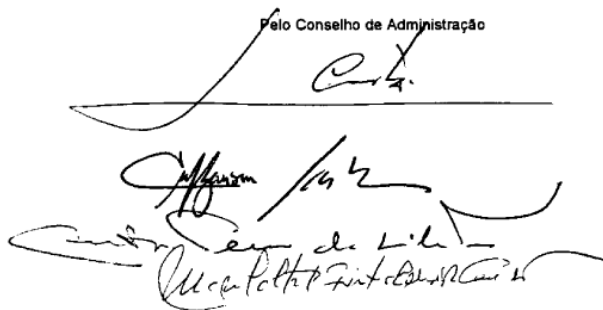


ACTIVO	30 de Junho de 2001		30 Jun. 2000	
	Activo Bruto	Amortizações e Provisões	Activo Líquido	Activo Líquido
IMOBILIZADO				
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS				
Despesas de instalação	1,684,062,878	1,206,254,696	477,808,182	796,283,269
Imobilizações em curso	1,250,000		1,250,000	0
	1,685,312,878	1,206,254,696	479,058,182	796,283,269
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS				
Terrenos e recursos naturais	1,765,233,146		1,765,233,146	1,954,744,089
Edifícios e outras construções	6,222,083,913	2,966,509,919	3,255,573,994	3,320,203,101
Equipamento básico	8,946,176,195	7,501,601,231	1,444,574,964	1,031,198,330
Equipamento de transporte	3,151,134,421	2,201,807,076	949,327,345	1,272,611,109
Equipamento administrativo	2,663,022,100	1,881,675,420	781,346,679	457,817,352
Imobilizações em curso	1,277,861,724		1,277,861,724	994,047,534
	24,025,511,498	14,551,593,646	9,473,917,852	9,030,621,516
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
Partes de capital em empresas do grupo	2,531,647,792		2,531,647,792	2,426,172,395
Empréstimos a empresas do grupo	4,002,478,744		4,002,478,744	1,182,478,744
Partes de capital em empresas associadas	2,344,586,500		2,344,586,500	2,057,246,833
Empréstimos a empresas associadas	3,164,247,330		3,164,247,330	1,039,339,182
Títulos e outras aplicações financeiras	1,008,975,570		1,008,975,570	494,170,369
Outros empréstimos concedidos	65,800,000		65,800,000	65,800,000
Adiantamentos p/c de investim. financeiros	0		0	0
	13,117,735,935	0	13,117,735,935	7,265,207,523
CIRCULANTE				
EXISTÊNCIAS				
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	2,349,651,535		2,349,651,535	2,853,360,010
Produtos e trabalhos em curso	5,059,689,000		5,059,689,000	5,882,438,000
Produtos acabados e intermédios	6,637,311,656		6,637,311,656	4,202,062,337
Mercadorias	2,215,449,670		2,215,449,670	2,216,888,206
Adiantamentos p/c de compras	310,000,000		310,000,000	60,000,000
	16,572,101,861		16,572,101,861	15,214,748,553
DÍVIDAS DE TERCEIROS-MÉD E LONG PRAZO				
Empresas do grupo	0		0	0
Outros devedores	877,717,834		877,717,834	1,899,534,217
	877,717,834		877,717,834	1,899,534,217
DÍVIDAS DE TERCEIROS-CURTO PRAZO				
Clientes - c/c	51,988,203,311		51,988,203,311	44,730,530,983
Clientes - títulos a receber	713,985,136		713,985,136	385,182,569
Clientes de cobrança duvidosa	3,767,730,990	3,767,730,990	0	13,642,838
Empresas do grupo	604,879,367		604,879,367	4,643,245,864
Empresas participadas e participantes	642,118,914		642,118,914	233,087,484
Outros accionistas	185,364,450		185,364,450	0
Adiantamentos a fornecedores	244,992,049		244,992,049	120,181,339
Estado e outros entes públicos	239,920,097		239,920,097	110,156,365
Outros devedores	3,480,251,751		3,480,251,751	2,945,886,207
	61,867,446,064	3,767,730,990	58,099,715,075	53,181,913,649
DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA				
Depósitos bancários	1,239,421,098		1,239,421,098	1,509,697,355
Caixa	383,511,514		383,511,514	361,144,147
	1,622,932,611		1,622,932,611	1,870,841,502
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS				
Acréscimos de proveitos	2,741,552,000		2,741,552,000	3,787,722,000
Custos diferidos	3,234,817,823		3,234,817,823	2,464,693,899
	5,976,369,823		5,976,369,823	6,252,415,899
Total de amortizações		15,757,848,342		
Total de provisões		3,767,730,990		
TOTAL DO ACTIVO	125,745,128,504	19,525,579,332	106,219,549,173	95,511,566,129

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	30 de Junho de 2001	30.Jun.2000
CAPITAL PRÓPRIO		
Capital	32,000,000,000	32,000,000,000
Ajust. Partes de Capital em Filiais e Associadas	-521,288,444	-454,624,652
Reservas de reavaliação	2,375,573,456	2,375,573,456
Reservas:		
Reservas legais	578,905,910	545,002,622
Outras reservas	26,696,866	26,696,866
Resultados transitados	-1,930,788,180	-2,301,558,453
Resultado líquido do exercício	359,354,503	111,886,988
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	32,888,454,111	32,302,976,826
PASSIVO		
DÍVIDAS A TERCEIROS - MÉDIO E LONGO PRAZO		
Empréstimos por obrigações - não convertíveis	4,009,640,000	4,009,640,000
Dívidas a instituições de crédito	13,541,105,355	15,437,189,783
Adiantamentos de clientes - empreitadas	3,851,189,130	1,136,049,908
Fornecedores de imobilizado - c/c	814,094,767	913,255,359
Estado e outros entes públicos	44,324,901	331,127,169
	22,260,354,153	21,827,262,219
DÍVIDAS A TERCEIROS - CURTO PRAZO		
Empréstimos por obrigações - não convertíveis	0	0
Dívidas a instituições de crédito	7,478,812,027	3,448,018,601
Fornecedores - c/c	22,177,529,857	19,576,598,619
Fornecedores - Facturas em recepção e conferência	920,461,878	360,722,850
Outros accionistas	4,325,291	4,326,672
Adiantamentos de clientes - por conta de vendas - Promoção Imobiliária	42,500,000	87,200,000
Adiantamentos de clientes - empreitadas	4,812,557,642	4,858,578,764
Fornecedores de imobilizado - c/c	734,591,601	602,862,046
Estado e outros entes públicos	874,850,254	708,654,507
Outros credores	9,681,438,063	8,108,926,319
	46,727,066,613	37,755,888,377
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
Acréscimos de custos	3,366,969,984	2,434,081,543
Proveitos diferidos	976,704,311	1,191,357,163
	4,343,674,295	3,625,438,706
TOTAL DO PASSIVO	73,331,095,062	63,208,589,302
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO	106,219,549,173	95,511,566,129

O Técnico de Contas

Pelo Conselho de Administração

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS

CUSTOS E PERDAS	30 de Junho de 2001	30 de Junho de 2000
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas		
Mercadorias	0	0
Matérias	5,887,107,652	5,887,107,652 5,314,503,991
Fornecimentos e serviços externos		19,563,726,783 17,219,512,525
Custos com o pessoal		
Remunerações	5,319,650,895	4,694,752,028
Encargos sociais	1,232,235,065	6,551,885,960 1,203,078,004
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo	847,570,798	770,176,646
Provisões	106,568,678	954,139,476 140,635,770
Impostos	332,897,039	159,470,443
Outros custos e perdas operacionais	138,332,060	471,229,099 143,855,615
(A)		29,645,985,022
Perdas em empresas do grupo e associadas	51,914,924	77,570,634
Juros e custos similares		
Relativo a empresas do grupo	0	0
Outros	2,157,778,692	2,209,693,616 2,068,504,675
(C)		31,792,060,331
Custos e perdas extraordinárias		334,765,084
(E)		35,972,547,669
Imposto sobre o rendimento do exercício		250,000,000
(G)		36,222,547,669
Resultado líquido do exercício		359,354,503
	36,581,902,172	32,378,806,122

PROVEITOS E GANHOS	30 de Junho de 2001	30 de Junho de 2000
Vendas		
Mercadorias	0	0
Produtos acabados e intermédios	120,616,199	221,282,288
Prestações de serviços	31,180,203,938	31,300,820,137 28,331,565,539
Variação da produção	878,149,221	199,057,598
Trabalhos para a própria empresa	267,183,918	225,897,427
Proveitos suplementares	1,205,149,098	1,212,586,750
Outros proveitos e ganhos operacionais	70,811	2,350,553,048 33,635
(B)		30,190,423,237
Ganhos em empresas do grupo e associadas	676,147,571	185,512,267
Rendimentos de participação de capital	0	0
Outros juros e proveitos similares		
Relativo a empresas do grupo	0	0
Outros	2,222,855,031	2,899,002,601 1,662,683,833
(D)		32,038,619,338
Proveitos e ganhos extraordinários		31,526,385
(F)		36,581,902,172
		32,378,806,122

R E S U M O :

Resultados operacionais	(B)-(A)	223,284,216	544,438,215
Resultados financeiros	(D)-(B)-(C-A)	689,308,986	-297,879,208
Resultados correntes	(D)-(C)	912,593,202	246,559,007
Resultados antes de impostos	(F)-(E)	609,354,503	226,616,988
Resultado líquido do exercício	(F)-(G)	359,354,503	111,886,988

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR FUNÇÕES

RUBRICAS	EXERCÍCIOS	
	30 de Junho de 2001	30 de Junho de 2000
Vendas e prestações de serviços	32,505,969,235	29,765,434,577
Custo das vendas e das prestações de serviços	-29,871,368,190	-26,912,203,204
Resultados brutos	2,634,601,045	2,853,231,373
Outros proveitos e ganhos operacionais	70,811	33,635
Custos de distribuição	0	0
Custos administrativos	-2,166,486,903	-2,164,971,178
Outros custos e perdas operacionais	-244,900,738	-143,855,615
Resultados operacionais	223,284,216	544,438,215
Custo líquido de financiamento	-1,048,811,421	-611,512,441
Ganhos em filiais e associadas	624,232,647	107,941,633
Ganhos em outros investimentos	0	0
Resultados não usuais ou não frequentes	810,649,062	185,749,580
Resultados correntes	609,354,503	226,616,988
Impostos sobre os resultados correntes	-250,000,000	-114,730,000
Resultados correntes após impostos	359,354,503	111,886,988
Resultados Extraordinários	0	0
Impostos sobre os resultados extraordinários	0	0
Resultados líquidos	359,354,503	111,886,988
Resultados por acção	11	3

Bom Sucesso Trade Center
Praça do Bom Sucesso, 61 - 13º
4150 PORTO
PORTUGAL

Tel.: +351 22 607 29 00
Fax: +351 22 607 29 29

**Ledo, Morgado
e Associados**
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

**RELATÓRIO DE REVISÃO LIMITADA ELABORADO
POR AUDITOR REGISTADO NA CMVM SOBRE
INFORMAÇÃO SEMESTRAL**

Introdução

1. Para os efeitos do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso Relatório de Revisão Limitada sobre a informação do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2001, da Sociedade de Construções Soares da Costa, SA, incluída: no Relatório de Gestão, no Balanço em 30 de Junho de 2001 (que evidencia um total de 106.219.549 contos e um total de capital próprio de 32.888.454 contos, incluindo um resultado líquido de 359.355 contos) e na Demonstração dos resultados do período findo naquela data e no correspondente Anexo.
2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos posteriormente ajustadas com as quantias, ainda sem registo contabilístico, que foram objecto do nosso trabalho.

Responsabilidades

3. É da responsabilidade de do Conselho de Administração:
 - a) 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 CVM;
 - b) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - c) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
 - d) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados;
 - e) a informação financeira prospectiva, que seja elaborada e apresentada com base em pressupostos e critérios adequados e coerentes e suportada por um sistema da informação apropriado.
4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva, lícita e em conformidade com o exigido pelo CVM, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

Ledo, Morgado e Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Bom Sucesso Trade Center, Praça do Bom Sucesso, n.º 61 - 13º
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 63
Registada na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) com o n.º 1166
Contribuinte n.º 502 222 344



Âmbito

5. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação financeira anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:
- a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
 - a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira;
 - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
 - a aplicação, ou não, do princípio da continuidade;
 - a apresentação da informação financeira;
 - se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita; e
 - b) em testes substantivos às transacções não usuais de grande significado.
6. O nosso trabalho abrangeu ainda o Relatório de Gestão, tendo verificado a concordância da informação financeira consolidada constante do relatório de gestão com os restantes documentos apresentados.
7. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre a informação semestral.

Reserva

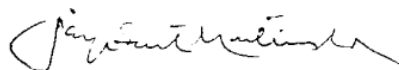
8. A Empresa detém uma participação de 39,38% no capital social da CIA – Comércio e Indústria Associados, SA, a qual, por sua vez, é detentora de 100% do capital social da Mercados Novos – Imóveis Comerciais, SA. O Balanço da Empresa inclui créditos sobre aquelas associadas, no valor de 7,6 milhões de contos; 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 4,3 milhões de contos. 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.

l.m.

Conclusão

9. Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, e excepto quanto aos efeitos da situação referida no parágrafo 8 acima, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2001 não esteja isenta de distorções materialmente relevantes que afectem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que não seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
10. Baseados no nosso exame dos suportes dos pressupostos das previsões constantes dos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a crer que esses pressupostos não proporcionam uma base aceitável para tais previsões. Em nossa opinião, estas previsões estão preparadas de forma coerente com base naqueles pressupostos e os critérios usados são consistentes com a informação financeira histórica contida nos documentos de prestação de informação.
11. Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 26 de Setembro de 2001



Ledo, Morgado e Associados, SROC, representada por
Jorge Bento Martins Ledo (inscrita no Registo de Auditores
da CMVM com o número 1166)

BALANÇO CONSOLIDADO - EM 30 DE JUNHO DE 2001

ATIVO	1º Semestre/2001		1º Semestre/2000	
	Activo Bruto	Amort./Prov	Activo Líquido	Activo Líquido
IMOBILIZADO				
IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS				
Despesas de instalação	1.809.081.911	1.315.248.044	493.833.867	824.548.905
Despesas de investigação	20.934.013	9.044.129	11.889.884	530.679
Propriedade industrial e outros direitos	1.525.215	1.384.808	140.407	0
Imobilizações em curso	1.250.000	0	1.250.000	0
Diferenças de consolidação	418.963.315	341.245.632	77.717.683	109.876.724
	<u>2.251.754.454</u>	<u>1.666.922.614</u>	<u>584.831.841</u>	<u>934.956.309</u>
IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS				
Terenos e recursos naturais	3.350.039.796	0	3.350.039.796	3.565.615.307
Edifícios e outras construções	11.102.227.913	4.287.897.425	6.814.330.487	6.750.572.474
Equipamento básico	13.992.803.570	10.120.715.079	3.872.088.491	2.618.348.911
Equipamento de transporte	3.682.892.319	2.543.928.489	1.138.963.829	1.416.527.482
Equipamento administrativo	3.146.465.973	2.157.115.572	989.350.402	609.511.776
Imobilizações em curso	1.297.723.720	0	1.297.723.720	1.042.328.677
Adiantamentos p/conta imobil.corpóreas	66.723.520	0	66.723.520	906.441.497
	<u>36.638.876.811</u>	<u>19.109.656.565</u>	<u>17.529.220.246</u>	<u>16.909.346.124</u>
INVESTIMENTOS FINANCEIROS				
Partes de capital em empresas do grupo	23.976.459	0	23.976.459	265.289.820
Empréstimos a empresas do grupo	1.500.000.000	0	1.500.000.000	0
Partes de capital em empr. associadas	434.856.240	0	434.856.240	225.520.932
Empréstimos a empresas associadas	2.368.599.652	0	2.368.599.652	591.335.352
Títulos e outras aplicações financeiras	635.094.016	967.172	634.126.844	540.521.753
Outros empréstimos concedidos	117.800.000	0	117.800.000	117.800.000
	<u>5.080.326.368</u>	<u>967.172</u>	<u>5.079.359.196</u>	<u>1.740.467.857</u>
CIRCULANTE				
EXISTÊNCIAS				
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	3.783.171.698	6.082.295	3.777.089.404	3.463.476.514
Produtos e trabalhos em curso	7.623.423.387		7.623.423.387	7.554.016.053
Produtos acabados e intermediários	7.963.710.864	4.143.385	7.959.567.479	5.565.591.672
Mercadorias	5.146.022.057		5.146.022.057	5.137.306.355
Adiantamentos p/conta de compras	802.257.484		802.257.484	562.298.402
	<u>25.318.585.490</u>	<u>10.225.680</u>	<u>25.308.359.810</u>	<u>22.282.688.996</u>
DÍVIDAS DE TERCEIROS - M/L PRAZO				
Outros devedores	879.317.834		879.317.834	1.901.134.217
	<u>879.317.834</u>	<u>0</u>	<u>879.317.834</u>	<u>1.901.134.217</u>
DÍVIDAS DE TERCEIROS-CURTO PRAZO				
Clientes c/c	58.300.687.175		58.300.687.175	50.759.548.713
Clientes-títulos a receber	734.919.304		734.919.304	385.182.569
Clientes de cobrança duvidosa	3.575.855.664	3.553.507.613	22.348.051	17.491.249
Empresas do grupo	600.000		600.000	69.655.894
Empresas participadas e participantes	653.778.905		653.778.905	231.604.321
Outros acionistas (sócios)	0		0	0
Adiantamentos a fornecedores	1.028.568.418	15.000.000	1.013.568.418	932.214.353
Estado e outros entes públicos	796.063.971		796.063.971	508.352.486
Outros devedores	2.395.722.304		2.395.722.304	2.937.299.514
	<u>67.486.195.741</u>	<u>3.568.507.613</u>	<u>63.917.688.128</u>	<u>55.841.349.100</u>
TÍTULOS NEGOCIÁVEIS				
Outros aplicações de tesouraria	11.999.647		11.999.647	0
	<u>11.999.647</u>	<u>0</u>	<u>11.999.647</u>	<u>0</u>
DEPÓSITOS BANCÁRIOS E CAIXA				
Depósitos bancários	3.552.060.907		3.552.060.907	3.559.251.755
Caixa	407.214.225		407.214.225	380.869.855
	<u>3.959.275.132</u>	<u>0</u>	<u>3.959.275.132</u>	<u>3.940.121.610</u>
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS				
Acrescimos de proventos	5.370.426.462		5.370.426.462	6.257.545.577
Custos diferidos	4.027.034.468		4.027.034.468	2.772.249.326
	<u>9.397.460.930</u>	<u>0</u>	<u>9.397.460.930</u>	<u>9.029.794.903</u>
Total de amortizações		20.776.579.179		
Total de provisões		3.579.700.464		
Total do ativo	151.023.792.407	24.356.279.643	126.667.512.764	112.579.859.116

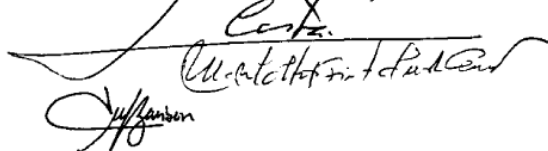
BALANÇO CONSOLIDADO - EM 30 DE JUNHO DE 2001

CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		1º Semestre/2001	1º Semestre/2000
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital		32.000.000.000	32.000.000.000
Ações próprias - valor nominal		(2.600.000)	(2.600.000)
Ações próprias - descontos e prêmios		(1.196.000)	(1.196.000)
Diferenças de consolidação		(1.315.969.490)	(1.104.139.205)
Ajust.de partes capital em filiais e associadas		20.462.727	20.462.728
Reservas de reavaliação		2.555.521.706	2.727.489.376
Reservas:			
Reservas legais		690.775.742	646.751.307
Outras Reservas		778.248.374	637.457.125
Resultados transitados		(5.483.757.659)	(5.677.692.304)
Subtotal		29.241.485.401	29.246.533.027
Resultado líquido do exercício		(254.958.948)	(223.730.219)
Total do capital próprio		28.986.526.453	29.022.802.808
Interesses minoritários		232.638.261	13.653.441
PASSIVO			
PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS			
Provisões para impostos		103.202.248	65.932.871
Outras provisões para riscos e encargos		15.175.517	12.299.517
		118.377.765	78.232.388
DÍVIDAS A TERCEIROS-MÉDIO E LONGO PRAZO			
Empréstimos por obrigações não convertíveis		4.009.640.000	4.009.640.000
Dívidas a instituições de crédito		13.586.605.355	15.621.289.783
Adiantamentos de clientes		3.851.189.130	1.136.049.908
Fornecedores de imobilizado c/c		1.092.612.210	1.161.121.244
Estado e outros entes públicos		44.324.901	331.127.169
		22.584.371.596	22.259.228.104
DÍVIDAS A TERCEIROS-CURTO PRAZO			
Dívidas a instituições de crédito		13.030.061.164	7.075.618.607
Adiantamentos por conta de vendas		1.655.266.194	2.192.359.572
Fornecedores c/c		26.947.849.715	25.857.991.145
Fornecedores - Facturas em recepção e conferência		927.261.674	351.812.067
Fornecedores - títulos a pagar		1.777.101.121	948.561.973
Empresas participadas e participantes		698.024.688	105.619.953
Outros accionistas (sócios)		4.325.291	4.326.672
Adiantamentos de clientes		6.961.075.027	5.845.478.833
Outros empréstimos obtidos		37.371.620	39.390.000
Fornecedores de imobilizado c/c		1.839.926.220	1.741.060.834
Estado e outros entes públicos		1.267.925.169	1.114.033.285
Outros credores		10.736.445.217	8.889.884.675
		65.902.633.101	54.166.127.616
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
Acrescimos de custos		5.367.832.960	3.977.432.190
Proveitos diferidos		3.475.132.627	3.062.382.568
		8.842.965.588	7.039.814.758
Total do passivo		97.448.348.050	83.543.402.867
Total do capital próprio, interesses minoritários e passivo		126.667.512.764	112.579.859.116

O Técnico de Contas



O Conselho de Administração



DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS RESULTADOS POR NATUREZAS - EM 30 DE JUNHO DE 2001

CUSTOS E PERDAS	1º Semestre/2001	1º Semestre/2000
Custo mercadorias vendidas e matérias consumidas		
Mercadorias	18.102.546	11.561.693
Matérias	8.968.945.895	7.934.367.618
Fornecimentos e serviços externos	27.742.072.327	23.606.760.478
Custos com o pessoal:		
Remunerações	6.915.854.216	6.157.948.275
Encargos sociais	1.571.576.403	1.531.752.078
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo	1.331.948.453	1.102.354.950
Provisões	68.992.454	143.995.037
Impostos	354.265.845	191.011.253
Outros custos e perdas operacionais	254.851.259	168.956.046
(A)	47.226.609.399	40.848.707.428
Perdas relativas a empresas associadas	0	919.711
Amortizações e provisões aplicações e invest.financeiros	26.824	37.621
Juros e custos similares - outros	2.568.842.317	2.248.239.046
(C)	49.795.478.540	43.097.903.807
Custos e perdas extraordinários	399.067.898	376.256.254
(E)	50.194.546.438	43.474.160.061
Imposto s/o rendimento do exercício	323.841.103	203.969.084
(G)	50.518.387.541	43.678.129.145
Interesses minoritários	(8.346.544)	10.574.764
Resultado consolidado líquido do exercício	(254.958.948)	(223.730.219)
	50.255.082.049	43.464.973.690
PROVEITOS E GANHOS		
Vendas:		
Mercadorias	22.006.810	8.509.900
Produtos	756.477.676	724.613.112
Prestações de serviços	44.850.474.306	39.317.329.915
Variação da produção	825.017.077	71.146.737
Trabalhos para a própria empresa	272.816.675	225.897.427
Proveitos suplementares	1.108.592.529	1.196.275.174
Subsídios à exploração	0	0
Outros proveitos e ganhos operacionais	18.736.804	1.558.892
(B)	47.854.121.877	41.545.331.156
Ganhos relativos a emp.associadas	0	0
Rendimentos de participações de capital	22.491	1.342.054
Rendimentos de títulos negociáveis e out.aplicações financeiras	0	313.490
Outros juros e proveitos similares	2.331.121.709	1.697.512.184
(D)	50.185.266.078	43.244.498.884
Proveitos e ganhos extraordinários	69.815.972	220.474.806
(F)	50.255.082.049	43.464.973.690
Resumo:		
Resultados operacionais:	(B)-(A)	627.512.478
Resultados financeiros:	(D)-(C-A)	(237.724.940)
Resultados correntes:	(D)-(C)	389.787.538
Resultados antes impostos:	(F)-(E)	60.535.611
Resultados consolidados c/ interesses minoritários exercício:	(F)-(G)	(213.155.455)

O Técnico de Contas

T. Semane

O Conselho de Administração

Costa
Antônio Carlos de Lima
Supervisor
Luiz Alberto de F. Lacerda

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNÇÕES

1ºSem/2001

1ºSem. / 2000

Vendas e prestação de serviços	46.667.311.714	40.874.988.887
Custo das vendas e prestações	-41.780.219.737	-36.937.337.191
Resultados brutos	4.887.091.976	3.937.651.696
Outros proventos e ganhos operacionais	45.284.304	257.412.789
Custos de distribuição	-271.470.726	-32.959.077
Custos administrativos	-2.764.628.387	-2.498.839.340
Outros custos e perdas operacionais	-1.289.588.558	-987.860.873
Resultados operacionais	606.688.610	675.405.195
Custo líquido de financiamento	-1.327.020.942	-703.003.843
Ganhos (perdas) em filiais e associadas	0	-919.711
Ganhos (perdas) em outros investimentos	-3.754.705	-9.549.749
Resultados não usuais ou não frequentes	816.769.966	29.191.287
Resultados correntes	92.682.928	-8.876.822
Impostos sobre os resultados correntes	-355.988.420	-204.278.633
Resultados correntes após impostos	-263.305.492	-213.155.455
Resultados extraordinários	0	0
Impostos sobre os resultados extraordinários	0	0
Resultados líquidos	-263.305.492	-213.155.455
Resultados por ação	-8	-7

Bom Sucesso Trade Center
Praça do Bom Sucesso, 61 - 13º
4150 PORTO
PORTUGAL

Tel.: +351 22 607 29 00
Fax: +351 22 607 29 29

**Ledo, Morgado
e Associados**
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

**RELATÓRIO DE REVISÃO LIMITADA ELABORADO
POR AUDITOR REGISTADO NA CMVM SOBRE
INFORMAÇÃO SEMESTRAL CONSOLIDADA**

Introdução

1. Para os efeitos do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso Relatório de Revisão Limitada sobre a informação consolidada do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2001, da Sociedade de Construções Soares da Costa, SA, incluída: no Relatório de Gestão, no Balanço consolidado em 30 de Junho de 2001 (que evidencia um total de 126.667.513 contos e um total de capital próprio de 28.986.526 contos, incluindo um resultado líquido negativo de 254.959 contos) e na Demonstração consolidada dos resultados do período findo naquela data e no correspondente Anexo.
2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos posteriormente ajustadas com as quantias, ainda sem registo contabilístico, que foram objecto do nosso trabalho.

Responsabilidades

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração:
 - a) a preparação de informação financeira consolidada que apresente de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação e o resultado consolidado das suas operações;
 - 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 CVM;
 - 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 da informação apropriado.
4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva, lícita e em conformidade com o exigido pelo CVM, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

Ledo, Morgado e Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Bom Sucesso Trade Center, Praça do Bom Sucesso, n.º 61 - 13º
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 63
Registada na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) com o n.º 1166
Contribuinte n.º 502 222 344



Âmbito

5. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação financeira anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:
 - a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
 - a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira;
 - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
 - a aplicação, ou não, do princípio da continuidade;
 - a apresentação da informação financeira;
 - se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita; e
 - b) em testes substantivos às transacções não usuais de grande significado.
6. O nosso trabalho abrangeu ainda o Relatório de Gestão, tendo verificado a concordância da informação financeira consolidada constante do relatório de gestão com os restantes documentos apresentados.
7. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre a informação semestral.

Reserva

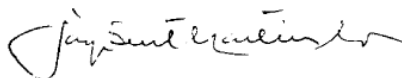
8. A Empresa detém uma participação de 39,38% no capital social da CIA – Comércio e Indústria Associados, SA, a qual, por sua vez, é detentora de 100% do capital social da Mercados Novos – Imóveis Comerciais, SA, sendo ambas as empresas englobadas nas contas consolidadas do Grupo Soares da Costa pelo método de consolidação proporcional. O Balanço consolidado inclui no seu activo existências e imobilizações corpóreas destas entidades, no valor de cerca de 3 milhões de contos; 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 3 milhões de contos. 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

Conclusões

9. Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, e excepto quanto aos efeitos da situação referida no parágrafo 8 acima, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira consolidada do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2001 não esteja isenta de distorções materialmente relevantes que afectem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que não seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
10. Baseados no nosso exame dos suportes dos pressupostos das previsões constantes dos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a crer que esses pressupostos não proporcionam uma base aceitável para tais previsões. Em nossa opinião, estas previsões estão preparadas de forma coerente com base naqueles pressupostos e os critérios usados são consistentes com a informação financeira histórica contida nos documentos de prestação de informação.
11. Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 26 de Setembro de 2001



Ledo, Morgado e Associados, SROC, representada por
Jorge Bento Martins Ledo (inscrita no Registo de Auditores
da CMVM com o número 1166)