2001
Liquidez Reduzida	0,808	0,858	1,019
Liquidez geral	1,143	1,160	1,408
Meios libertos totais/activo líquido	3,79%	6,44%	5,44%
Solvabilidade	1,274	1,292	1,273
Autonomia financeira	21,50%	22,56%	21,25%
Autofinanciamento capitais permanentes	0,559	0,576	0,527

Liquidez reduzida	Disponibilidades + Créditos c.p.
	Passivo a curto prazo
Liquidez geral	Disponibilidades + Créditos c.p. + Existências
	Passivo a curto prazo
Meios libertos totais / activo líquido	Result.a.impostos + Provisões + Amortizações + Enc.Financeiros
	Activo Líquido
Solvabilidade	Activo Líquido
	Passivo
Autonomia financeira	Capitais próprios
	Activo Líquido
Autofinanciamento capitais permanentes	Capitais próprios
	Capitais próprios + Passivo m.l.prazo

Relatório do Conselho Fiscal

Senhores Accionistas.

De acordo com o disposto no nº 1 do artigo 508-D, do Código das Sociedades Comerciais, foram-nos apresentadas para exame as contas consolidadas do exercício de 2003 da GRUPO SOARES DA COSTA, SGPS, S.A., que compreendem o balanço consolidado, a demonstração de resultados e o anexo a estas duas peças contabilísticas, bem como o respectivo relatório consolidado de gestão.

Procedemos à apreciação dos citados documentos, juntamente com a correspondente certificação legal das contas que aqui se dá por reproduzida e com a qual concordámos.

Por unanimidade, foi deliberado emitir relatório e propor que as contas consolidadas e o relatório consolidado de gestão do exercício de 2003 sejam aprovados pela assembleia geral a que alude o artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais.

Porto, 21 de Abril de 2004

O Conselho Fiscal


José Luís de Barros Soares Barbosa – Presidente


Augusto Gaspar Teixeira Ferreira


Moreira

Moreira, Valente & Associados, SROC
representada por José de Oliveira Moreira (roc nº 351)



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras consolidadas da **GRUPO SOARES DA COSTA, SGPS, SA.**, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2003, (que evidencia um total de balanço de 780.997.465 euros e um total de capital próprio de 167.885.463 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 2.649.296 euros), a Demonstração consolidada dos resultados por naturezas e por funções e a Demonstração consolidada dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

RESPONSABILIDADES

É da responsabilidade da Administração a preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas englobadas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos de caixa consolidados, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de sistemas de controlo interno apropriado.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. Excepto quanto à limitação descrita no parágrafo 6.1. abaixo, 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 inclui:
 - a verificação de as demonstrações financeiras das empresas englobadas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a verificação das operações de consolidação e (quando for o caso) da aplicação do método da equivalência patrimonial;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas, a sua aplicação uniforme e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas.
5. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Assinado

RESERVAS

6. Do exame efectuado, temos a observar o seguinte:

6.1. Tal como se refere no Relatório de Gestão consolidada, a associada "*Sociedade de Construções Soares da Costa, SA*", detém activos de aproximadamente 144 milhões de euros relacionados com negócios em países africanos, especialmente em Angola.

Apesar das perspectivas positivas na recuperação destes activos, não nos é possível concluir sobre o valor e data de realização destes.

6.2. Conforme referido no Relatório de Gestão consolidado e no Anexo ao balanço e à demonstração dos resultados consolidados, ocorreu no final do exercício de 2002 uma reestruturação do grupo, nomeadamente através de criação de sub-holdings por áreas de negócio. A realização do Capital Social dessas sociedades foi efectuada com base em avaliação subscrita por uma entidade independente, donde resultou o registo de "*Diferenças da consolidação*", no activo e capitais próprios, de aproximadamente 43 milhões de euros, que reflecte a diferença entre o valor contabilístico das participações financeiras e o respectivo valor de mercado.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 6.1. acima, e excepto quanto aos efeitos do assunto descrito no parágrafo 6.2. acima, as demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da **GRUPO SOARES DA COSTA, SGPS, SA.**, em 31 de Dezembro de 2003 e o resultado consolidado das suas operações e os fluxos consolidados de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos, tal como são geralmente aceites.

Porto, 21 de Abril de 2004



MOREIRA, VALENTE & ASSOCIADOS, SROC
representada por José de Oliveira Moreira (roc nº 351)

LEDO, MORGADO & ASSOCIADOS – SROC, S.A.

Inscrição na OROC nº 63
Registo na CMVM nº 1166
NIPC 502 222 344
Capital Social 50.000 euros
Matriculada na CRC do Porto sob o nº 58.578

RELATÓRIO DE AUDITORIA CONTAS CONSOLIDADAS

Introdução

1. Para os efeitos do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira consolidada contida no Relatório de Gestão e as demonstrações financeiras consolidadas anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2003 da Grupo Soares da Costa, SGPS, SA e subsidiárias, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2003 que evidencia um total de 780.997.465 Euros e capitais próprios de 167.885.463 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 2.649.296 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 Grupo Soares da Costa, SGPS, SA; (i) 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 seus fluxos consolidados de caixa; (ii) que a informação financeira histórica 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; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de sistemas de controlo interno apropriados; (iv) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do conjunto das empresas incluídas na consolidação, a sua posição financeira ou os seus resultados.
3. A nossa responsabilidade consiste em examinar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, incluindo a verificação se, para os aspectos materialmente relevantes, 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. Excepto quanto à limitação descrita no parágrafo 5 abaixo, 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 este 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. Este exame incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação. Este exame incluiu, igualmente, a verificação das operações de consolidação, a aplicação do método da equivalência patrimonial e de terem sido apropriadamente examinadas as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação, a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas, a sua aplicação uniforme e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações, a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas, e a apreciação, para os aspectos materialmente relevantes, se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita. 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 consolidadas. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Reservas

5. Conforme referido no Relatório de Gestão consolidado, a associada Sociedade de Construções Soares da Costa, SA realiza operações e detém activos em países africanos, nomeadamente Angola. Estes activos referem-se a imobilizações corpóreas, activos circulantes e, ainda, contas a receber a médio e longo prazo, no seu conjunto no valor de, aproximadamente, 144 milhões de Euros. Embora existam actualmente negociações em curso entre as autoridades angolanas e portuguesas que abrem perspectivas quanto à resolução de dívidas antigas existentes, atendendo ao inerente risco-país, não nos é possível concluir sobre o valor e data de realização daqueles activos.
6. Conforme descrito no Relatório de Gestão consolidado e no Anexo ao balanço e à demonstração de resultados consolidados, o Grupo efectuou no final do exercício de 2002 uma reestruturação, que se consubstanciou, designadamente, na criação de sub-holdings por áreas de negócio. Nesse processo de reestruturação, as participações financeiras foram avaliadas, a valor de mercado, por uma entidade independente, tendo os valores resultantes dessas avaliações servido de base à realização do capital social das sociedades criadas. Neste contexto, o Balanço consolidado do Grupo inclui no seu activo, na rubrica Diferenças de consolidação, bem como nos seus Capitais próprios, um montante de cerca de 43 milhões de Euros resultante da diferença positiva entre o referido valor de mercado daquelas participações financeiras e o correspondente valor por que anteriormente as mesmas se encontravam registadas na contabilidade.

Opinião

7. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 5 acima, e excepto quanto aos efeitos do assunto descrito no parágrafo 6 acima, as demonstrações financeiras consolidadas referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da Grupo Soares da Costa, SGPS, SA e suas subsidiárias em 31 de Dezembro de 2003, o resultado consolidado das suas operações e os seus fluxos consolidados de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal e a informação nelas constante é, nos termos das definições incluídas nas directrizes mencionadas no parágrafo 4 acima, completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Porto, 21 de Abril de 2004



LEDO, MORGADO & ASSOCIADOS, SROC, SA
Representada por Jorge Bento Martins Ledo

RELATÓRIO DE AUDITORIA CONTAS CONSOLIDADAS

Aos Accionistas da

Grupo Soares da Costa SGPS, SA
Rua Senhora do Porto 930
4250-453 Porto

Auditámos as demonstrações financeiras consolidadas anexas da Grupo Soares da Costa, SGPS, SA (Grupo), as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2003, as Demonstrações consolidadas dos resultados por naturezas e por funções e a Demonstração consolidada dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos. Estas demonstrações financeiras consolidadas são da responsabilidade do Conselho de Administração. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada na nossa auditoria daquelas demonstrações financeiras consolidadas.

2. Excepto quanto à limitação descrita no parágrafo 3 abaixo, a nossa auditoria foi efectuada de acordo com as normas de auditoria geralmente aceites em Portugal, as quais exigem que a mesma seja planeada e executada com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Esta auditoria incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras consolidadas e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação. Esta auditoria incluiu igualmente, a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações e a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas. Entendemos que a auditoria efectuada proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.
3. Conforme referido no Relatório de Gestão consolidado, a associada Sociedade de Construções Soares da Costa, SA realiza operações e detém activos em países africanos, nomeadamente Angola. Estes activos referem-se a imobilizações corpóreas, activos circulantes e, ainda, contas a receber a médio e longo prazo, no seu conjunto no valor de, aproximadamente, 144 milhões de Euros. Embora existam actualmente negociações em curso entre as autoridades angolanas e portuguesas que abrem perspectivas quanto à resolução de dívidas antigas existentes, atendendo ao inerente risco-país, não nos é possível concluir sobre o valor e data de realização daqueles activos.

4. Conforme descrito no Relatório de Gestão consolidado e no Anexo ao balanço e à demonstração de resultados consolidados, o Grupo efectuou no final do exercício de 2002 uma reestruturação, que se consubstanciou, designadamente, na criação de sub-holdings por áreas de negócio. Nesse processo de reestruturação, as participações financeiras foram avaliadas, a valor de mercado, por uma entidade independente, tendo os valores resultantes dessas avaliações servido de base à realização do capital social das sociedades criadas. Neste contexto, o Balanço consolidado do Grupo inclui no seu activo, na rubrica Diferenças de consolidação, bem como nos seus Capitais próprios, um montante de cerca de 43 milhões de Euros resultante da diferença positiva entre o referido valor de mercado daquelas participações financeiras e o correspondente valor por que anteriormente as mesmas se encontravam registadas na contabilidade.
5. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 3 acima, e excepto quanto aos efeitos do assunto descrito no parágrafo 4 acima, as demonstrações financeiras consolidadas referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da Grupo Soares da Costa, SGPS, SA, em 31 de Dezembro de 2003, bem como o resultado consolidado das suas operações e os seus fluxos consolidados de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Porto, 21 de Abril de 2004



DELOITTE

JORGE MANUEL OLIVEIRA ALVES, Secretário da sociedade anónima “**GRUPO SOARES DA COSTA, S. G. P. S., S.A.**”, Sociedade Aberta, NIPC 500 265 763, com sede na Rua Senhora do Porto, 930, no Porto, com o capital social de € 160.000.000, comercialmente matriculada sob o nº 11.298, certifica que, da acta nº 99, da reunião da Assembleia Geral da sociedade em epígrafe de 13/05/2004, além de outros pontos, consta o seguinte:-----

---**A)** Que foram aprovados o Relatório da Gestão e as Contas Individuais do Exercício de 2003, sendo o que a aplicação do resultado líquido de menos € 4.085.376,39 foi levado à conta de Resultados Transitados;

---**B)** Que foram aprovados o Relatório da Gestão e as Contas Consolidadas do Exercício de 2003;

Porto e Rua Senhora do Porto, 2004-05-20

O Secretário

