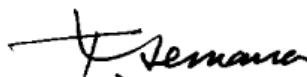


BALANÇO

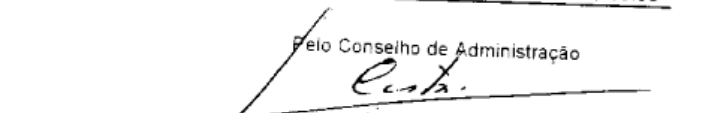
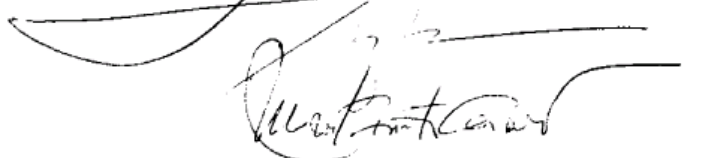
ACTIVO	31 de Dezembro de 2001				31. Dez. 2000	
	Activo Bruto	Amortizações e Provisões	Activo Líquido		Activo Líquido	
IMOBILIZADO						
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS						
Despesas de instalação	4.805.466,28	3.181.465,70	1.624.000,58		3.177.570,68	
Imobilizações em curso	155.874,34		155.874,34		0,00	
	<u>4.961.340,62</u>	<u>3.181.465,70</u>	<u>1.779.874,92</u>		<u>3.177.570,68</u>	
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS						
Terrenos e recursos naturais	8.756.216,25		8.756.216,25		9.080.045,20	
Edifícios e outras construções	35.312.076,80	14.947.632,92	20.364.443,88		17.256.849,99	
Equipamento básico	47.320.369,00	37.639.340,57	9.681.028,43		7.264.780,59	
Equipamento de transporte	16.207.730,57	11.425.648,35	4.782.082,23		5.267.232,78	
Equipamento administrativo	13.684.321,09	10.006.667,73	3.677.653,36		4.417.689,70	
Imobilizações em curso	1.780.279,03		1.780.279,03		4.589.041,51	
	<u>123.060.992,74</u>	<u>74.019.289,57</u>	<u>49.041.703,17</u>		<u>47.875.639,75</u>	
INVESTIMENTOS FINANCEIROS						
Partes de capital em empresas do grupo	13.609.686,34		13.609.686,34		12.611.920,28	
Empréstimos a empresas do grupo	20.825.538,84		20.825.538,84		19.964.279,80	
Partes de capital em empresas associadas	15.682.720,84		15.682.720,84		10.345.233,87	
Empréstimos a empresas associadas	18.419.565,33		18.419.565,33		13.956.595,41	
Títulos e outras aplicações financeiras	7.717.584,78		7.717.584,78		2.690.296,19	
Outros empréstimos concedidos	328.209,02		328.209,02		328.209,02	
	<u>76.583.305,15</u>		<u>76.583.305,15</u>		<u>59.896.534,56</u>	
CIRCULANTE						
EXISTÊNCIAS						
Materias-primas, subsidiárias e de consumo	13.413.650,56		13.413.650,56		11.287.441,36	
Produtos e trabalhos em curso	26.296.270,95		26.296.270,95		27.088.337,11	
Produtos acabados e intermédios	43.119.636,91		43.119.636,91		26.875.866,34	
Mercadorias	9.791.645,30		9.791.645,30		11.050.616,36	
Adiantamentos p/c de compras	1.546.273,48		1.546.273,48		299.278,74	
	<u>94.167.477,20</u>		<u>94.167.477,20</u>		<u>76.601.539,90</u>	
DÍVIDAS DE TERCEIROS-MED E LONG PRAZO						
Outros devedores	3.944.013,07		3.944.013,07		5.591.935,14	
	<u>3.944.013,07</u>		<u>3.944.013,07</u>		<u>5.591.935,14</u>	
DÍVIDAS DE TERCEIROS-CURTO PRAZO						
Clientes - c/c	256.710.917,97		256.710.917,97		222.728.280,87	
Clientes - títulos a receber	5.188.272,56		5.188.272,56		933.689,80	
Clientes de cobrança duvidosa	20.915.687,74	18.972.508,15	1.943.179,59		104.439,84	
Empresas do grupo	3.298.484,68		3.298.484,68		6.741.683,93	
Empresas participadas e participantes	3.740.924,36		3.740.924,36		2.138.592,15	
Adiantamentos a fornecedores	621.455,75		621.455,75		1.394.102,57	
Estado e outros entes públicos	2.613.317,54		2.613.317,54		1.861.814,69	
Outros devedores	21.686.480,08		21.686.480,08		19.738.416,86	
	<u>314.775.540,68</u>	<u>18.972.508,15</u>	<u>295.803.032,53</u>		<u>255.641.020,70</u>	
DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA						
Depósitos bancários	12.636.875,71		12.636.875,71		10.004.797,44	
Caixa	605.081,65		605.081,65		1.039.615,40	
	<u>13.241.957,36</u>		<u>13.241.957,36</u>		<u>11.044.412,84</u>	
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						
Acréscimos de proveitos	14.018.729,86		14.018.729,86		14.416.062,29	
Custos diferidos	18.501.841,04		18.501.841,04		14.206.214,78	
	<u>32.520.570,90</u>		<u>32.520.570,90</u>		<u>28.622.277,07</u>	
Total de amortizações		77.200.755,27				
Total de provisões		<u>18.972.508,15</u>				
TOTAL DO ACTIVO	<u>663.255.197,73</u>	<u>96.173.263,42</u>	<u>567.081.934,31</u>		<u>488.450.930,66</u>	

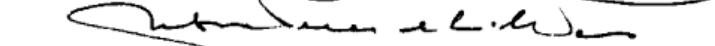
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		31 de Dezembro de 2001	31. Dez. 2000
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital			
Ajust. Partes de Capital em Filiais e Associadas	160,000,000.00	159,615,327.06	
Reservas de reavaliação	(3,092,447.58)	(2,478,879.91)	
Reservas:	11,849,310.45	11,849,310.44	
Reservas legais			
Outras reservas	2,502,897.56	2,786,645.34	
Resultados transitados	133,163.41	133,163.41	
Resultado líquido do exercício	(9,750,222.96)	(11,548,308.89)	
	2,351,569.03	2,018,503.21	
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO		163,994,269.91	162,375,760.66
PASSIVO			
DÍVIDAS A TERCEIROS - MÉDIO E LONGO PRAZO			
Empréstimos por obrigações - não convertíveis	20,000,000.00	20,000,000.00	
Dívidas a instituições de crédito	66,447,874.60	66,191,257.41	
Adiantamentos de clientes - empreitadas	35,883,827.06	4,366,240.72	
Fornecedores de imobilizado - c/c	4,489,990.29	5,137,203.21	
Estado e outros entes públicos	0.00	936,373.51	
	126,821,691.95	96,631,074.86	
DÍVIDAS A TERCEIROS - CURTO PRAZO			
Dívidas a instituições de crédito	34,129,906.70	35,521,858.67	
Fornecedores - c/c	120,265,230.63	100,586,228.88	
Fornecedores - Facturas em recepção e conferência	3,577,799.04	1,303,086.94	
Outros accionistas	21,573.22	21,574.46	
Adiantamentos de clientes - por conta de vendas - Promoção Imobiliária	14,963.93	259,873.70	
Adiantamentos de clientes - empreitadas	31,105,048.80	21,416,496.55	
Fornecedores de imobilizado - c/c	5,053,008.67	3,772,227.52	
Estado e outros entes públicos	5,038,156.92	5,207,412.05	
Outros credores	52,334,032.16	45,568,504.82	
	251,539,720.07	213,657,263.59	
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
Acréscimos de custos	21,405,990.75	9,841,330.79	
Proveitos diferidos	3,320,261.63	5,945,500.76	
TOTAL DO PASSIVO	24,726,252.38	15,786,831.55	
	403,087,664.40	326,075,169.99	
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	567,081,934.31	488,450,930.66	

O Técnico de Contas



Pelo Conselho de Administração



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

CUSTOS E PERDAS

31 de Dezembro de 2001

31 de Dezembro de 2000

Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas				
Mercadorias	1,258,971.06		5,892,990.57	
Matérias	68,657,815.25	69,916,786.32	59,921,574.65	65,814,565.23
Fornecimentos e serviços externos		204,998,846.88		177,509,783.10
Custos com o pessoal				
Remunerações	57,311,856.23		48,784,991.64	
Encargos sociais	12,518,320.89	69,830,177.12	10,943,474.18	59,728,465.82
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo	8,715,938.21		7,996,310.33	
Provisões	710,707.53	9,426,645.73	1,388,011.47	9,384,321.80
Impostos	2,756,559.19		2,081,868.25	
Outros custos e perdas operacionais	1,305,434.85	4,061,994.04	2,297,093.99	4,378,982.24
(A)		358,234,450.10		316,816,118.19
Perdas em empresas do grupo e associadas	222.39		0.00	
Juros e custos similares				
Relativo a empresas do grupo	0.00		0.00	
Outros	17,281,448.48	17,281,670.87	23,151,525.25	23,151,525.25
(C)		375,516,120.97		339,967,643.44
Custos e perdas extraordinárias		3,355,072.86		5,737,033.36
(E)		378,871,193.83		345,704,676.81
Imposto sobre o rendimento do exercício		1,458,983.85		1,695,912.85
(G)		380,330,177.68		347,400,589.66
Resultado líquido do exercício		2,351,569.03		2,018,503.21
		382,681,746.71		349,419,092.87

PROVEITOS E GANHOS

31 de Dezembro de 2001

31 de Dezembro de 2000

Vendas				
Mercadorias	881,128.98		7,194,062.31	
Produtos acabados e intermédios	1,510,825.57		1,345,673.35	
Prestações de serviços	328,180,847.97	330,572,802.52	286,093,823.10	294,633,558.77
Variação da produção	15,451,704.44		4,655,822.95	
Trabalhos para a própria empresa	2,154,220.15		3,971,191.77	
Proveitos suplementares	13,825,969.63		13,745,088.20	
Outros proveitos e ganhos operacionais	1,115.21	31,433,009.43	5,886,266.31	28,258,369.22
(B)		362,005,811.95		322,891,927.99
Ganhos em empresas do grupo e associadas	7,085,912.57		1,694,188.82	
Rendimentos de participação de capital	74,950.60		0.00	
Outros juros e proveitos similares				
Relativo a empresas do grupo	0.00		0.00	
Outros	12,488,296.96	19,549,160.12	17,904,722.56	19,598,911.38
(D)		381,854,972.07		342,490,839.37
Proveitos e ganhos extraordinários		1,026,774.64		6,928,253.50
(F)		382,681,746.71		349,419,092.87

R E S U M O :

Resultados operacionais	(B)-(A)	3,771,361.85	6,075,809.80
Resultados financeiros	(D)-(B)-(C-A)	2,367,489.26	(3,552,613.87)
Resultados correntes	(D)-(C)	6,138,851.11	2,523,195.93
Resultados antes de impostos	(F)-(E)	3,810,552.88	3,714,416.06
Resultado líquido do exercício	(F)-(G)	2,351,569.03	2,018,503.21

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR FUNÇÕES

RUBRICAS	EXERCÍCIOS	
	31 de Dezembro de 2001	31 de Dezembro de 2000
Vendas e prestações de serviços	344,398,772.15	308,378,646.96
Custo das vendas e das prestações de serviços	(315,361,011.19)	(284,809,216.51)
Resultados brutos	29,037,760.96	23,569,430.45
Outros proveitos e ganhos operacionais	1,115.21	5,886,266.31
Custos de distribuição	0.00	0.00
Custos administrativos	(23,251,371.94)	(20,254,291.04)
Outros custos e perdas operacionais	(2,016,142.38)	(3,125,595.92)
Resultados operacionais	3,771,361.85	6,075,809.80
Custo líquido de financiamento	(7,973,274.89)	(7,261,919.70)
Ganhos em filiais e associadas	7,085,690.18	1,694,188.82
Ganhos em outros investimentos	74,950.60	0.00
Resultados não usuais ou não frequentes	851,825.15	3,206,337.15
Resultados correntes	3,810,552.88	3,714,416.06
Impostos sobre os resultados correntes	(1,458,983.85)	(1,695,912.85)
Resultados correntes após impostos	2,351,569.03	2,018,503.21
Resultados Extraordinários	0.00	0.00
Impostos sobre os resultados extraordinários	0.00	0.00
Resultados líquidos	2,351,569.03	2,018,503.21
Resultados por acção	0.07	0.06

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
2001
2000
Actividades operacionais:

Recebimentos de clientes	348,090,281.71	243,156,519.86	
Pagamentos a fornecedores	-240,368,182.36	-215,080,314.53	
Pagamentos ao pessoal	-63,819,871.27	-39,543,419.63	
	43,902,228.08	-11,467,214.31	
Pagamento/recebimento do imposto s/o rendimento	-3,133,758.76	-631,599.78	
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacion	-13,916,913.16	23,390,124.25	
	26,851,556.16	11,291,310.16	
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	7,481.97	34,418.47	
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	-49,841.32	-716,568.69	
Fluxos das actividades operacionais	26,809,196.81	10,609,159.94	

Actividades de investimento:

Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros	92,300.14	7,385,819.02	
Imobilizações corpóreas	986,270.17	957,664.87	
Juros e proveitos similares	265,186.62	3,286.02	
Dividendos	1,175,152.60	42,100.13	8,388,870.04
Pagamentos respeitantes a:			
Investimentos financeiros	11,474,731.17	14,110,095.97	
Imobilizações corpóreas	3,118,677.98	4,551,272.47	
Imobilizações incorpóreas	214,426.63	3,670,204.34	22,331,572.77
Fluxos das actividades de investimento	-12,288,926.27	-13,942,702.74	

Actividades de financiamento:

Recebimentos provenientes de:			
Empréstimos obtidos	721,304.86	17,799,453.16	
Juros obtidos	165,451.98	1,220,159.66	19,019,612.82
Pagamentos respeitantes a:			
Amortização de contratos de locação financeira	2,938,461.95	2,567,889.51	
Juros e custos similares	10,149,871.11	12,321,967.26	
Dividendos	1.24	13.93	14,889,870.70
Fluxos das actividades de financiamento	-12,201,577.45	4,129,742.12	

Variação de caixa e seus equivalentes	2,318,693.10	796,199.33	
Efeito das diferenças de câmbio	-121,148.58	1,926,896.85	
Caixa e seus equivalentes no início do período	11,044,412.84	8,321,316.66	
Caixa e seus equivalentes no fim do período	13,241,957.36	11,044,412.84	



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras da **Sociedade de Construções SOARES DA COSTA, SA.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2001, (que evidencia um total de balanço de 567.081.934 euros e um total de capital próprio de 163.994.270 euros, incluindo um resultado líquido positivo de 2.351.569 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. 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.

de novo

Sede:
Rua Dr. Ricardo Jorge, 55-2.º Dto. • 4050-514 PORTO
Telef. 222 074 350 • Fax 222 081 477
e mail: mvaudit@mail.telepac.pt

Delegação em Lisboa:
Rua do Castilho, 39-8.º E • 1250-068 LISBOA
Telef. 213 862 736 • Fax 213 862 742
e mail: mvalx@mail.telepac.pt

Delegação no Algarve:
Rua Fonseca de Almeida, 27-1.º Esq. • 8400-346 LAGOA
Telef. 282 341 805 • Fax 282 341 752
e mail: tomas.lda@netc.pt

RESERVA

6. Do exame efectuado, temos a observar que a Empresa detém uma participação de 39,38% no capital social da CIA – Comércio e Indústria Associados, SA, a qual, por sua vez, é detentora de 100% do capital social de Mercados Novos – Imóveis Comerciais, SA. Figuram no balanço créditos sobre aquelas associadas no valor aproximado de 42,7 milhões de euros, existindo ainda outras responsabilidades referentes a garantias e letras descontadas de aproximadamente de 19,2 milhões de euros. A integral realização daqueles activos, bem como a eventual exigibilidade das responsabilidades, está dependente do sucesso das operações afectas ao empreendimento imobiliário de que aquelas associadas são, respectivamente, proprietária e gestora. Actualmente afigura-se-nos que aqueles valores excedem o valor líquido de realização por um montante que não pudemos quantificar.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, excepto quanto ao efeito da situação descrita na reserva acima indicada, as demonstrações financeiras referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **Sociedade de Construções SOARES DA COSTA, SA.**, em 31 de Dezembro de 2001 e o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Porto, 20 de Abril de 2002

- Moreira

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

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Para os efeitos do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31 de Dezembro de 2001, da **Sociedade de Construções Soares da Costa, SA**, incluída: no Relatório de Gestão, no Balanço em 31 de Dezembro de 2001 (que evidencia um total de 567.082 milhares de euros e um total de capital próprio de 163.994 milhares de euros, incluindo um resultado líquido de 2.352 milhares de euros), nas Demonstrações dos resultados por naturezas e por funções e na Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade da Administração:
 - a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa;
 - b) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados; e
 - f) a informação financeira prospectiva, que seja elaborada e apresentada com base em pressupostos e critérios adequados e coerentes e suportada por um sistema de informação apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

ly.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- 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 a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
 - a apreciação se a informação é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Reserva

7. A Empresa detém uma participação de 39,38% no capital social da CIA – Comércio e Indústria Associados, SA, a qual, por sua vez, é detentora de 100% do capital social da Mercados Novos – Imóveis Comerciais, SA. O Balanço da Empresa inclui créditos sobre aquelas associadas, no valor de 42,7 milhões de euros; adicionalmente, a Empresa tem responsabilidades por efeitos descontados e garantias prestadas a favor de instituições bancárias por empréstimos concedidos àquelas associadas, no valor de cerca de 19,2 milhões de euros. A realização daqueles activos, bem como a eventual exigibilidade das responsabilidades referidas, está dependente do sucesso futuro das operações afectas ao empreendimento imobiliário de que aquelas associadas são, respectivamente, proprietária e gestora. Nas presentes condições de mercado, aqueles activos excedem o respectivo valor de realização por um montante que, todavia, não foi possível quantificar.

lx.

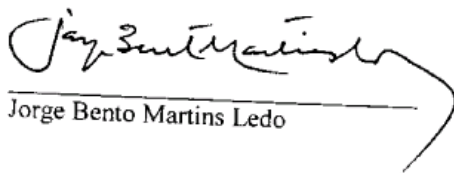
Opinião

8. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos da situação referida no parágrafo 7 acima, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da *Sociedade de Construções Soares da Costa, SA*, em 31 de Dezembro de 2001, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e a informação nelas constantes é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Porto, 19 de Abril de 2002

Ledo, Morgado e Associados, SROC

Representada por



Jorge Bento Martins Ledo

BALANÇO CONSOLIDADO - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2001

ACTIVO	2001		2000	
	Activo Bruto	Amort./Prov.	Activo Líquido	Activo Líquido
IMOBILIZADO				
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS				
Despesas de instalação	5.512.593,52	3.775.969,87	1.736.632,65	3.302.509,40
Despesas de investigação	173.989,78	76.032,05	97.957,73	13.922,67
Propriedade industrial e outros direitos	7.607,74	6.920,03	687,71	50,60
Imobilizações em curso	155.874,34	0,00	155.874,34	0,00
Adiantamentos p/conta imobil.incorpóreas	2.394,23	0,00	2.394,23	0,00
Diferenças de consolidação	2.089.780,20	1.782.330,35	307.449,85	467.858,48
	<u>7.942.239,81</u>	<u>5.641.243,30</u>	<u>2.300.996,51</u>	<u>3.784.341,14</u>
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS				
Terrenos e recursos naturais	16.637.364,92	0,00	16.637.364,92	16.985.027,44
Edifícios e outras construções	59.521.499,46	21.814.445,83	37.707.053,63	35.059.849,98
Equipamento básico	74.871.439,97	52.258.601,15	22.612.838,82	19.179.652,12
Equipamento de transporte	18.782.512,36	13.225.455,22	5.557.057,14	6.291.279,51
Equipamento administrativo	16.199.560,59	11.547.574,89	4.651.985,70	5.417.742,87
Imobilizações em curso	5.170.184,58	0,00	5.170.184,58	4.765.771,00
Adiantamentos p/conta imobil.corpóreas	113.571,10	0,00	113.571,10	236.711,71
	<u>191.296.132,98</u>	<u>98.846.077,08</u>	<u>92.450.055,89</u>	<u>87.936.034,63</u>
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
Partes de capital em empresas do grupo	120.428,32	0,00	120.428,32	114.594,08
Empréstimos a empresas do grupo	7.481.968,45	0,00	7.481.968,45	7.481.968,46
Partes de capital em empr.associadas	5.919.053,83	0,00	5.919.053,83	940.887,29
Empréstimos a empresas associadas	13.029.916,78	0,00	13.029.916,78	10.703.896,52
Títulos e outras aplicações financeiras	3.119.882,46	4.958,03	3.114.924,43	2.921.308,27
Outros empréstimos concedidos	587.583,92	0,00	587.583,92	587.583,92
	<u>30.258.833,76</u>	<u>4.958,03</u>	<u>30.253.875,73</u>	<u>22.750.238,54</u>
CIRCULANTE				
EXISTÊNCIAS				
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	22.173.296,16	99.761,59	22.073.534,57	15.706.885,19
Produtos e trabalhos em curso	38.148.236,92		38.148.236,92	40.014.851,75
Produtos acabados e intermédios	49.872.990,80	20.667,12	49.852.323,68	33.649.772,48
Mercadorias	24.361.618,87		24.361.618,87	25.691.143,09
Adiantamentos p/conta de compras	4.001.643,46		4.001.643,46	2.757.884,40
	<u>138.557.786,22</u>	<u>120.428,71</u>	<u>138.437.357,51</u>	<u>117.820.536,91</u>
DÍVIDAS DE TERCEIROS - M/L. PRAZO				
Outros devedores	3.951.993,84		3.951.993,84	5.599.915,91
	<u>3.951.993,84</u>	<u>0,00</u>	<u>3.951.993,84</u>	<u>5.599.915,91</u>
DÍVIDAS DE TERCEIROS-CURTO PRAZO				
Clientes c/c	302.892.063,60		302.892.063,60	259.240.818,75
Clientes-títulos a receber	5.287.350,13		5.287.350,13	933.689,80
Clientes de cobrança duvidosa	19.962.197,25	18.191.674,95	1.770.522,31	234.051,88
Empresas do grupo	29.279,43		29.279,43	8.405,91
Empresas participadas e participantes	3.730.057,57		3.730.057,57	2.172.340,34
Adiantamentos a fornecedores	6.712.379,46	74.819,68	6.637.559,77	5.160.489,05
Estado e outros entes públicos	5.366.621,21		5.366.621,21	4.278.467,87
Outros devedores	11.410.610,46	76.218,22	11.334.392,24	10.923.948,26
	<u>355.390.559,12</u>	<u>18.342.712,85</u>	<u>337.047.846,27</u>	<u>282.952.211,86</u>
TÍTULOS NEGOCIÁVEIS				
Outros aplicações de tesouraria	59.853,99		59.853,99	0,00
	<u>59.853,99</u>	<u>0,00</u>	<u>59.853,99</u>	<u>0,00</u>
DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA				
Depósitos bancários	23.924.655,59		23.924.655,59	21.773.761,52
Caixa	896.291,87		896.291,87	1.163.068,41
	<u>24.820.947,46</u>	<u>0,00</u>	<u>24.820.947,46</u>	<u>22.936.829,93</u>
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS				
Acréscimos de proveitos	28.017.535,04		28.017.535,04	21.823.117,04
Custos diferidos	23.855.065,29		23.855.065,29	16.223.071,44
	<u>51.872.600,33</u>	<u>0,00</u>	<u>51.872.600,33</u>	<u>38.046.188,48</u>
Total de amortizações		<u>104.487.320,38</u>		
Total de provisões		<u>18.468.099,59</u>		
Total do activo	<u>804.150.947,50</u>	<u>122.955.419,97</u>	<u>681.195.527,52</u>	<u>581.826.297,38</u>

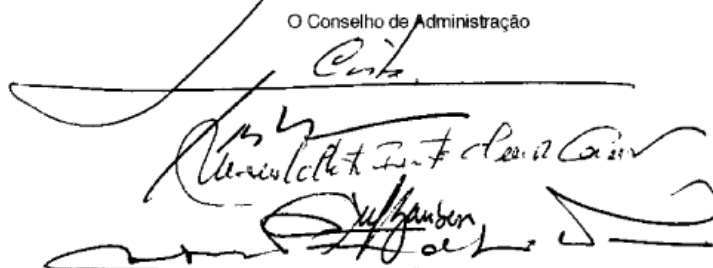
BALANÇO CONSOLIDADO - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2001

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	2001	2000
CAPITAL PRÓPRIO		
Capital	160.000.000,00	159.615.327,06
Ações próprias - valor nominal	(13.000,00)	(12.968,75)
Ações próprias - descontos e prêmios	(5.934,37)	(5.965,62)
Diferenças de consolidação	(6.970.064,92)	(5.713.917,19)
Ajust.de partes capital em filiais e associadas	102.067,66	102.067,66
Reservas de reavaliação	12.580.317,27	12.746.888,53
Reservas:		
Reservas legais	3.096.716,95	3.294.619,47
Outras Reservas	4.467.568,72	3.188.245,42
Resultados transitados	(27.726.988,89)	(27.587.993,14)
Subtotal	145.530.682,40	145.626.303,44
Resultado líquido do exercício	(781.936,90)	1.284.649,92
Total do capital próprio	144.748.745,49	146.910.953,37
Interesses minoritários	1.139.915,57	351.914,40
PASSIVO		
PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS		
Provisões para impostos	586.760,00	514.770,64
Outras provisões para riscos e encargos	85.002,84	68.103,46
	671.762,84	582.874,10
DÍVIDAS A TERCEIROS-MÉDIO E LONGO PRAZO		
Empréstimos por obrigações-não convertíveis	20.000.000,00	20.000.000,00
Dívidas a instituições de crédito	67.129.232,53	66.512.483,25
Adiantamentos de clientes	35.883.827,06	4.366.240,72
Fornecedores de imobilizado c/c	6.850.608,86	6.386.015,85
Estado e outros entes públicos	0,00	936.373,52
	129.863.668,45	98.201.113,34
DÍVIDAS A TERCEIROS-CURTO PRAZO		
Dívidas a instituições de crédito	59.530.260,97	61.978.520,56
Adiantamentos por conta de vendas	6.519.993,64	9.845.377,71
Fornecedores c/c	165.482.361,75	135.620.963,79
Fornecedores - Facturas em recepção e conferência	4.941.483,90	1.628.229,88
Fornecedores - títulos a pagar	9.748.517,41	4.690.597,16
Empresas participadas e participantes	409.053,99	173.242,70
Outros accionistas (sócios)	21.573,22	21.574,46
Adiantamentos de clientes	35.513.673,19	25.538.974,33
Outros empréstimos obtidos	186.408,85	175.605,39
Fornecedores de imobilizado c/c	12.577.511,34	9.690.376,57
Estado e outros entes públicos	7.034.461,51	7.750.318,57
Outros credores	53.388.973,09	49.845.163,02
	355.354.272,85	306.958.944,13
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
Acréscimos de custos	31.805.777,79	13.732.978,60
Proveitos diferidos	17.611.384,53	15.087.519,45
	49.417.162,32	28.820.498,05
Total do passivo	535.306.866,46	434.563.429,62
Total do capital próprio, interesses minoritários e passivo	681.195.527,52	581.826.297,38

O Técnico de Contas



O Conselho de Administração



DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS RESULTADOS POR NATUREZAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2001

CUSTOS E PERDAS	2001		2000	
Custo mercadorias vendidas e matérias consumidas				
Mercadorias	1.480.252,66		6.938.354,06	
Matérias	96.898.448,45	98.378.701,12	86.466.622,48	93.404.976,54
Fornecimentos e serviços externos		319.960.412,90		256.076.229,80
Custos com o pessoal:				
Remunerações	73.475.957,01		65.250.567,66	
Encargos sociais	15.884.826,31	89.360.783,32	14.101.305,45	79.351.873,10
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo	13.765.147,13		12.569.994,04	
Provisões	1.009.244,95	14.774.392,09	1.547.947,51	14.117.941,56
Impostos	3.057.324,23		2.372.726,41	
Outros custos e perdas operacionais	2.560.066,89	5.617.391,12	3.026.607,59	5.399.334,00
(A)		528.091.680,54		448.350.355,00
Perdas relativas a empresas associadas	180,32		0,00	
Amortizações e provisões aplicações e invest.financeiros	267,59		375,31	
Juros e custos similares - outros	20.794.992,21	20.795.440,13	25.661.174,52	25.661.549,82
(C)		548.887.120,66		474.011.904,82
Custos e perdas extraordinários		4.048.814,26		6.145.388,31
(E)		552.935.934,93		480.157.293,13
Imposto s/o rendimento do exercício		2.281.854,65		2.985.689,50
(G)		555.217.789,58		483.142.982,62
Interesses minoritários		(379,14)		125.084,27
Resultado consolidado líquido do exercício		(781.936,90)		1.284.649,92
		554.435.473,53		484.552.716,81
PROVEITOS E GANHOS				
Vendas:				
Mercadorias	1.109.265,58		7.342.260,00	
Produtos	8.209.098,82		7.159.550,68	
Prestações de serviços	501.727.855,96	511.046.220,36	414.872.642,56	429.374.453,24
Variação da produção	14.384.841,44		8.591.813,71	
Trabalhos para a própria empresa	2.461.294,90		4.036.235,09	
Proveitos suplementares	11.145.525,44		11.947.257,35	
Subsídios à exploração	7.296,03		1.640,20	
Outros proveitos e ganhos operacionais	250.485,87	28.249.443,70	5.954.263,93	30.531.210,29
(B)		539.295.664,06		459.905.663,53
Ganhos relativos a emp.associadas	5.692,83		0,00	
Rendimentos de participações de capital	74.968,86		6.694,14	
Rendimentos de títulos negociáveis e out.aplicações financeiras	205,68		8.539,16	
Outros juros e proveitos similares	13.645.281,45	13.726.148,82	18.004.316,78	18.019.550,08
(D)		553.021.812,87		477.925.213,61
Proveitos e ganhos extraordinários		1.413.660,66		6.627.503,21
(F)		554.435.473,53		484.552.716,81
Resumo:				
Resultados operacionais:	(B)-(A)	11.203.983,52		11.555.308,53
Resultados financeiros:	(D)-(B)-(C)-(A)	(7.069.291,31)		(7.641.999,75)
Resultados correntes:	(D)-(C)	4.134.692,21		3.913.308,78
Resultados antes impostos:	(F)-(E)	1.499.538,61		4.395.423,69
Resultados consolidados c/ interesses minoritários exercício : (F)-(G)		(782.316,04)		1.409.734,19

O Técnico de Contas

O Conselho de Administração

X. semana

[Assinaturas]

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNÇÕES

2001

2000

(valores em EUROS)

Vendas e prestação de serviços	522.386.050,19	426.949.884,44
Custo das vendas e prestações	-467.233.195,43	-373.618.350,35
Resultados brutos	55.152.854,75	53.331.534,09
Outros proveitos e ganhos operacionais	338.688,99	6.527.694,65
Custos de distribuição	-5.617.894,52	-5.425.470,87
Custos administrativos	-28.814.919,93	-29.771.822,69
Outros custos e perdas operacionais	-10.132.673,11	-13.417.358,39
Resultados operacionais	10.926.056,18	11.244.576,80
Custo líquido de financiamento	-9.597.859,51	-9.150.491,84
Ganhos (perdas) em filiais e associadas	5.512,51	-0,02
Ganhos (perdas) em outros investimentos	3.573,80	-65.165,46
Resultados não usuais ou não frequentes	166.155,50	2.366.519,86
Resultados correntes	1.503.438,50	4.395.439,35
Impostos sobre os resultados correntes	-2.285.754,54	-2.985.705,17
Resultados correntes após impostos	-782.316,04	1.409.734,19
Resultados extraordinários	0,00	0,00
Impostos sobre os resultados extraordinários	0,00	0,00
Resultados líquidos	-782.316,04	1.409.734,19
Resultados por acção	-0,02	0,04

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADOS

31 de Dezembro de 2001

31 de Dezembro de 2000

Actividades operacionais:

Recebimentos de clientes	509.031.720,27		410.859.602,85	
Pagamentos a fornecedores	-370.758.784,36		-358.523.589,55	
Pagamentos ao pessoal	-81.789.453,29		-56.881.963,33	
	56.483.482,62		-4.545.950,03	
Pagamento/recebimento do imposto s/o rendimento	-4.460.522,80		-1.728.555,41	
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional	-20.415.139,88		15.835.264,22	
	31.607.819,93		9.560.758,78	
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	114.758,88		97.300,14	
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	-73.902,42		-813.556,17	
Fluxos das actividades operacionais		31.648.676,40		8.844.502,75

Actividades de investimento:

Recebimentos provenientes de:

Investimentos financeiros	92.300,14		396.172,12	
Imobilizações corpóreas	1.267.807,75		1.054.721,54	
Imobilizações incorpóreas	0,00		0,00	
Subsídios de investimento	0,00		0,00	
Juros e proveitos similares	629.870,10		146.362,69	
Dividendos	74.968,86	2.064.946,85	43.207,73	1.640.464,08

Pagamentos respeitantes a:

Investimentos financeiros	9.734.570,83		6.100.428,03	
Imobilizações corpóreas	5.621.829,16		8.144.581,83	
Imobilizações incorpóreas	252.405,06	15.608.805,06	3.693.750,17	17.938.760,03

Fluxos das actividades de investimento**-13.543.858,20****-16.298.295,95**

Actividades de financiamento:

Recebimentos provenientes de:

Empréstimos obtidos	206.912,42		30.551.896,48	
Aumentos de capital, prestações suplementares e prémios de emissã	12,02		100,00	
Subsídios e doações	0,00		1.640,20	
Venda de acções (quotas) próprias	0,00		0,00	
Cobertura de prejuizos	0,00		0,00	
Juros obtidos	192.171,83	399.096,27	1.512.968,42	32.066.605,10

Pagamentos respeitantes a:

Empréstimos obtidos	0,00		0,00	
Amortização de contratos de locação financeira	5.039.325,69		4.535.120,46	
Juros e custos similares	11.249.499,01		13.749.126,10	
Dividendos	1,24		401.657,36	
Reduções de capital, prestações suplementares	0,00		0,00	
Aquisições de acções (quotas) próprias	0,00	16.288.825,94	0,00	18.685.903,92

Fluxos das actividades de financiamento**-15.889.729,67****13.380.701,18**

Variação de caixa e seus equivalentes	2.215.088,52		5.926.907,98	
Efeito das diferenças de câmbio	-271.116,99		2.173.908,39	
Caixa e seus equivalentes no início do período	22.936.829,93		14.836.013,57	
Caixa e seus equivalentes no fim do período	24.880.801,45		22.936.829,93	



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras consolidadas da **Sociedade de Construções SOARES DA COSTA, SA.**, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2001, (que evidencia um total de balanço de 681.195.528 euros e um total de capital próprio de 144.748.745 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 781.937 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

2. 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. 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.

Sede:
Rua Dr. Ricardo Jorge, 55-2.º Dto. • 4050-514 PORTO
Telef. 222 074 350 • Fax 222 081 477
e mail: mvaudit@mail.telepac.pt

Delegação em Lisboa:
Rua do Castilho, 39-8.º E • 1250-068 LISBOA
Telef. 213 862 736 • Fax 213 862 742
e mail: mvalx@mail.telepac.pt

Delegação no Algarve:
Rua Fonseca de Almeida, 27-1.º Esq. • 8400-346 LAGOA
Telef. 282 341 805 • Fax 282 341 752
e mail: tomas lda@netc.pt

RESERVA

6. Do exame efectuado, temos a observar que a Empresa detém uma participação de 39,38% no capital social da CIA – Comércio e Indústria Associados, SA, a qual, por sua vez, é detentora de 100% do capital social de Mercados Novos – Imóveis Comerciais, SA., sendo ambas as empresas englobadas nas contas consolidadas do Grupo Soares da Costa pelo método de consolidação proporcional. Figuram no balanço consolidado existências e imobilizações corpóreas no valor total de aproximadamente 16,8 milhões de euros, existindo ainda outras responsabilidades referentes a garantias prestadas em instituições bancárias por empréstimos concedidos àquelas associadas, no valor aproximado de 12,5 milhões de euros. A integral realização daqueles activos, bem como a eventual exigibilidade das responsabilidades, está dependente do sucesso das operações afectas ao empreendimento imobiliário de que aquelas associadas são, respectivamente, proprietária e gestora. Actualmente afigura-se-nos que aqueles valores excedem o valor líquido de realização por um montante que não pudemos quantificar.

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, excepto quanto ao efeito da situação descrita na reserva acima indicada, as demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da **Sociedade de Construções SOARES DA COSTA, SA.**, em 31 de Dezembro de 2001 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, 20 de Abril de 2002



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

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Para os efeitos do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira consolidada do exercício findo em 31 de Dezembro de 2001, da *Sociedade de Construções Soares da Costa, SA*, incluída: no Relatório de Gestão das contas consolidadas, no Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2001 (que evidencia um total de 681.196 milhares de euros e um total de capital próprio de 144.749 milhares de euros, incluindo um resultado líquido negativo de 782 milhares de euros), nas Demonstrações consolidadas dos resultados por naturezas e por funções e na Demonstração consolidada dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade da Administração:
 - a) a preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos de caixa consolidados;
 - b) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade do conjunto das empresas incluídas na consolidação, a sua posição financeira ou os resultados; e
 - f) a informação financeira prospectiva, que seja elaborada e apresentada com base em pressupostos e critérios adequados e coerentes e suportada por um sistema de informação apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

ls.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação de as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação das operações de consolidação e da aplicação do método da equivalência patrimonial;
 - a verificação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
 - a apreciação se a informação consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira consolidada constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Reserva

7. A Empresa detém uma participação de 39,38% no capital social da CIA – Comércio e Indústria Associados, SA, a qual, por sua vez, é detentora de 100% do capital social da Mercados Novos – Imóveis Comerciais, SA, sendo ambas as empresas englobadas nas contas consolidadas do Grupo Soares da Costa pelo método de consolidação proporcional. O Balanço consolidado inclui no seu activo existências e imobilizações corpóreas, no valor de cerca de 16,8 milhões de euros; adicionalmente, a empresa-mãe tem responsabilidades por efeitos descontados e garantias prestadas a favor de instituições bancárias por empréstimos concedidos àquelas associadas, não reflectidas no passivo consolidado, no valor de cerca de 12,5 milhões de euros. A realização daqueles activos, bem como a eventual exigibilidade das responsabilidades referidas, está dependente do sucesso futuro das operações afectas ao empreendimento imobiliário de que aquelas associadas são, respectivamente, proprietária e gestora. Nas presentes condições de mercado, aqueles activos excedem o respectivo valor líquido de realização por um montante que, todavia, não foi possível quantificar.

by

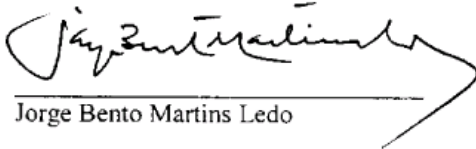
Opinião

8. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos da situação referida no parágrafo 7 acima, as referidas demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da *Sociedade de Construções Soares da Costa, SA*, em 31 de Dezembro de 2001, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos consolidados de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e a informação nelas constantes é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Porto, 19 de Abril de 2002

Ledo, Morgado e Associados, SROC

Representada por



Jorge Bento Martins Ledo

ANTÓNIO MANUEL SOUSA BARBOSA DA FRADA, Secretário da “**SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES SOARES DA COSTA, S.A.**”, Sociedade Aberta, NIPCº 500 265 763, com sede na Rua Senhora do Porto, 930, no Porto, com o capital social de 160.000.000 de euros, comercialmente matriculada sob o nº 11.298, certifica que, da acta nº 97, de 29/05/2002, da reunião da Assembleia Geral da sociedade em epígrafe, além de outros pontos, consta o seguinte:-

---A) Que foram aprovados o Relatório e as Contas Individuais do Exercício referentes ao ano de 2001, com a seguinte aplicação de resultados:

1. Reforço da Reserva Legal: 117.578,45 euros;

2. Para crédito da conta “Resultados Transitados”: 2.233.990,58 euros

---B) Que foram aprovados o Relatório e as Contas Consolidadas do Exercício referentes ao ano de 2001;--

---C) Que foram eleitos para o **quadriénio 2002/2005** as seguintes pessoas para os diversos cargos dos Órgãos Sociais:

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Presidente

Dr. Deodato Coutinho

Secretários

Dr. António Jorge Gonçalves Afonso

Dr. António Manuel Sousa Barbosa da Frada

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

Laurindo Correia da Costa

Vogais

Maria da Conceição Silva e Costa

António Pereira da Silva Neves



AK

realização do aumento do capital previsto no ponto seguinte e devendo ambas as operações ser tituladas pela mesma escritura pública. Correspondentemente, serão, por efeito desta redução, alterados os artigos 4º nº 1 e 6º nº 1 dos estatutos da sociedade, os quais adoptarão a seguinte redacção:

Artigo 4º

Capital Social

1. capital social é de 152.640.000,00 de Euros, encontrando-se integralmente subscrito e realizado.
2.

Artigo 6º

Representação do capital

1. O capital social é representado por acções nominativas, ou ao portador, registadas ou não, e reciprocamente convertíveis, com o valor nominal de 4,77 Euros cada uma, em títulos de 1, 10, 50, 100, 1.000, 5.000 ou 10.000 acções.
 2.
 3.
 4.
- G) Que foi aprovada uma proposta de aumento do capital da sociedade no montante de 7.360.000,00 de Euros, de 152.640.000,00 de Euros para 160.000.000,00 de Euros, e na modalidade de incorporação de reservas de reavaliação no mencionado montante de 7.360.000,00 de Euros, aumentando em conformidade, proporcionalmente o valor nominal de cada acção de 4,77 (quatro euros e setenta e sete cêntimos) Euros para 5 (cinco) Euros. Correspondentemente, serão, por efeito deste aumento do capital, alterados os artigos 4º nº 1 e 6º nº 1 dos estatutos da sociedade, os quais adoptarão a seguinte redacção:

AF

Artigo 4º

Capital Social

1. O capital social é de 160.000.000,00 de euros, encontrando-se integralmente subscrito e realizado.
2.

Artigo 6º

Representação do capital

1. O capital social é representado por acções nominativas, ou ao portador, registadas ou não, e reciprocamente convertíveis, com o valor nominal de 5 Euros cada uma, em títulos de 1, 10, 50, 100, 1.000, 5.000 ou 10.000 acções.
2.
3.
4.

---**H)** Que foi aprovada uma proposta de modificação dos estatutos da Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A., nomeadamente a alteração do respectivo objecto e denominação social por forma a que a Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A. passe a adoptar a forma de sociedade gestora de participações sociais e denominação social “Grupo Soares da Costa, SGPS, S.A.”, sendo correspondentemente alterados os artigos 1º, nº 1, 3º nº 1 e nº 3 dos estatutos da sociedade, os quais adoptarão a seguinte redacção:

Artigo 1º

Denominação social, firma e duração

1. A Sociedade adopta a denominação de Grupo Soares da Costa, S.G.P.S., SA e é constituída por tempo indeterminado.....
2.

Artigo 3º

At

Objecto Social

1. A Sociedade tem por objecto a gestão de participações sociais noutras sociedades, como forma indirecta de exercício de actividades económicas.
2.
3. A Sociedade pode ainda exercer as actividades que, nos termos das disposições legais que lhe forem aplicáveis a cada momento, puderem ser exercidas cumulativamente com a actividade mencionada no nº 1 anterior.

--I) Que foi aprovada uma proposta de criação de quatro novas sociedades comerciais anónimas, a constituir, em regime de domínio total inicial, pela Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A., depois de convertida em sociedade gestora de participações sociais, e sendo, nos quatro casos, o capital dessas novas sociedades ou os seus subsequentes aumentos realizado em espécie e pela entrada, no primeiro caso, do património correspondente à actividade comercial de gestão de participações sociais afectas à actividade de construção, no segundo caso do património correspondente à actividade comercial de gestão de participações sociais afectas ao ramo de actividade das concessões, no terceiro caso, do património correspondente à actividade de gestão de participações sociais afectas ao ramo de actividade imobiliária, e, no quarto caso, do património correspondente à actividade comercial de gestão de participações sociais afectas ao ramo de actividade industrial, todas presentemente desenvolvidas pela Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A..

--J) Que foi deliberado autorizar o Conselho de Administração a ajustar os termos e condições finais dos diversos actos e contratos inerentes à reestruturação, bem como a decidir a oportunidade, sequência e prazos de execução das diversas operações a realizar, tendo em conta o interesse da Sociedade e a obtenção das autorizações que se mostrarem convenientes ou necessárias.

---Porto e Rua Senhora do Porto, 03.06.2002.

O Secretário



Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A.
O Secretário da Sociedade