

# Relatório & Contas Consolidadas'07

ESFERA CAPITAL, SGPS



## **Mensagem do Presidente do Conselho de Administração**

Em 2005, desencadeou-se o processo da transformação da sociedade ENSUL MECI SGPS, SA na sociedade de investimento ESPHERA CAPITAL SGPS, SA., tendo em vista, sobretudo, alargar o âmbito de acção e assumir um papel de liderança em várias actividades e mercados. Delineado esse trajecto continuamos a, de forma equilibrada e sustentada, apostar numa estratégia de crescimento e evolução.

Desta estratégia resultou mais recentemente a fusão das empresas ENSUL e MECI, tendo dado origem à ENSUL MECI – Gestão de Projectos de Engenharia, S.A., bem como a aposta na criação da Open Energy, empresa ligada às oportunidades do mercado energético e, ainda, a entrada no capital da Urbanizadora da Praia do Sol, S.A., com o objectivo prioritário de dar concretização a um projecto de valorização e desenvolvimento urbanístico sustentado para uma área de cerca de 120ha., de que a empresa é proprietária, em S. João da Caparica.

No âmbito internacional, além das empresas já existentes em França, Timor Leste e Austrália, foi criada a MECI – Engeneering Project Management na República da Irlanda e, mais recentemente, a ENSUL MECI, Gestión de Projectos

de Ingeniería España, S.L, sendo que ambas as empresas já têm projectos adjudicados. É com particular satisfação que vemos este investimento na internacionalização a ter resultados práticos, quer no crescimento das empresas já constituídas, quer no aparecimento de novos desafios em mercados desenvolvidos e de elevada exigência.

De destacar, igualmente neste percurso, a criação de novas estruturas empresarias de âmbito publico privado como a Caminhos do Campo SA e a Mais Ílhavo SA.

Chegados a esta fase de consolidação e afirmação, apostamos no reforçar da lógica de grupo, bem como no potenciar de competências, sinergias e complementaridades, procurando, avaliando e promovendo novas oportunidades, novos negócios, novos mercados, novas parcerias.

A ESPHERA Capital, SGPS seguirá o seu percurso e terá um papel determinante ao antecipar oportunidades e negócios, acompanhando de forma firme as suas participadas. Como holding de um grupo de empresas de referência, assumirá o papel de estabelecer relações sólidas entre elas mas também como os stakeholders e acompanhar a evolução e desafios dos mercados.

## Índice

<b>01</b> Mapa das Empresas	4	<b>4.4</b> Novas estruturas empresariais	31
<b>02</b> Órgãos Sociais	6	<b>4.4.1</b> Cluster de Engenharia	31
<b>03</b> Missão   Valores	8	<b>4.4.2</b> Cluster Concessões	32
<b>04</b> Relatório de Gestão	10	<b>4.4.3</b> Incubação	33
<b>4.1</b> Indicadores Consolidados	11	<b>4.5</b> Desenvolvimento Sustentável	34
<b>4.2</b> Actividade da Empresa	12	<b>4.5.1</b> Corporate Governance	34
<b>4.2.1</b> Adaptação da Imagem referente à Fusão ENSUL MECI	12	<b>4.5.2</b> Código de Ética	35
<b>4.2.2</b> Participação do Cluster Imobiliário na Elaboração do Plano Operacional e respectiva metodologia analítica de acompanhamento	13	<b>4.5.3</b> Fundação Alter Real	36
<b>4.2.3</b> Avaliação de Projectos de Investimento	13	<b>4.5.4</b> Projecto Interno Esphera Inovação	36
<b>4.2.4</b> Engenharia	14	<b>4.6</b> Análise Económica e Financeira	37
<b>4.2.5</b> Imobiliário	23	<b>4.7</b> Perspectivas Futuras	41
<b>4.2.6</b> Participadas	25	<b>05</b> Certificação Legal de Contas Consolidadas	42
<b>4.3</b> Mercado Internacional	28	<b>06</b> Relatório e Parecer do Fiscal Único	45
<b>4.3.1</b> MECI – Engineering Project Management Limited	28	<b>07</b> Anexo ao Relatório de Gestão	47
<b>4.3.2</b> MECI – Gestion de Projects D’Ingénierie, SASU	29	<b>08</b> Demonstrações Financeiras	49
<b>4.3.3</b> ENSUL Timor, S.A.	30	<b>8.1</b> Balanço	50
<b>4.3.4</b> Outros Mercados	30	<b>8.2</b> Demonstração de Resultados por Natureza	51
		<b>8.3</b> Demonstração dos Fluxos de Caixa	52
		<b>09</b> Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas	53

# Mapa das Empresas

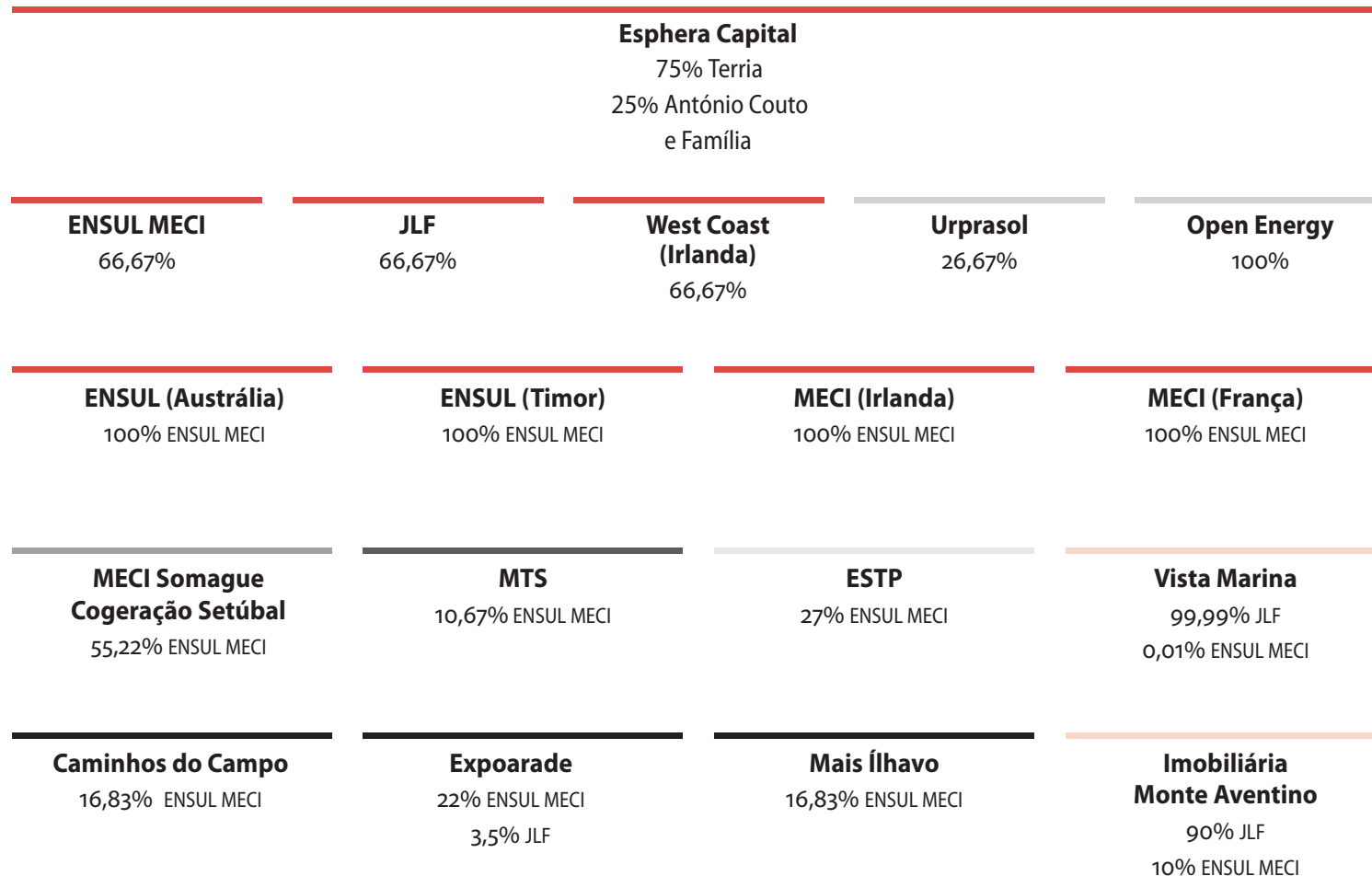
Antes de imprimir este documento,  
por favor confirme que é  
verdadeiramente necessário.

**O Meio Ambiente é de todos.**

01

ESTRUTURA  
DE PARTICIPAÇÕES

- Engenharia
- Imobiliário
- Parcerias Público Privadas
- Concessões
- ACE's
- Incubação



# Orgãos Sociais

Antes de imprimir este documento,  
por favor confirme que é  
verdadeiramente necessário.

**O Meio Ambiente é de todos.**



### **Mesa da Assembleia Geral**

**PRESIDENTE**

Jorge Manuel Bonifácio Pedroso  
de Almeida

### **Conselho de Administração**

**PRESIDENTE**

António Simões Marques Couto

**ADMINISTRADOR DELEGADO**

Alexandre António da Silva Costa  
Marques Couto

**VOGAL**

António José Marçal Martins

**VOGAL**

Carlos Francisco Diniz da Costa

**VOGAL**

Sílvia Isabel da Silva da Costa  
Marques Couto André

### **Revisor Oficial de Contas**

**FISCAL ÚNICO**

Armando dos Santos Nogueira

# Missão | Valores

Antes de imprimir este documento,  
por favor confirme que é  
verdadeiramente necessário.

**O Meio Ambiente é de todos.**





## Amplitude | Desenvolvimento | Futuro

### Visão

Ser investidor referência em qualquer negócio estratégico em qualquer mercado.

### Valores

Competência  
Rigor  
Inovação  
Visão  
Credibilidade

# Relatório de Gestão

No cumprimento das disposições legais, submetemos à apreciação dos Srs. Accionistas o Relatório de Gestão e as Contas relativas ao exercício de 2007.

Antes de imprimir este documento,  
por favor confirme que é  
verdadeiramente necessário.

**O Meio Ambiente é de todos.**



## 4.1 Indicadores Consolidados

<b>RUBRICAS</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Activo Líquido	233.555.459,46	186.912.411,65
Capital Próprio	58.429.996,18	57.220.610,64
Interesses Minoritários	8.319.367,65	7.967.126,39
Passivo	166.806.095,64	121.724.674,62
Produção	153.497.359,64	131.313.964,92
Resultado Operacional	7.633.355,76	6.882.664,16
Resultados Antes de Impostos	2.006.528,05	519.932,55
Resultado Líquido do Exercício		
Antes de Interesses Minoritários	748.937,64	(825.447,90)
Resultado Líquido do Exercício	357.154,78	-796.439,18
EBIT	9.685.350,01	6.348.026,04
EBITDA	12.635.838,73	8.737.184,74

### QUADRO I — INDICADORES CONSOLIDADOS

## 4.2 Actividade da Empresa

O ano de 2007, assumiu-se como um ano de aposta em termos de posicionamento estratégico, no reforço do relacionamento com as participadas e na perspectiva de alargar a actividade a novos negócios e mercados. O investimento efectuado visou a apresentação de uma mudança de atitude de que apresentaremos os principais aspectos.

### 4.2.1 Adaptação da Imagem referente à Fusão ENSUL MECI

No seguimento da estratégia adoptada no final de 2005, com a criação da identidade corporativa da ESPHERA e das empresas do grupo, em 2007 e perante a fusão das empresas ENSUL e MECI, mantivemos a estratégia de criar identidades coesas e identificativas dentro do grupo.

As duas empresas do cluster Engenharia, beneficiavam de grande exposição pública e a sua imagem era reconhecida pelos diversos parceiros. Perante a análise efectuada foram definidas orientações de base para o desenvolvimento da nova imagem. Uma identidade para a ENSUL MECI, que herdasse os princípios da imagem das empresas que se fundiam e que marcasse, no seio das empresas Esphera, a necessária diferença partilhando a filosofia estabelecida para o grupo.

Hoje, fruto de um trabalho desenvolvido pela Direcção de Comunicação e Imagem, o grupo mantém um leque de identidades dentro do mesmo princípio e a ENSUL MECI continua a beneficiar de elevado reconhecimento geral, tendo sido feita uma transição suave mas determinada entre a ENSUL e a MECI e a, agora, ENSUL MECI.

#### **4.2.2 Participação do Cluster Imobiliário na Elaboração do Plano Operacional e respectiva metodologia analítica de acompanhamento**

Com o intuito de uniformizar procedimentos e beneficiar da partilha de conhecimentos dos serviços do grupo, as participadas do cluster Imobiliário passaram, igualmente, a elaborar um POE com revisão trimestral.

Esta metodologia, assenta na definição de objectivos e estratégia claros e fundamental, o seu acompanhamento permitiu à Esphera Capital ter uma visão integrada da actividade económica e financeira das suas participadas. Além disso permite o desenvolvimento de indicadores consolidados que transmitem, em cada momento, de forma simples e clara a posição do grupo.

Este processo envolveu todas as estruturas e áreas operacionais que passam a participar de forma mais envolvente na elaboração do Plano de Negócios e suas revisões, o que permite introduzir, em tempo útil, as medidas necessárias para a obtenção dos objectivos traçados. Atendendo à dimensão e importância que o Cluster Imobiliário adquiriu no seio do Grupo Esphera Capital, esta medida assume grande importância na visão global do grupo.

#### **4.2.3 Avaliação de Projectos de Investimento**

Para que possa exercer a sua missão de forma rigorosa e estruturada, a Esphera Capital teve necessidade de angariar competências na análise e avaliação de projectos de Investimento. Esta necessidade premente decorre não só da indispensabilidade de existir o maior rigor possível na afectação dos recursos disponíveis aos projectos que dentro da estratégia de desenvolvimento da Esphera Capital lhe proporcionem a maior criação de valor mas, igualmente, lhe permita tomar as opções de criar novas áreas de negócio, consideradas estratégicas, ou, tomar participações qualificadas em empresas já a operar nessas áreas de negócio e que apresentem um grande potencial de valorização.

#### 4.2.4 Engenharia

##### Água

Convictos da importância cada vez maior de que este mercado representa para o desenvolvimento e sustentabilidade da nossa actividade, também aqui foi dada particular atenção ao acompanhamento dos projectos em curso, quer a nível nacional, quer a nível regional.

Em 2007 salientamos, em particular, a actividade no âmbito dos serviços prestados às diferentes concessionárias e SMAS, relevando a entrada em dois novos clientes, SMAS de Vila Franca de Xira e SMAS do Montijo.

Fundamental neste segmento de negócio é o permanente e elevado nível de satisfação dos actuais clientes, uma vez que, tal facto, tem representado uma oportunidade de entrada em novos clientes, como se tem verificado ano após ano.

A prestação de serviços nesta área, de uma forma geral, engloba: a colocação e substituição de contadores de água, interrupção e restabelecimento de ligações, leitura de contadores, remodelações de derivações domiciliárias, bem como o piquete de assistência técnica domiciliária, contando actualmente com mais de 3.000 intervenções diárias.

##### Comunicações

O ano de 2007 foi marcado pela alteração da estratégia dos operadores de comunicações, fruto da indefinição causada pela OPA da Sonaecom ao grupo PT, o que implicou uma forte redução de investimento na área das infra-estruturas de comunicações.

A MECI manteve a aposta iniciada em 2006, nos projectos das Cidades e Regiões Digitais, reforçando a sua participação a nível nacional, tendo estado presente nos principais projectos desenvolvidos durante o ano.

A sua participação começa pelo projecto de concepção da infra-estrutura de Banda Larga e termina na instalação de fibra óptica, nos edifícios camarários.

Para 2008 há claros sinais de investimento por parte dos operadores de comunicações, sobretudo em redes de nova geração, as Next Generation Networks (NGNs). Estas redes são totalmente baseadas em tecnologia IP, cujo aumento da sua implementação está relacionado com o forte crescimento previsto para o tráfego de dados, nomeadamente o que é originado por aplicações IP de utilização intensiva de banda larga, levando desta forma a uma maior necessidade de implementação de soluções de fibra óptica.

No que diz respeito ao Plano Tecnológico, a MECI irá, uma vez mais, estar presente nos projectos das redes comunitárias para interligação de várias Câmaras Municipais, criando redes de alto débito de fibra óptica.

## Construção

A actividade da ENSUL em 2007 foi marcada pela adjudicação da construção da fase de estrutura, acabamentos e instalações do Empreendimento Almada Business Center, na sequência da fase de contenção e escavação iniciada ainda em 2006, obra promovida pela Imobiliária do Grupo, pela adjudicação de obras em que a Ensul e/ou outras empresas do Grupo detêm participações, como sejam a Caminhos do Campo, S.A. que adjudicou a concepção construção do Pavilhão Multiusos do Cartaxo, actualmente em fase de desenvolvimento de projecto e a Expo Arade Estrutura, S.A., que adjudicou a Requalificação do Parque de Feiras e Exposições de Portimão e pelo esforço continuado de fidelização de Clientes que constitui nosso objectivo estratégico, de que é exemplo o início da construção de uma nova obra para a REN – Rede Eléctrica Nacional, S.A..

Paralelamente, ao longo do ano de 2007, foram sendo desenvolvidos projectos, estabelecidas parcerias e desenvolvidas competências para, a médio prazo permitirem, no campo da Engenharia e Construção, fazer face às condições de um mercado global em permanente mutação, no qual a especialização e a diversificação têm um papel fundamental que, associado à rentabilização das sinergias entre a ENSUL e a MECI.

## Ferrovias

Neste segmento de negócio, havia a intenção por parte do principal cliente, a Refer, dar início a vários projectos de grande dimensão, sendo de destacar o projecto da Linha da Beira Baixa entre Castelo Branco e a Guarda, envolvendo diversas especialidades. Nesse projecto, a MECI tinha especial interesse, uma vez que, no passado esteve presente no troço entre Mouriscas e Castelo Branco. Trata-se de um projecto que tem sido adiado sucessivamente, estando neste momento previsto o início dos trabalhos para 2008. Outro projecto que tem sido afectado pelas indefinições da Linha de Alta Velocidade prende-se com a modernização da estação de Coimbra B, assim como a modernização da sinalização e de telecomunicações do troço Alfarelos Pampilhosa, ambos na linha do Norte.

## Gás

Em 2007, a actividade da MECI no mercado nacional do Gás Natural, manteve uma situação de estabilidade, registando-se até um ligeiro aumento do volume de negócios.

Tal facto deveu-se à determinação da MECI em consolidar a sua presença junto das principais concessionárias de Gás Natural, tendo o desenvolvimento da actividade ocorrido em praticamente todo o território nacional, nomeadamente nas áreas de concessão da Duriensegás, Lusitaniagás, LisboaGás e Setgás (Galpenergia), Portgás (EDPGás) e também da RenGasodutos (REN), pelo que, tendo em consideração o tipo de contratos estabelecidos, perspectivamos um ano de 2008 com idêntica tendência.

Mesmo considerando a diminuição do volume de investimento no sector do Gás Natural, resultante da normal e expectável conclusão das principais redes, a MECI manteve, a ritmo razoável, o desenvolvimento das actividades de construção de redes, quer primárias quer secundárias e respectivos ramais.

No que se refere aos trabalhos especiais de Perfuração Horizontal Dirigida e de Intervenções em Carga, o ano de 2007, caracterizou-se pela manutenção do número de intervenções realizadas em ambas as especialidades, quando comparadas com anos anteriores, traduzindo, dessa forma, a consolidação deste tipo de actividade no universo de serviços prestados pela MECI.

## Geomática

No exercício em análise, verificou-se a conclusão do projecto GeoEdp, no qual a MECI participou activamente neste projecto desde o seu início, tendo sido reconhecido pelo cliente, o bom trabalho por nós desenvolvido.

O inventário da rede eléctrica de média e baixa tensão, mais conhecido por Projecto GeoEdp, teve início em 1998 com um projecto-piloto em Leiria, com o objectivo de se definirem as especificações técnicas, metodologias de levantamento e processamento de informação.

Em Setembro de 2000, iniciaram-se os levantamentos de Média Tensão (MT) e de Baixa Tensão (BT) no concelho de Setúbal. A MECI levantou aproximadamente 25000 Km de troços aéreos e subterrâneos de MT, em cerca de 100 concelhos do país (Alentejo, Algarve, Grande Lisboa, Vale do Tejo, Beira Interior, Beira Litoral e Zona Oeste).

Em BT, foram levantados 33500 Km de troços aéreos e subterrâneos, correspondendo a menos zonas geográficas, mas a uma maior complexidade de trabalhos. Os concelhos levantados em BT foram: Setúbal, Seixal, Almada, Sintra, Amadora e cidade de Lisboa, sendo que Lisboa foi o mais difícil, devido à antiguidade das redes eléctricas e ao estado de conservação das mesmas.

Dado o grau de exigência do cliente e a preocupação da MECI em fornecer informação fidedigna, pois de outra forma um projecto desta envergadura não poderia ter

sucesso, procurou-se sempre utilizar tecnologias de ponta para executar os trabalhos. Em termos de equipamentos, destacam-se alguns de maior importância como por exemplo, os GPS's de precisão centimétrica, as sondas de detecção de canalizações subterrâneas através de injeção de frequências eléctricas e áudio e os Pen Computer para recolha de atributos em campo, dispensando os registos em papel.

O Projecto GeoEdp contou 120 colaboradores, divididos em três tipos de actividades diferentes entre si, mas dependentes umas das outras. Para a georeferenciação e caracterização de atributos em campo, foi utilizado o software Conic Gis e, para a edição, processamento de informação em gabinete e controlo de qualidade da informação cadastrada foi utilizado o software SMALLWORLD.

O projecto GeoEdp foi de um valor aproximado de 15 milhões de euros.

Sendo a MECI uma empresa pioneira neste segmento de negócio, o projecto GeoEdp foi de uma importância extrema na formação de uma equipa que hoje se assume com grande conhecimento neste tipo de actividade. Isto faz com que a MECI seja uma empresa de referência neste sector e esteja presente nos grandes projectos de cadastro que passaram a ser mais diversificados ao nível de outras infra-estruturas que não só as eléctricas.

Durante o ano de 2007, teve início um projecto semelhante nos Açores para a EDA, na ilha Terceira,

prossequindo o projecto que se iniciou em 2006 para a EEM, na ilha da Madeira. Realçamos também os vários trabalhos realizados no sector das águas.

Na área de Gestão de Produtos e Parcerias manteve-se a continuidade das parcerias de representação de soluções para detecção remota com a comercialização de softwares específicos e Imagens de Satélite.

Para além de se manter a exclusividade de representante da PCI Geomatics em Portugal nas soluções Geomatica, LidarEngine, SAR Polarimetry e Cartosat, retomou-se a parceria com a Definiens para as soluções de software associadas às ciências da Terra nomeadamente nas aplicações Definiens Developer e Definiens Professional.

Renovaram-se as parcerias com as empresas European Space Imaging e Eurimage, para comercialização de Imagens de Satélite, nomeadamente Imagens de Alta Resolução como o IKONOS e QuickBird, para além das imagens dos satélites mais convencionais como LandSat, ERS, RADARSAT, ASTER, IRS e ALOS.

Quanto à venda e comercialização de produtos, a actividade centrou-se essencialmente na renovação de contratos de Suporte e Update de software Geomatica e Definiens Professional, solicitada essencialmente pelos clientes mais fidelizados, e a venda de imagens de satélite de Alta Resolução. As principais solicitações provieram de clientes como o IGP, IGEOE, COBA, IICT, EFN, Universidade do Porto, Universidade de Lisboa, Universidade de Coimbra, LandCOBA e LNEC.

Para 2008, está previsto o início dos trabalhos de levantamento de infra-estruturas em vários Aeroportos do Continente e Ilhas e iremos dar continuidade aos projectos em curso nas Ilhas da Madeira e dos Açores.

Estaremos atentos ao projecto SINERGIC, levantamento de cadastro geométrico rústico e aos possíveis desenvolvimentos, na sequência dos contactos e estudos efectuados no ano de 2007.

## Instalações Especiais

Esta área esteve particularmente activa, em termos comerciais, sendo de realçar a sua participação nos projectos que foram lançados para a modernização do Aeroporto da Portela em Lisboa e dos trabalhos desenvolvidos quer no Aeroporto (terminal 2 e novo complexo de carga) e redes eléctricas e de ventilação no túnel do Rossio.

Para 2008, as perspectivas são interessantes, uma vez que iremos dar continuidade aos projectos angariados em 2007 e que transitam para 2008 - Túnel do Rossio e o Complexo de Carga do Aeroporto de Lisboa, e contamos estar presentes nos principais projectos com especial destaque na área Aeroportuária.

## Linhas de Transporte

A MECI está qualificada pela REN, Concessionária da Rede Nacional, para o fornecimento e montagem de linhas eléctricas de muito alta tensão e para a instalação eléctrica geral de subestações.

Os projectos de construção e remodelação de linhas são de características complexas no seu desenvolvimento, na construção e na remodelação, respeitando os valores ambientais, arqueológicos e outros. A qualidade de concepção e execução é das melhores a nível Mundial.

Ao contrário dos anos anteriores, onde se verificou um crescimento em contínuo, assistimos, em 2007, a uma diminuição do investimento por parte da REN e aparecimento de novas empresas no mercado. Tal facto constituiu um obstáculo às empresas existentes e detentoras de capacidade de trabalho instalada.

## Manutenção

A manutenção adquire cada vez maior importância, tanto nas redes de transporte e distribuição de energia como nas instalações industriais e no terciário. Tendo em conta as nossas competências, prestamos serviços de manutenção correctiva, preventiva e de emergência 24 horas por dia todos os dias do ano. Os nossos principais clientes são a EDP Distribuição, REN – Rede Eléctrica Nacional, Lusosider, REFER e VODAFONE.

## Redes Eléctricas

As redes eléctricas são constituídas por cabos aéreos e subterrâneos, subestações, postos de seccionamento, postos de transformação e por redes de iluminação pública. Temos, ao longo dos anos, acumulado experiência, que nos tem permitido reunir as competências para desenvolver a concepção, construção e manutenção de todas essas infra-estruturas e acompanhar todo o desenvolvimento tecnológico. Tal facto, tem-nos permitido ser um dos parceiros de referência da EDP, nas áreas de construção, manutenção e assistência à rede e a clientes, contribuindo desse modo para a melhoria da qualidade do serviço prestado.

No ano de 2007, terminámos o contrato programa em regime de empreitada continua com a EDP, nas áreas da rede da grande Lisboa e do grande Porto. Foi-nos, igualmente, adjudicado, neste ano, um novo contrato de construção e manutenção de redes eléctricas em regime de empreitada continua, nos concelhos de Oeiras e Cascais para a área operacional de Lisboa, nos concelhos da Nazaré, Caldas da Rainha, Óbidos, Peniche, Bombarral e Rio Maior para a área operacional das Caldas da Rainha e nos concelhos de Lagoa, Silves, Monchique, Portimão, Lagos, Aljezur e Vila do Bispo para a área operacional de Portimão.

Os trabalhos de âmbito vertical compreendem: equipamentos de contagem, cortes e ligações de energia, assistência à rede e a clientes (piquetes de 24 horas), iluminação pública, postos de seccionamento e transformação e redes subterrâneas e aéreas em baixa, média e alta tensão.

Foi-nos também adjudicado, com intervenção em toda a área sul do País, os trabalhos de manutenção e construção de redes de IP, redes aéreas e subterrâneas em baixa, média e alta tensão e postos de seccionamento e de transformação.

## Subestações

Tal como as linhas de transporte, as subestações constituem instalações estruturantes e de elevada importância nas redes de transporte e distribuição de energia eléctrica. Nos últimos anos, tem sido significativo o aumento de investimento neste segmento, quer para fazer face à melhoria da qualidade de serviço, quer para acompanhar o aumento do consumo de energia e dos novos empreendimentos de produção de energia eléctrica, nomeadamente os eólicos, os térmicos e os hídricos.

A MECI encontra-se actualmente qualificada para a REN, para a EDP Distribuição e para a EDA. Para a EDA – Electricidade dos Açores, nos últimos anos construímos e remodelámos as principais subestações nas Ilhas de S. Miguel, Terceira e Faial. Para a REN, construímos e executámos a manutenção de subestações a 150, 220 e 400 kv.

## Trabalhos em Tensão

A utilização de tecnologias que permitem intervir nas redes de distribuição, sem interromper a exploração das mesmas, garante a continuidade de serviço e, como tal, dar cumprimento aos requisitos da entidade reguladora do sector.

A MECI há muito que é habilitada para este tipo de trabalhos e dispõe de equipas para intervenção em redes de baixa, média e alta tensão, possuindo, nas suas instalações, um centro de formação e formadores próprios.

Os principais trabalhos realizados neste segmento foram para a EDP Distribuição, no âmbito do contrato programa plurianual para a execução de trabalhos de construção, remodelação e manutenção de infra-estruturas eléctricas.

## Urbanizações

Assistiu-se, durante o ano de 2007, à confirmação da tendência de contracção do investimento público e privado neste segmento, como resultado da conjuntura do país.

Apesar de as condições serem adversas para a angariação de novos clientes e de novos projectos, a MECI manteve um nível de actividade satisfatório.

Durante o exercício de 2007, foram realizados pela MECI inúmeros projectos de redes de distribuição de baixa e média tensão, construção de postos de transformação e redes de iluminação pública para entidades públicas e promotores privados.

A MECI tem, ao longo do tempo, consolidado a sua condição de parceiro estratégico no sector eléctrico nacional, acompanhando, com competência e segurança, a evolução do mesmo em Portugal. Assim, pretendemos dar continuidade a esse trabalho, com a presença nos principais projectos desenvolvidos neste segmento a nível nacional, através da oferta de um serviço de gestão de projecto global.

#### 4.2.5 Imobiliário

O exercício de 2007 foi particularmente importante no desenvolvimento e comercialização dos projectos actualmente em carteira, representando um investimento elevadíssimo.

##### **PANORAMIC ( LOTES 1, 2 E 3 )**

No primeiro semestre de 2007, registou-se a conclusão de toda a fase da estrutura de betão armado e iniciada a fase de acabamentos e de instalações especiais que, apesar do volume de trabalho, complexidade do projecto e prazo de conclusão da obra, têm vindo a decorrer a bom ritmo.

O grau de acabamento/percentagem de realização da obra, em 31 de Dezembro de 2007, era total no que concerne à estrutura e de cerca de 43% em relação aos acabamentos.

Foram concluídos e entregues, na Parque Expo e na Câmara Municipal de Lisboa, os processos relativos às alterações dos projectos de licenciamento de arquitectura e solicitadas aos restantes projectistas as alterações a todos os projectos de especialidades sujeitos a alterações de licenciamento, para entrega no início de 2008;

O prazo de conclusão da obra, previsto para Julho de 2008, mantém-se.

##### **ABC – ALMADA BUSINESS CENTRE - PRAGAL**

A estrutura de betão armado foi concluída ainda antes do final do ano e iniciada a fase de acabamentos e de instalações especiais

O processo de licenciamento geral foi devidamente concluído, estando os processos de licenciamentos especiais, relativos às médias superfícies comerciais e ao Wellness Centre, em fase de apreciação nas entidades competentes. O processo de licenciamento do lote B – Hotel encontra-se em fase final de apreciação no Instituto de Turismo de Portugal.

O prazo de conclusão da obra, previsto para Maio de 2008, mantém-se.

**OUTROS PROJECTOS**

**Talaíde** é um projecto, já há muito presente na carteira de activos da JLF e no qual houve um avanço significativo. Em Junho de 2007 foi assinado o Protocolo de Acordo e Relacionamento entre a Câmara Municipal de Sintra, os Parceiros Estratégicos (Universidade Católica Portuguesa e Colégio de Santa Maria) e os Proprietários da área abrangida pelo Plano de Urbanização.

Foi dada sequência aos trabalhos de elaboração do Plano de Urbanização e continuadas as consultas a entidades e iniciados contactos e reuniões de trabalho entre os proprietários das Unidades de Execução 2 e 3, com vista à antecipação dos trabalhos de elaboração do Projecto de Loteamento Conjunto.

A **IMA** dedicou grande parte da sua actividade, enquanto promotora imobiliária, ao prosseguimento da construção do lote 1.19.04 (parque de estacionamento público) no Parque das Nações, inserido no empreendimento Panoramic, ao início da obra do empreendimento Your Space, no Monte de Caparica e ainda, ao acompanhamento da situação dos empreendimentos Encosta da Marina na Praia da Rocha e Quinta de Santo António na cidade da Horta, Faial.

A actividade da **Vista Marina** pode ser caracterizada por três aspectos fundamentais:

- Início das escrituras públicas de compra e venda;
- Processo de vistoria pelo IPT para atribuição definitiva de classificação do empreendimento;
- Selecção do parceiro para a exploração turística.

Em relação ao primeiro aspecto há que referir que só em Abril se iniciaram as escrituras de compra e venda. Foi um processo longo e que se reflectiu, de forma significativa, nos encargos financeiros incorridos.

Relativamente aos trabalhos preparatórios para a vistoria final por parte do Instituto Português do Turismo, tudo já foi feito, esperando-se que no início de 2008 essa classificação esteja definitivamente outorgada.

O trabalho de selecção do parceiro para gerir exploração turística foi longo, tendo as negociações sido concluídas já no início de 2008.

#### 4.2.6 Participadas

##### **MTS – Metro Transportes do Sul, S.A.**

A Empresa MTS – Metro, Transportes do Sul, S.A., na qual a MECI é detentora de uma participação no capital social de 106.700 acções, correspondente a uma percentagem de 10,67%, prosseguiu a sua actividade, ao abrigo do Contrato de Concessão celebrado em 30 de Julho de 2002 com o Estado Português, tendo por objecto o projecto, a construção, o fornecimento de equipamento e de material circulante, o financiamento, a exploração, a manutenção e a conservação da totalidade da rede de metropolitano ligeiro da margem sul do Tejo (MST).

Conforme tem vindo a ser referido nos anteriores relatórios, foram persistindo diversos impedimentos, totalmente alheios à Concessionária, que impossibilitaram o regular avanço dos trabalhos e inviabilizaram o início da exploração na data prevista de 12 de Dezembro de 2005.

No decurso de 2007, registaram-se evoluções importantes e positivas, traduzidas, designadamente, na conclusão de um moroso processo negocial com a “Comissão de Acompanhamento para estudo e preparação da alteração das condições da parceria público-privada respeitante ao Sistema de Metro Ligeiro de Superfície do Sul do Tejo”. Na sequência dessa negociação, foi possível definir as condições de um Acordo de Compensação à Concessionária, que veio

a obter aprovação formal por Resolução do Conselho de Ministros de 6 de Dezembro de 2007.

Por parte da MTS, S.A., têm vindo a ser pontualmente cumpridos os compromissos por si assumidos no âmbito desse Acordo, com o início da exploração, em 30 de Abril de 2007, da 1ª etapa correspondente ao troço entre Corroios e a Cova da Piedade e com a entrada em serviço do troço entre Corroios e a Universidade no dia 15 de Dezembro de 2007.

O empenho registado pela Concessionária e seus Fornecedores e o ritmo registado na progressão da obra, são a garantia de que também irá ser pontualmente respeitado o compromisso de assegurar a entrada em serviço de todos os demais troços da 1ª fase do MST, no dia 27 de Novembro de 2008.

Espera-se e deseja-se que, igualmente por parte do Concedente, seja dada efectiva implementação ao Acordo alcançado, como forma de dotar, atempadamente, a Concessionária, dos meios necessários ao cumprimento dos seus compromissos contratuais e ao normal funcionamento da sua actividade, em ambiente de estabilidade e tranquilidade, tão necessário à prestação de um serviço público com elevados padrões de qualidade.

### **Expo Arade Estrutura, S.A.**

A 29 de Março de 2006, concretizando um modelo de parceria público-privada e, na sequência do procedimento para a selecção de parceiro privado para participar na construção de empresa para o desenvolvimento, implementação, construção, e gestão do Pavilhão Multiusos e requalificação da zona envolvente do Parque de Feiras e Exposições, no concelho de Portimão, foi constituída a Sociedade EXPO ARADE ESTRUTURA, S.A., que tem um accionista público, a empresa publica municipal EXPO ARADE-ANIMAÇÃO E GESTÃO DO PARQUE DE FEIRAS E EXPOSIÇÕES DE PORTIMÃO E. M. e diversos accionistas privados, de entre os quais a MECI, detentora de uma participação no capital social de 11000 Euros, correspondente a uma percentagem de 22%.

A Sociedade tem como objecto a construção, gestão e conservação de equipamentos desportivos e recreativos, bem como a construção, gestão e administração de infra-estruturas turísticas, urbanísticas e culturais e, complementarmente, outros ramos de actividade conexos.

Em 2006 a Sociedade lançou a empreitada de concepção/construção do Pavilhão Multiusos do Parque de Feiras e Exposições de Portimão, obra realizada, concluída e inaugurada dentro dos exigentes prazos que estavam estabelecidos, o que possibilitou que, na data aprazada, acolhesse a realização de um evento desportivo de grande relevância internacional: o Campeonato Europeu de Ginástica Rítmica.

### **ESTP – Energia Solar Térmica de Portugal, SGPS, S.A.**

Criada em Agosto de 2006, a ESTP, SGPS, S.A. (Energia Solar Térmica de Portugal) tem como objecto a gestão, promoção e desenvolvimento de parques de produção de energia eléctrica com base na tecnologia CLFR (Compact Linear Fresnel Reflector) da AUSRA.

A tecnologia permite a geração de electricidade com turbinas de vapor sem qualquer emissão de carbono. As turbinas são alimentadas pelo calor do sol que é concentrado em pontos, de forma a gerar vapor a altas pressões.

Com o crescente interesse da sociedade, em geral em fontes de fornecimento de Energia “Limpa”, a ESTP oferece a capacidade de desenvolvimento de centrais de grande escala e de baixo custo, comparáveis, no médio prazo, à produção a partir do carvão. A tecnologia existente

já está na segunda geração e posiciona-se para, no curto/médio prazo, responder às necessidades de produção em centrais de 100 a 500 MW substituindo, assim, de uma forma sustentável e isenta de CO<sub>2</sub>, as formas tradicionais de geração baseadas em combustíveis fósseis. Integram o grupo accionista, a MECI com 27%, a ENERPURA (participada do grupo GESPURA) e a SHP – AUSRA com sede em Palo Alto, Califórnia (participada dos fundos de capital de risco Khosla Ventures e Kleiner Perkins Caufield & Byers).

## 4.3 Mercado Internacional

O reforço da relação com as suas participadas tem um resultado prático no acompanhamento do crescimento internacional. Em 2007 foram dados passos muito seguros no reforço da presença em mercados internacionais e com a abertura de excelentes perspectivas para 2008.

### 4.3.1 MECI – Engineering Project Management Limited

A 12 de Março de 2007, foi constituída a MECI – Engineering Project Management Ltd com sede em Dublin, República da Irlanda, com um capital social de 5.000 euros, totalmente subscrita pela ENSUL MECI, S.A.. Trata-se do primeiro passo da estratégia de internacionalização da ENSUL MECI nos países anglo-saxónicos. Como objectivo estratégico estão os mercados das Utilities, Energia, Ferrovia e Ambiente.

A evolução da actividade comercial verificada no decorrer do ano 2007, faz prever que, 2008, marcará o início da actividade da MECI na Irlanda como prestador de serviços na área eléctrica, bem como o estabelecimento duma participada no Reino Unido.

No Reino Unido, a ENSUL MECI está pré-qualificada na plataforma de compras UVDB, tendo durante o ano de 2007, sido renovada a sua pré-qualificação através de uma auditoria executada por um técnico do UVDB, ao sistema de Qualidade Segurança e Ambiente implementado em Portugal.



#### 4.3.2 MECI – Gestion de Projects D’Ingénierie, SASU

A constituição desta empresa de direito francês foi a sequência do trabalho desenvolvido no território francês desde 2002 e da diversificação das prestações de serviço e da expansão geográfica. A MECI presta serviços na área do gás e electricidade para a EDF/GDF na região de Clermont-Ferrand, Lyon, Millau, Vichy, Roanne, Rodez e Moulin.

No decorrer de 2007 e à semelhança do observado nos últimos três anos, foram realizados fortes investimentos, quer no campo dos recursos humanos, quer no campo dos equipamentos, máquinas e viaturas, nomeadamente para os projectos com desenvolvimento na região de Lyon.

Dos diversos projectos desenvolvidos, destacamos o projecto da renovação de ramais em Lyon que, pelas suas especificidades de inovação merece, por si só, toda a importância. O nosso cliente GDF, considera este projecto montra e modelo da política industrial futura a implementar a nível nacional.

### 4.3.3 **ENSUL Timor, S.A.**

A empresa ENSUL Timor, S.A. surgiu, em 2006, na sequência do trabalho desenvolvido no território timorense onde a ENSUL chegou em 2000. Neste período participou activamente na reconstrução do país e na edificação de várias infraestruturas vitais ao desenvolvimento de Timor. Exemplo disso a Escola

Maternidade de Díli concluída em 2007 e que se destaca no território como uma infraestrutura nuclear na aposta educativa daquele território.

### 4.3.4 **Outros Mercados**

Na Alemanha, a ENSUL MECI está pré-qualificada na plataforma de compras Connexio, válida para as empresas de Utilities na Alemanha, Europa Central e Leste, tendo sido estabelecidos os primeiros contactos com a Empresa de Energia Alemã EnBW

## 4.4 Novas estruturas empresariais

### 4.4.1 Cluster de Engenharia

#### Fusão ENSUL MECI

Como referido no capítulo primeiro deste relatório e como foi oportuna e publicamente anunciado, foi concretizado no final de 2007 o processo de fusão, por incorporação, mediante o qual se fez a transferência global do património da ENSUL para a sociedade incorporante, MECI, empresas do cluster Engenharia da Esphera Capital, SGPS.

Esta fusão possibilita a criação de novas sinergias, que vão tornar a empresa referência do grupo na área da engenharia ainda mais competitiva e habilitada a atingir o objectivo, definido como prioritário, de prestar um serviço cada vez melhor, de maior qualidade, com abrangência e inovação em crescendo.

#### Criação da MECI SOMAGUE Cogeração SETÚBAL ACE

A nova central de cogeração em ciclo combinado da SPCG a instalar no complexo fabril da Portucel em Setúbal foi adjudicada ao consórcio liderado pela MECI. Este consórcio deu origem a uma nova estrutura empresarial, a MECI SOMAGUE Cogeração Setúbal, ACE. Foi constituída em período anterior à fusão da Ensul e da Meci pelo que, no início, a participação no ACE era exclusivo da MECI com 55,22%. Trata-se de um projecto essencial para o aumento de capacidade de produção de papel e que está associada à implementação da nova fábrica de papel do grupo Portucel Soporcel localizada naquele complexo fabril.

A nova central de cogeração, a ser implementada no interior do perímetro fabril das instalações situadas na península da Mitrena em Setúbal, tem como objectivo principal fornecer vapor à nova fábrica de papel da About the Future- Empresa Produtora de Papel S.A., empresa do grupo Portucel Soporcel, e será constituída por duas turbinas a gás, duas caldeiras recuperativas e uma turbina a vapor.

#### 4.4.2 Cluster Concessões

##### **Caminhos do Campo, S.A.**

Em 2007 iniciou a sua actividade a CAMINHOS DO CAMPO, S.A., sociedade constituída no âmbito de uma parceria público-privada com o Município do Cartaxo, na qual a ENSUL MECI é detentora de uma participação no capital social correspondente a 16,83 % e que tem por objecto a criação, instalação, gestão e conservação de edifícios e equipamentos de interesse municipal e de áreas de desenvolvimento urbano, no concelho do Cartaxo.

Durante o ano definiu-se o Plano de Negócios Plurianual, com o inerente estabelecimento das respectivas prioridades de realização e desenrolou-se o procedimento habitual de concurso, adjudicação e início da empreitada referente à Concepção/Construção do Pavilhão Multiusos do Cartaxo.

##### **Maisílhavo, S.A.**

A 6 de Junho de 2007, foi constituída a sociedade comercial por acções, com a firma “MAISÍLHAVO – Sociedade de Desenvolvimento Urbano do Município de Ílhavo, S.A.”, no quadro de uma parceria público-privada com aquele Município, na qual a ENSUL MECI, S.A., detém uma participação no capital social correspondente a 16,83 %.

A Sociedade tem por objecto a criação, desenvolvimento, construção, gestão, conservação, manutenção e exploração de áreas de desenvolvimento urbano, de construção prioritária, de infra-estruturas desportivas, educativas, culturais e de lazer, de áreas de localização empresarial, parques industriais, parques de negócios, tecno pólos e requalificação ambiental no concelho de Ílhavo.

Ao longo da ainda curta existência da Sociedade, foi sendo analisado o conjunto de investimentos a realizar e o respectivo planeamento, com a adequada ponderação de aspectos essenciais relativos, designadamente, ao desenvolvimento dos projectos de cada um dos empreendimentos, à tramitação do processo de licenciamento, à estimativa de custos e às condições de financiamento, com a perspectiva de que se possa dar início efectivo aos trabalhos no 2º trimestre de 2008.

### 4.4.3 Incubação

#### Uprasol

A nossa participada, URPRASOL, prossegue o processo tendente à concretização de um projecto de desenvolvimento urbanístico visando a criação de um pólo urbano-turístico nos terrenos de que é proprietária, situados em S. João da Caparica, no concelho de Almada, que deverá integrar, designadamente, habitação, comércio, serviços, turismo, desporto, lazer, espaços verdes.

Depois de aprovado pela Câmara Municipal de Almada o “Estudo de Enquadramento Estratégico para a Costa da Trafaria”, documento onde se estabeleceram as bases de orientação para o desenvolvimento integrado da respectiva área de intervenção (na qual se inclui a propriedade da URPRASOL), está em curso o processo tendente à elaboração dos Planos de Pormenor que irão estabelecer os critérios de organização e uso do espaço e definir, com detalhe, a concepção da forma de ocupação e utilização dos territórios abrangidos.

A elaboração técnica dos Planos de Pormenor está a ser levada a cabo, sob a coordenação da URPRASOL, pela PARQUE EXPO 98, S.A., na sequência de um contrato de prestação de serviços celebrado com esta entidade, e em estreita articulação com a Câmara Municipal de Almada e com os demais organismos públicos com competência nesta matéria e que, obrigatoriamente, se terão de pronunciar.

#### Open Energy

Em 2007 foi constituída a empresa Open Energy detida a 100% pela Esphera Capital. A criação desta estrutura empresarial tem como objectivo formalizar juridicamente um conjunto de oportunidades de negócio na promoção e comercialização de energia, com especial destaque para a comercialização de electricidade no mercado liberalizado. A formalização desta empresa surge após um trabalho exaustivo e prospectivo de análise do negócio em referência e vem capitalizar os negócios do grupo no segmento da energia.

## 4.5 Desenvolvimento Sustentável

### 4.5.1 Corporate Governance

Em 2007 foram desenvolvidos, pelas várias empresas do grupo, projectos que se destacaram e que, em alguns casos, mereceram a atenção dos órgãos de comunicação social.

A estratégia adoptada passa por divulgar a actividade das empresas e o envolvimento em alguns dos projectos nacionais de referência. As empresas do cluster de engenharia estiveram envolvidas em projectos que, pela sua dimensão e importância, foram amplamente divulgados. Apontamos, a título de exemplo, os trabalhos de renovação e ampliação realizados no aeroporto de Lisboa e no Túnel do Rossio, projectos onde a MECI esteve envolvida, mas de igual modo o início da exploração nas 1ª e 2ª etapas do Metro Sul do Tejo, a inauguração do Portimão Arena ou o Almada Business Center projectos que tiveram larga cobertura noticiosa, especialmente a inauguração da 1ª linha do Metro Sul do Tejo, em 30 de Abril.

A parceria com a Companhia de Teatro de Almada, iniciada em 2006, permitiu, de igual modo em 2007, manter uma relação com um público diferente e uma presença regular nos jornais, devido, muito particularmente à comunicação normal da Companhia de Teatro.

A edição do 1º Relatório de Sustentabilidade da ENSUL MECI, em Março de 2007, foi amplamente divulgada pelos diversos stakeholders e entre os jornalistas, tendo com essa comunicação sido sublinhada a postura de liderança e responsabilidade social adoptada pelo grupo.

A internacionalização foi outra das facetas do grupo a merecer atenção dos media, tendo sido publicadas notícias sobre o início do projecto na Irlanda e Reino Unido, quer em jornais da especialidade quer em generalistas.

A participação no Salão Imobiliário de Lisboa merece também referência, não apenas pelo reconhecimento e notoriedade mas igualmente pela exposição mediática e promoção dos diversos empreendimentos promovidos pela ORCHIDEA.

No final do ano as atenções estiveram concentradas em dois temas. A adjudicação da nova Central de Cogeração da Portucel Soporcel ao consórcio liderado pela MECI e a fusão entre as empresas ENSUL e MECI, que foi comunicada de forma adequada à comunicação social, tendo merecido de igual modo a atenção dos meios de comunicação social.



#### 4.5.2 Código de Ética

O reconhecimento e a imagem das empresas resultam, cada vez mais, não só do seu desempenho económico e financeiro, mas também da percepção e valorização do conjunto de princípios, valores, padrões e comportamentos por que se regem no dia a dia.

Nesse sentido, e porque os vectores éticos desde sempre têm assumido especial atenção e relevância, entendeu o Conselho de Administração aprovar o Código de Ética da Empresa, onde se explicitam os princípios éticos que, de há muito, estão consagrados e instituídos e se formaliza um conjunto de regras éticas e deontológicas, que todos os colaboradores deverão observar, tendo em vista garantir a prática de condutas profissionais de elevado padrão moral, respeitar a cultura e os valores centrais da Empresa, fomentar internamente a partilha desses valores e princípios e consolidar laços de confiança crescente com todos aqueles com quem, quotidianamente, se estabelecem ou aprofundam relações profissionais.

### 4.5.3 **Fundação Alter Real**

A Esfera Capital, SGPS, integra o Conselho de Fundadores da Fundação Alter Real. Esta Fundação assume as missões e atribuições do extinto Serviço Nacional Coudélico e entre as diversas responsabilidades compete-lhe a preservação do património genético e cultural do cavalo Lusitano e das Coudelarias de Alter Real e Nacional, bem como desenvolver o potencial da Escola Portuguesa de Arte Equestre. É pois uma Fundação que actua sobre um vasto património cultural e turístico que importa preservar e desenvolver.

### 4.5.4 **Projecto Interno Esfera Inovação**

Por iniciativa da Administração das empresas foi lançado um concurso de ideias de inovação que permitam a implementação de melhorias nas metodologias ou nos processos nas empresas do grupo ESPHERA.

O objectivo passou por recolher ideias ou projectos que melhorem a eficiência e resultados da empresa e que se comprovem de fácil aplicação e com resultados práticos em áreas como gestão, recursos humanos, processos, informática, comunicação, comercial, equipamentos, novas tecnologias, ambiente, ou outra.

O concurso aberto a todos os colaboradores das empresas ESPHERA teve como vencedor, na 1ª edição, o colaborador Luis Bernardes (GPS TomTom) com um projecto de energias alternativas para auto abastecimento e melhor ambiente e abastecimento de água.

## 4.6 Análise Económica e Financeira

### Aspectos Mais Relevantes

A nível económico e financeiro os aspectos mais salientes do exercício de 2007 são:

- Melhoria generalizada dos resultados económicos;
- Significativo aumento da actividade;
- Aumento do activo;
- Manutenção da estrutura financeira equilibrada.

### Perspectiva Económica

#### PROVEITOS

Os proveitos atingiram em 2007 os 157,5 milhões de euros (valor mais alto de sempre), traduzindo-se numa variação positiva de 21,9 milhões de euros, mais 16,2% do que no exercício anterior.

Merecem destaque, neste exercício, os seguintes aspectos:

- A manutenção da respectiva estrutura;
- Uma produção de 153,5 milhões de euros, que reflecte um crescimento de 16,9% relativamente ao exercício anterior, sendo essa variação superior à verificada no total dos proveitos.



GRÁFICO I  
PROVEITOS

**CUSTOS**

No exercício de 2007, os custos registaram uma variação positiva de 15,2%, passando de 135,0 milhões de euros para 155,5 milhões de euros.



**GRÁFICO II  
CUSTOS**

Relativamente aos custos é importante realçar os seguintes aspectos:

- As rubricas de custo das existências vendidas e consumidas, fornecimentos e serviços externos e custos com pessoal continuam a representar 90% do total de custos;
- A redução em 4,6% da rubrica de custos com pessoal;
- O acréscimo dos custos financeiros que deriva, uma vez mais, do alargamento dos prazos médios de recebimento, do aumento das taxas de juro e dos financiamentos específicos dos projectos imobiliários em curso.

**RESULTADOS**

O exercício de 2007, a nível de resultados, foi extraordinariamente positivo, tendo o grupo ESPHERA CAPITAL apresentado Resultados Operacionais de 7,6 milhões de euros (mais 10,9% que em 2006), Resultados Antes de Impostos de 2,0 milhões de euros (mais 285,9% que em 2006) e um Resultado Líquido de 357 mil euros (mais 144,8%).

### Perspectiva Financeira

O Activo do grupo ESPHERA CAPITAL ascende a 233,6 milhões de euros; o Passivo a 166,8 milhões de euros; os Interesses Minoritários a 8,3 milhões de euros e o Capital Próprio a 58,4 milhões de euros.

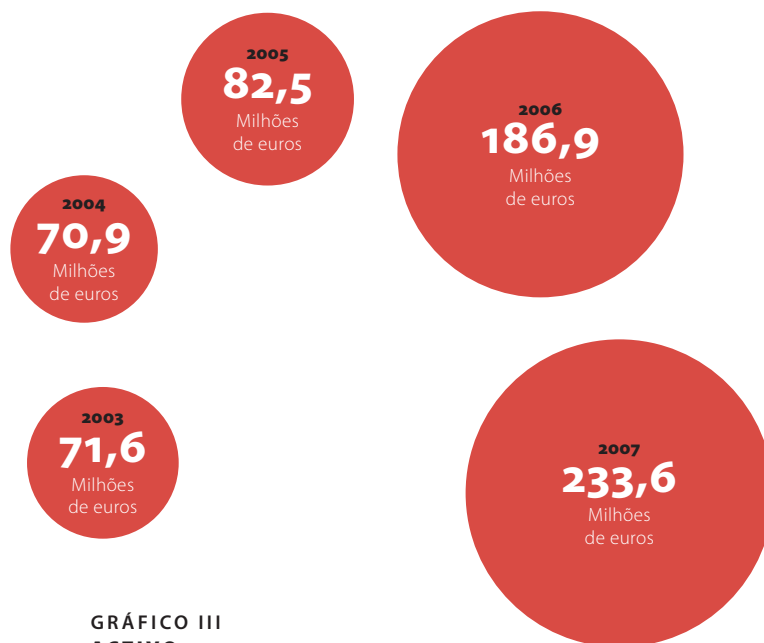


GRÁFICO III  
ACTIVO

### ACTIVO

O Activo registou, neste exercício, uma variação positiva de 24,9%, tendo passado de 186,9 milhões de euros, em 2006, para 233,6 milhões de euros, em 2007.

A salientar, a nível do Activo, foi o facto da sua estrutura do Activo ter registado ligeiras variações, nomeadamente nos Investimentos Financeiros a representarem 16,2 (20,1% em 2006) e nas existências que representam 53,9% (48,6% em 2006);

**PASSIVO**

O Passivo registou um acréscimo de 37,0%, tendo passado de 121,7 milhões de euros em 2006 para 166,8 milhões em 2007.

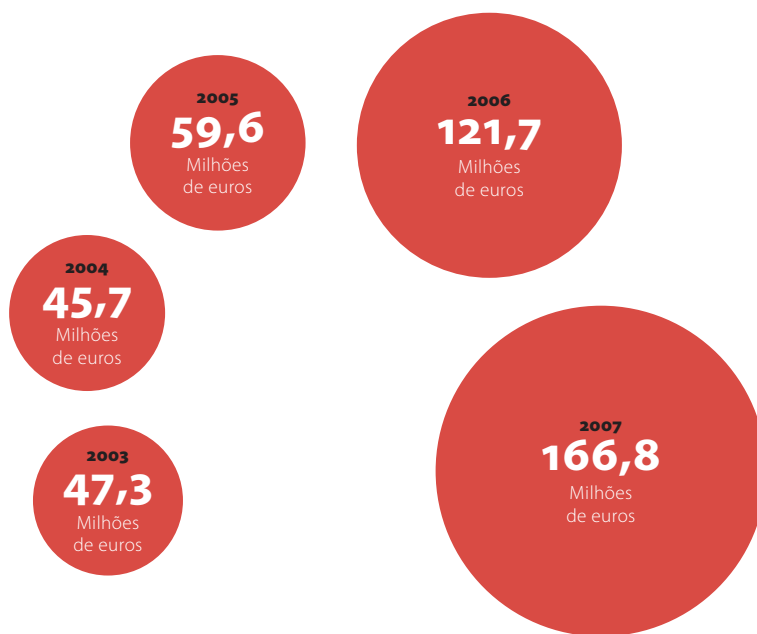


GRÁFICO IV  
PASSIVO

Importa realçar:

- O aumento significativo, na ordem dos 55,6%, da rubrica de dívidas a terceiros de médio e longo prazo;
- Um aumento das dívidas a terceiros de 24,6%.

**CAPITAL PRÓPRIO**

O Capital Próprio ascende em 2007 a 58,4 milhões de euros, tendo registado uma variação positiva de 1,2 milhões de euros, fruto do aumento de capital efectuado e do resultado líquido do exercício.

**Perspectiva Monetária****FLUXOS DE CAIXA**

Em 2007 o grupo ESPHERA CAPITAL apresentou em termos monetários um saldo positivo de 3,4 milhões de euros. Os aspectos que importa salientar são os seguintes:

- Um fluxo das actividades operacionais negativo em 9,6 milhões de euros;
- Um fluxo de actividades de investimento negativo em 4,2 milhões de euros;
- Um fluxo de actividades de financiamento positivo em 17,1 milhões de euros.

## 4.7 Perspectivas Futuras

Está em estudo um projecto transfronteiriço de grande impacto e dimensão, que visa promover o desenvolvimento urbanístico de uma zona muito vasta, abrangendo, do lado português, áreas dos concelhos de Mértola e de Serpa.

Trata-se, no essencial, de desencadear todo o processo jurídico-administrativo tendente ao aproveitamento urbanístico de propriedades actualmente destinadas, apenas, a fins agrícolas e florestais, procurando concretizar, através de instrumento adequado de gestão territorial, uma alteração de usos que permita a sua qualificação como solo urbanizável, e de desenvolver as fases subsequentes da implementação e execução das soluções urbanísticas consagradas e respectiva comercialização.

Será uma iniciativa a prosseguir no âmbito de uma eventual parceria com uma empresa espanhola e que pressupõe, antes de mais, a adesão e a disponibilidade negocial por parte dos proprietários envolvidos.

O objectivo é o de promover um adequado desenvolvimento urbanístico sustentável para a área em causa, nas vertentes turística, residencial, comércio, serviços, desporto, recreio e lazer, que viabilize um maior rendimento económico e social, com preservação e valorização das características sociais, naturais e ambientais da zona.

Pretende-se desenvolver um projecto inovador, essencialmente temático, que se assuma como uma referência a nível mundial.

Igualmente em estudo, um projecto de renovação urbanística de grande dimensão numa zona considerada histórica pelas actividades anteriormente aí exercidas e que poderá vir a ser uma das áreas mais atractivas quer em termos residenciais quer em termos de serviços e lazer. A concretizar-se, as duas margens do Tejo ganhariam uma dignidade acrescida esbatendo a dicotomia tradicional entre margem sul e margem norte e permitiria a Lisboa uma maior visibilidade e atractividade em termos internacionais.

Iniciou-se, também, em 2007 um processo de análise e eventual aquisição de uma participação maioritária num grupo privado com actividade significativa no sector do “Oil & Gás” e com presença em diversos países, com particular destaque para Angola e Canadá. O processo continua em curso aguardando os resultados da avaliação ao referido grupo a qual está a ser desenvolvida por um banco de investimento.

*Monte de Caparica, 28 de Abril de 2008.*

# Certificação Legal de Contas Consolidadas

Antes de imprimir este documento,  
por favor confirme que é  
verdadeiramente necessário.

**O Meio Ambiente é de todos.**

05

## Introdução

**1.** Examinámos as Demonstrações Financeiras Consolidadas anexas da ESPHERA CAPITAL, SGPS, S.A., as quais compreendem o Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2007, (que evidencia um total de Balanço de € 233.555.459 e um total de Capital Próprio de € 58.429.996, incluindo um Resultado Líquido Consolidado de € 357.155), a Demonstração Consolidada dos Resultados por natureza, 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 ESPHERA CAPITAL, SGPS, S.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 bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de sistemas de controlo apropriados.

**3.** A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

### Âmbito

**4.** O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as Demonstrações Financeiras Consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes.

Para tanto o referido exame incluiu:

- (i) a verificação de as Demonstrações Financeiras incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas; 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 pelo Conselho de Administração da ESPHERA CAPITAL, SGPS, S.A. utilizadas na sua preparação;
- (ii) a verificação das operações de consolidação e da aplicação do método integral;
- (iii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas, a sua aplicação uniforme e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- (iv) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade e
- (v) a apreciação sobre se é adequada em termos globais, a apresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas.

**5.** O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira consolidada constante do Relatório Consolidado de Gestão, com as Demonstrações Financeiras Consolidadas.

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

### Opinião

**7.** Em nossa opinião, as Demonstrações Financeiras Consolidadas referidas, apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da ESPHERA CAPITAL SGPS, S.A. em 31 de Dezembro de 2007 o resultado consolidado das respectivas operações e os fluxos consolidados de caixa, no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

*Monte de Caparica, 29 de Abril de 2008.*

# Relatório e Parecer do Fiscal Único

sobre as Contas Consolidadas do Exercício de 2007

Antes de imprimir este documento,  
por favor confirme que é  
verdadeiramente necessário.

**O Meio Ambiente é de todos.**



Senhores Accionistas,  
Nos termos da Lei e dos Estatutos da Sociedade apresentamos, no desempenho das nossa funções de Fiscal Único de ESPHERA CAPITAL, SGPS, S.A., o nosso Relatório e Parecer sobre as Contas Consolidadas e o Relatório Consolidado de Gestão, apresentados pelo Conselho de Administração, relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.

No final do ano examinámos o Balanço Consolidado, as Demonstrações Consolidadas dos Resultados por natureza e por funções, a Demonstração Consolidada dos Fluxos de Caixa e respectivo Anexo sobre as contas consolidadas, documentos que estão em conformidade com as disposições legais aplicáveis e apresentam de forma verdadeira e apropriada a situação financeira das empresas englobadas na consolidação.

Apreciámos o Relatório Consolidado de Gestão elaborado pelo Conselho de Administração que é concordante com as contas consolidadas do exercício.

Os esclarecimentos que solicitámos, foram-nos sempre prestados com prontidão.

Emitimos a Certificação Legal das Contas que, nos termos da Lei, fica a fazer parte integrante deste Relatório e Parecer.

Face ao exposto e à Certificação Legal das Contas, é nosso PARECER que nada obsta à aprovação:

- a) do Relatório Consolidado de Gestão;
- b) do Balanço Consolidado;
- c) da Demonstração dos Resultados Consolidados por natureza;
- d) da Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidada e
- e) do respectivo Anexo sobre as contas consolidadas, relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.

*Monte de Caparica, 29 de Abril de 2008.*

# Anexo ao Relatório de Gestão

Antes de imprimir este documento,  
por favor confirme que é  
verdadeiramente necessário.

**O Meio Ambiente é de todos.**



Nos termos do artº 447, nº 5, do Código das Sociedades Comerciais, o número de acções de cada um dos membros dos Órgão de Administração e de Fiscalização são titulares na sociedade:

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

António Simões Marques Couto	2.471.623 acções
Silvia Isabel da Silva Costa Marques Couto	133.696 acções
Alexandre António da Silva Costa Marques Couto	133.696 acções

Nos termos do artº 448, nº 4 do Código das Sociedades Comerciais, os accionistas que na data de encerramento do exercício, detêm participações superiores a 10% do capital social, são:

Compagnie Financiere Terria	75 %
António Simões Marques Couto	25 %

# Demonstrações Financeiras

08

Antes de imprimir este documento,  
por favor confirme que é  
verdadeiramente necessário.

**O Meio Ambiente é de todos.**

## 8.1 Balanço

em 31 de Dezembro de 2007. Unidade: Euro.

	NOTAS	EXERCÍCIOS			
		2007	2006	2006	
		ACTIVO BRUTO	AMORTIZAÇÕES E AJUSTAMENTOS	ACTIVO LÍQUIDO	ACTIVO LÍQUIDO
<b>ACTIVO</b>					
<b>IMOBILIZADO</b>					
<b>Imobilizações Incorpóreas</b>					
Imobilizado Incorpóreo	27	2.769.144,23	495.272,07	2.273.872,16	1.170.337,72
Diferenças de Consolidação	27	11.906.309,63	3.186.559,15	8.719.750,48	9.045.669,34
		14.675.453,86	3.681.831,22	10.993.622,64	10.216.007,06
<b>Imobilizações Corpóreas</b>					
Imobilizado Corpóreo	27	31.322.774,68	22.833.244,85	8.489.529,83	6.692.492,96
Imobilizações em curso	27	0,00	0,00	0,00	54.906,49
		31.322.774,68	22.833.244,85	8.489.529,83	6.747.399,45
<b>Investimentos Financeiros</b>					
Partes de capital	27	1.239.941,32	0,00	1.239.941,32	626.580,00
Investimentos em Imóveis	27	37.310.005,05	715.364,16	36.594.640,89	36.860.043,29
		38.549.946,37	715.364,16	37.834.582,21	37.486.623,29
<b>CIRCULANTE:</b>					
<b>Existências:</b>					
Mercadorias		979.289,68	0,00	979.289,68	867.037,08
Matérias-primas, Subs. e de Consumo		2.861.411,93	0,00	2.861.411,93	1.807.302,20
Produtos Acabados e Intermediários		15.707.371,73	0,00	15.707.371,73	11.060.131,83
Produtos e Trabalhos em Curso		106.543.655,85	0,00	106.543.655,85	77.075.529,63
		126.091.729,19	0,00	126.091.729,19	90.810.000,74
<b>Dívidas de Terceiros - Curto Prazo:</b>					
Cientes, c/c		35.054.760,85	0,00	35.054.760,85	29.343.314,64
Cientes de Cobrança Duvidosa		775.305,48	775.305,48	0,00	0,00
Cientes c/Títulos a Receber		515.435,93	0,00	515.435,93	717.904,62
Adiantamentos a Fornecedores		163.703,44	0,00	163.703,44	925.311,94
Estado e Outros Entes Públicos		2.280.369,70	0,00	2.280.369,70	2.420.708,93
Empresas Participadas e Participantes		971.770,50	0,00	971.770,50	869.637,50
Outros Devedores		2.311.705,67	0,00	2.311.705,67	1.042.591,52
Subscritores de Capital		0,00	0,00	0,00	37.965,07
		42.073.051,57	775.305,48	41.297.746,09	35.357.434,22
<b>Depósitos Bancários e Caixa:</b>					
Depósitos Bancários		6.279.728,60		6.279.728,60	3.162.985,86
Caixa		379.936,33		379.936,33	128.679,90
		6.659.664,93		6.659.664,93	3.291.665,76
<b>Acréscimos e Diferimentos:</b>					
Acréscimos de Proveitos		421.353,78		421.353,78	495.086,26
Custos Diferidos		1.767.230,79		1.767.230,79	2.508.194,87
		2.188.584,57		2.188.584,57	3.003.281,13
<b>Total de Amortizações</b>			27.230.440,23		
<b>Total de Ajustamentos</b>			775.305,48		
<b>Total do Activo</b>		261.561.205,17	28.005.745,71	233.555.459,46	186.912.411,65

## O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Paulo Alexandre Andrade da Silva

	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		2007	2006
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
Capital	50	13.100.000,00	12.500.000,00
Prestações Suplementares	50	45.372.646,00	45.272.646,00
Reservas de Reavaliação	50	0,00	0,00
Reservas de Conversão	50	15.222,66	0,00
Reservas Legais	50	278.362,26	243.620,60
Reservas Livres	50	4.068.820,38	3.729.774,80
Resultados Transitados	50	-4.762.209,91	-3.728.991,58
Resultado Líquido do Exercício	50	357.154,78	-796.439,18
<b>Total do Capital Próprio</b>		<b>58.429.996,18</b>	<b>57.220.610,64</b>
<b>INTERESSES MINORITÁRIOS:</b>			
Interesses Minoritários - Capital Próprio	50	7.927.584,79	7.996.135,11
Interesses Minoritários - Resultado do Ano	50	391.782,86	-29.008,72
<b>Total dos Interesses Minoritários</b>		<b>8.319.367,65</b>	<b>7.967.126,39</b>
<b>PASSIVO:</b>			
<b>DÍVIDAS A TERCEIROS-MÉDIO E LONGO PRAZO:</b>			
Dívidas a Instituições de Crédito		59.003.654,04	47.045.023,84
Fornecedores de Imobilizado, c/c		18.461.933,01	2.089.267,33
Outros Credores		386.896,71	895.146,71
		77.852.483,76	50.029.437,88
<b>DÍVIDAS A TERCEIROS - CURTO PRAZO:</b>			
Dívidas a Instituições de Crédito		25.130.000,00	12.665.000,00
Adiantamentos de Clientes		17.817.027,03	11.730.377,71
Adiantamentos por Conta de Vendas		838.026,85	1.738.529,01
Clientes c/Letras Descontadas		515.435,93	717.904,62
Fornecedores, c/c		30.959.996,07	29.797.692,38
Fornecedores, c/títulos		0,00	1.881.864,70
Fornecedores de Imobilizado, c/c		2.755.295,61	1.980.736,11
Estado e Outros Entes Públicos		2.500.391,60	3.643.857,50
Outros Credores		4.619.729,96	4.171.270,84
		85.135.903,05	68.327.232,87
<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS:</b>			
Proveitos Diferidos		62.861,63	7.500,00
Acréscimos de Custos		3.754.847,20	3.360.503,87
		3.817.708,83	3.368.003,87
<b>Total do Passivo</b>		<b>166.806.095,64</b>	<b>121.724.674,62</b>
<b>Total do Capital Próprio, Interesses Minoritários e Passivo</b>		<b>233.555.459,46</b>	<b>186.912.411,65</b>

## O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

António Simões Marques Couto

António José Marçal Martins

Carlos Francisco Diniz da Costa

Sílvia Isabel S. C. Marques Couto André

Alexandre António S. C. Marques Couto

## 8.2 Demonstração de Resultados por Natureza

em 31 de Dezembro de 2007. Unidade: Euro.

	NOTAS	EXERCÍCIOS	
		2007	2006
<b>CUSTOS E PERDAS</b>			
<b>Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas</b>			
Mercadorias		5.723.729,27	2.941.256,51
Matérias		21.948.214,60	27.671.943,87
			19.115.841,72
			22.057.098,23
<b>Fornecimentos e Serviços Externos</b>		84.911.192,86	71.739.232,73
<b>Custos com o Pessoal</b>			
Remunerações		21.987.225,94	21.439.937,03
Encargos Sociais			
Outros		6.864.928,87	28.852.154,81
			6.147.990,81
			27.587.927,84
Amortizações do Imobilizado Corpóreo e Incorpóreo	27	2.642.083,39	2.252.205,64
Ajustamentos		308.405,33	136.953,06
Provisões		0,00	2.950.488,72
			0,00
			2.389.158,70
Impostos		1.872.687,49	1.334.988,43
Outros Custos Operacionais		126.700,85	1.999.388,34
	(A)		146.385.168,60
			124.943,81
			1.459.932,24
Perdas em Empresas do Grupo a Associados		0,00	0,00
Amortizações e Ajustamentos de Aplicações e Invest. Financeiros		0,00	0,00
Amortização do Goodwill	10	595.315,48	581.845,65
Juros e Custos Similares:			
Outros	44	7.083.506,48	7.678.821,96
	(C)		154.063.990,55
			5.246.247,84
			5.828.093,49
Custos e Perdas Extraordinárias	45		1.478.772,31
	(E)		155.542.762,86
			135.043.613,77
Imposto sobre o Rendimento do Exercício			1.257.590,42
	(G)		156.800.353,28
			136.388.994,22
Interesses Minoritários	50		391.782,86
	(H)		157.192.136,13
			136.359.985,50
Resultado Líquido do Exercício		357.154,78	-796.439,18
		157.549.290,92	135.563.546,32
<b>PROVEITOS E GANHOS</b>			
Vendas		17.654.203,52	4.578.577,24
Prestações de Serviços		102.192.484,24	119.846.687,76
			100.541.939,64
			105.120.516,88
Variação da Produção			33.650.671,88
			26.193.448,04
Proveitos Suplementares		345.261,14	571.830,13
Subsídios à Exploração		110.872,29	44.044,57
Trabalhos para a Própria Empresa		64.231,28	130.110,75
Outros Proveitos Operacionais		800,00	918,00
Reversões de Amortizações e Ajustamentos		0,00	521.164,71
	(B)		154.018.524,35
			55.145,53
			802.048,98
Outros Juros e Proveitos Similares			
Outros	44	1.187.776,91	1.187.776,91
	(D)		155.206.301,26
			965.078,01
			965.078,01
Proveitos e Ganhos Extraordinários	45		2.342.989,66
	(F)		157.549.290,92
			2.482.454,41
			135.563.546,32
<b>RESUMO</b>			
<b>Resultados Operacionais: (B) – (A)</b>		<b>7.633.355,76</b>	<b>6.882.664,16</b>
<b>Resultados Financeiros: (D – B) – (C – A)</b>		<b>-6.491.045,05</b>	<b>-4.863.015,48</b>
<b>Resultados Correntes: (D) – (C)</b>		<b>1.142.310,71</b>	<b>2.019.648,68</b>
<b>Resultados Antes de Impostos: (F) – (E)</b>		<b>2.006.528,05</b>	<b>519.932,55</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício Antes de Interesses Minoritários: (F) – (G)</b>		<b>748.937,64</b>	<b>-825.447,90</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício: (F) – (G)</b>		<b>357.154,78</b>	<b>-796.439,18</b>

**O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS**

Paulo Alexandre Andrade da Silva

**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

António Simões Marques Couto

António José Marçal Martins

Carlos Francisco Diniz da Costa

Sílvia Isabel S. C. Marques Couto André

Alexandre António S. C. Marques Couto

## 8.3 Demonstração dos Fluxos de Caixa

em 31 de Dezembro de 2007. Unidade: Euro.

	EXERCÍCIOS		
	NOTAS	2007	2006
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
<b>Resultado líquido</b>		<b>357.154,78</b>	<b>-796.439,18</b>
<b>Ajustamentos:</b>			
Amortizações		2.950.488,72	2.389.158,70
Provisões		0,00	0,00
Resultados financeiros	50	6.491.045,05	4.863.015,48
Interesses minoritários		352.241,26	-219.885,78
Aumento das dívidas de terceiros		-7.082.693,36	-2.687.866,41
Diminuição das dívidas de terceiros		1.142.381,49	13.624.550,25
Aumento das existências		-35.281.728,45	-74.123.033,02
Diminuição das existências		0,00	668.622,30
Aumento das dívidas a terceiros		24.844.637,31	20.241.872,83
Diminuição das dívidas a terceiros		-4.636.551,45	-6.183.546,48
Aumento dos proveitos diferidos		55.361,63	0,00
Diminuição dos proveitos diferidos		0,00	-50.437,66
Aumento dos acréscimos de proveitos			
Diminuição dos acréscimos de proveitos		73.732,48	88.112,86
Aumento dos custos diferidos		0,00	-1.487.622,86
Diminuição dos custos diferidos		740.964,08	0,00
Aumento dos acréscimos de custos		394.343,33	337.726,84
Diminuição dos acréscimos de custos			
Ganhos na alienação de imobilizações			
Perdas na alienação de imobilizações			
		-9.955.777,93	-42.539.332,95
<b>Fluxo das actividades operacionais [1]</b>		<b>-9.598.623,14</b>	<b>-43.335.772,13</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Investimentos financeiros		53,68	2,00
Imobilizações corpóreas		82.327,56	4.478.295,09
Imobilizações incorpóreas			
Subsídios de investimento			
Juros e proveitos similares		1.187.776,91	965.078,01
Dividendos			
		1.270.158,15	5.443.375,10
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Investimentos financeiros		613.415,00	92.078,00
Imobilizações corpóreas		4.829.605,99	2.750.587,09
Imobilizações incorpóreas		0,00	213.720,68
		5.443.020,99	3.056.385,77
<b>Fluxo das actividades de investimento [2]</b>		<b>-4.172.862,84</b>	<b>2.386.989,33</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Empréstimos obtidos		24.423.630,20	47.760.023,84
Aumentos de capital, prestações acessórias e prémios de emissão		715.222,66	42.607.646,00
Subsídios e doações			
Vendas de acções (quotas) próprias			
Cobertura de prejuízos			
		25.138.852,86	90.367.669,84
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Empréstimos obtidos			
Amortizações de contratos de locação financeira			
Juros e custos similares	44	7.678.821,96	5.828.093,49
Dividendos		320.545,75	0,00
Reduções de capital e prestações acessórias			
Aquisição de acções (quotas) próprias		0,00	42.607.646,00
		7.999.367,71	48.435.739,49
<b>Fluxo das actividades de financiamento [3]</b>		<b>17.139.485,15</b>	<b>41.931.930,35</b>
<b>Varição de caixa e seus equivalentes [4] = [1] + [2] + [3]</b>		<b>3.367.999,17</b>	<b>983.147,55</b>
<b>Efeito das diferenças de câmbio</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>		<b>3.291.665,76</b>	<b>2.308.518,21</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>		<b>6.659.664,93</b>	<b>3.291.665,76</b>

**O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS**

Paulo Alexandre Andrade da Silva

**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

António Simões Marques Couto

António José Marçal Martins

Carlos Francisco Diniz da Costa

Sílvia Isabel S. C. Marques Couto André

Alexandre António S. C. Marques Couto

# Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

Antes de imprimir este documento,  
por favor confirme que é  
verdadeiramente necessário.

**O Meio Ambiente é de todos.**



## Nota introdutória

A Esfera Capital, SGPS, S.A. foi constituída em 20 de Dezembro de 2000. O seu objecto social é o normalmente atribuído às sociedades gestoras de participações sociais, constituindo-se na Casa - Mãe dos Grupos Ensul/Meci e JLF, com actividade nas áreas da construção civil e obras públicas e promoção imobiliária.

Os Grupos englobam as empresas, para além da Esfera Capital, referidas na nota I.

As notas que se seguem estão organizadas em conformidade com o Plano Oficial de Contabilidade (POC), sendo de referir que os números não incluídos neste anexo não têm aplicação.

## I. Informações relativas às empresas incluídas na consolidação

### 1. Empresas incluídas na consolidação pelo método integral (subsidiárias)

#### 1.1. ENSUL

A Ensul – Gestão de Projectos de Engenharia, S.A., com um capital social de EUR 5.250.000, é detida em 66,6667% pela Esfera Capital. O seu objecto social consiste no exercício da actividade de construção civil e obras públicas.

#### 1.2. MECI

A Meci – Gestão de Projectos de Engenharia, S.A., com um capital social de EUR 5.250.000, é detida em 66,6667% pela Esfera Capital. O seu negócio consiste na montagem e instalação de redes de gás, de águas, de telecomunicações e eléctricas.

#### 1.3. JLF

A JLF – Sociedade de Construções, S.A., com um capital social de EUR 5.233.705, é detida em 66,6667% pela Esfera Capital. O seu negócio consiste na mediação e promoção imobiliária.

#### 1.4. WEST COAST

A West Coast – Portuguese Properties, com um capital social de EUR 100.000, é detida em 66,6667% pela Esfera Capital. O seu negócio consiste na mediação imobiliária.

### **7. Número médio de trabalhadores ao serviço, durante o exercício**

O número médio de trabalhadores ao serviço do Grupo no exercício, foi de 829.

### **II. Informações relativas à imagem verdadeira e apropriada**

A aplicação das normas de consolidação foi suficiente para que as Demonstrações Financeiras Consolidadas apresentem uma imagem verdadeira e apropriada da situação financeira, dos resultados e dos fluxos de caixa do conjunto das empresas incluídas na consolidação.

### **III. Informações relativas aos procedimentos de consolidação**

As Demonstrações Financeiras Consolidadas foram elaboradas com referência à mesma data das demonstrações financeiras anuais da Empresa-Mãe, ou seja, 31 de Dezembro de 2007. Para efeitos de comparabilidade são apresentados o balanço e a demonstração de resultados consolidados de 31 de Dezembro de 2006.

## 10. Diferenças de consolidação

### 10.1. DIFERENÇAS DE CONSOLIDAÇÃO ACTIVAS

As diferenças de consolidação activas referem-se ao excesso do custo de aquisição da participação sobre a proporção dos justos valores dos capitais próprios. A expectativa da Administração é que todas as diferenças de consolidação serão recuperáveis nos prazos definidos (ver nota 17).

Em 31 de Dezembro de 2007, o valor líquido contabilístico das diferenças de consolidação é analisado da seguinte forma (em EUR):

EMPRESAS	ANO DE AQUISIÇÃO	CUSTO AQUISIÇÃO ( A )	% ADQUIRIDA ( B )	CPITAL PRÓPRIO AQUISIÇÃO ( C )	CAPITAIS PRÓPRIOS ADQUIRIDOS ( D ) = ( B ) * ( C )	GOODWILL AQUISIÇÃO ( E ) = ( A ) - ( D )	AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS ( F )	GOODWILL RESIDUAL EM 31/12/2007 ( E - F )
Ensul	2000	6.234.973,71	47,6190%	6.562.469,00	3.124.985,24	3.109.988,48	-1.101.454,25	2.008.534,22
Ensul	2006	2.114.286,00	19,0470%	7.679.164,90	1.462.646,88	651.639,12	-65.163,91	586.475,21
Meci	2000	8.679.083,41	55,2381%	7.030.010,00	3.883.243,62	4.795.839,79	-1.698.526,59	3.097.313,20
Meci	2006	1.760.000,00	11,4279%	9.257.185,97	1.057.902,40	702.097,60	-70.209,76	631.887,84
West Coast	2005	66.666,00	66,6660%	100.000,00	66.666,00	0,00	0,00	0,00
JLF	2006	38.733.360,00	66,6660%	6.315.081,12	4.210.011,98	2.377.348,02	-237.734,80	2.139.613,22
Meci SASU	2007	769.396,62	100,0000%	500.000,00	500.000,00	269.396,62	-13.469,83	255.926,79
						11.906.309,63	-3.186.559,15	8.719.750,48

#### 14. Alterações do perímetro de consolidação

Face a 31 de Dezembro de 2006, o perímetro de consolidação não alterou.

#### 17. Amortização das Diferenças de consolidação

A Administração entende que os montantes de diferenças de consolidação são recuperáveis no respectivo período de amortização, que é de vinte anos, dado que, pelo seu volume, e área de negócio, os investimentos efectuados implicam um horizonte temporal de recuperação alargado.

#### 18. Participações em associadas

As participações em associadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial, caso a participação seja igual ou superior a 20%. Caso contrário, é mantido o custo de aquisição das participações.

### IV. Informações relativas a compromissos

#### 22. Garantias bancárias e reais

O total de garantias bancárias prestadas a terceiros foi de EUR 64.513.488,17 discriminado como segue:

ENSUL	28.574.156,92 EUR
MECI	26.347.318,17 EUR
JLF	9.592.013,08 EUR

## V. Informações relativas a políticas contabilísticas

As políticas contabilísticas mais significativas utilizadas na determinação dos resultados consolidados do exercício e apresentação da situação financeira consolidada são as seguintes:

## 23. Critérios de valorimetria adoptados

### 23.1 BASES DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal e segundo o princípio do custo histórico, não sendo considerados aumentos no valor de mercado dos activos, excepto quando expressamente referido.

Em conformidade com a legislação portuguesa, as Empresas do Grupo mantêm os seus registos contabilísticos de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade e esses registos são os únicos reconhecidos pelas autoridades legais e fiscais.

### 23.2 PRINCÍPIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras consolidadas reflectem os activos, passivos e resultados da Esphera Capital SGPS e das suas empresas subsidiárias.

**23.3 IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS**

As imobilizações incorpóreas estão valorizadas ao custo de aquisição, líquido das amortizações efectuadas, dentro dos limites das taxas legalmente fixadas.

**23.4 IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS**

As imobilizações corpóreas são valorizadas ao custo de aquisição, líquido de amortizações acumuladas.

As depreciações das imobilizações corpóreas são calculadas do seguinte modo:

- equipamento adquirido até 31/12/1988 – método das quotas constantes de acordo com as taxas da portaria 737/81 de 19 de Agosto introduzidas pelas portarias 990/84 e 85/88.
- equipamento adquirido no período de 01/01/1989 a 31/12/1995 – método das quotas constantes e degressivas/duodécimos de acordo com as taxas do Dec. Reg. 2/90.
- equipamento adquirido a partir de 01/01/1996 – método das quotas constantes por duodécimos de acordo com as taxas do Dec. Reg. 2/90 de 12 de Janeiro.

**23.5 EXISTÊNCIAS**

As matérias-primas e os materiais diversos valorizadas ao custo de aquisição, sendo as saídas de armazém (consumos) ao custo médio do artigo em armazém. Os produtos e trabalhos em curso são valorizados ao custo de produção.

**23.6 PROVISÃO PARA DEPRECIÇÃO DE EXISTÊNCIAS**

A provisão para depreciação de existências é baseada na avaliação do valor de realização, estado de conservação e obsolescência potencial das mesmas, sendo apresentada como dedução ao activo.

**23.7 PROVISÃO PARA COBRANÇAS DUVIDOSAS**

A provisão para cobranças duvidosas é baseada na avaliação dos saldos considerados de cobrança duvidosa, sendo apresentada como dedução à conta de Clientes.

**23.8 RECONHECIMENTO DE CUSTOS E PROVEITOS**

Os custos e proveitos são contabilizados no exercício a que dizem respeito, independentemente do momento do seu pagamento ou recebimento.

**23.9 CONTRATOS DE LOCAÇÃO FINANCEIRA**

As imobilizações adquiridas mediante contratos de locação financeira, bem como as respectivas responsabilidades, são contabilizadas pelo método financeiro, pelo que os correspondentes valores se encontram reconhecidos no balanço. Consequentemente, as amortizações destes bens e os juros incluídos no valor das rendas são registados na demonstração de resultados do exercício a que respeitam.

**23.10 IMPOSTOS SOBRE OS LUCROS**

Os impostos sobre lucros são calculados de acordo com os critérios fiscais vigentes à data do balanço. De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos e dez anos no caso da Segurança Social.

**23.11 INTERESSES MINORITÁRIOS**

Os interesses minoritários correspondem aos valores atribuíveis às partes de capital das empresas incluídas na consolidação integral pertença de terceiros. Quando os prejuízos imputáveis aos interesses minoritários excedem o valor da sua quota parte no capital próprio das filiais estes são assumidos na íntegra pela Esfera Capital SGPS.

**24. Conversão cambial****24.1 TAXAS DE CONVERSÃO**

As taxas de conversão cambial adoptadas são as oficiais, publicadas pelo Banco de Portugal, à data referência.

**24.2 CONVERSÃO DE TRANSACÇÕES E SALDOS EM MOEDA ESTRANGEIRA**

As transacções em moeda estrangeira são convertidas para Euros às taxas de câmbio das respectivas datas e as diferenças de câmbio realizadas são reconhecidas como resultados nas datas dos respectivos pagamentos. Os valores activos e passivos em moeda estrangeira são convertidos para Euros às taxas de câmbio oficiais na data do balanço. As diferenças de câmbio resultantes dessa conversão são consideradas como resultados do exercício.

## VI. Informações relativas a determinadas rubricas

### 27. Movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado no exercício de 2007

#### ACTIVO BRUTO

RUBRICAS	CONSOLIDADO MECI	CONSOLIDADO ENSUL	CONSOLIDADO JLF	WEST COAST	ESPHERA	AGREGADO	REGISTO GOODWILL	REVERSÃO WEST COAST	CONSOLIDADO
Imobilizações Incorpóreas									
Despesas de instalação	1.369.746,06	951.868,79	18.962,45	599,00	137.958,42	2.479.134,72	0,00	0,00	2.479.134,72
Propriedade industrial e outros direitos	269.431,94	16.898,69	3.678,88	0,00	0,00	290.009,51	0,00	0,00	290.009,51
Diferenças de Consolidação	269.396,62	0,00	0,00	0,00	0,00	269.396,62	11.636.913,01	0,00	11.906.309,63
	1.908.574,62	968.767,48	22.641,33	599,00	137.958,42	3.038.540,85	11.636.913,01	0,00	14.675.453,86
Imobilizações Corpóreas									
Imobilizado Corpóreo	22.301.469,85	8.617.978,54	401.839,29	1.487,00	0,00	31.322.774,68	0,00	0,00	31.322.774,68
Imobilizações em curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	22.301.469,85	8.617.978,54	401.839,29	1.487,00	0,00	31.322.774,68	0,00	0,00	31.322.774,68
Investimentos Financeiros									
Partes de capital	570.000,00	64.245,00	1.750,00	0,00	58.193.315,44	58.829.310,44	-57.521.703,12	-67.666,00	1.239.941,32
Investimentos em Imóveis	0,00	0,00	5.164.005,05	0,00	0,00	5.164.005,05	32.146.000,00	0,00	37.310.005,05
	570.000,00	64.245,00	5.165.755,05	0,00	58.193.315,44	63.993.315,49	-25.375.703,12	-67.666,00	38.549.946,37

**AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS**

<b>RUBRICAS</b>	<b>CONSOLIDADO MECI</b>	<b>CONSOLIDADO ENSUL</b>	<b>CONSOLIDADO JLF</b>	<b>WEST COAST</b>	<b>ESPHERA</b>	<b>AGREGADO</b>	<b>AMORTIZAÇÃO GOODWILL</b>	<b>REVERSÃO WEST COAST</b>	<b>CONSOLIDADO</b>
<b>Imobilizações Incorpóreas</b>									
Amortizações	194.330,62	143.356,70	19.476,33	150,00	137.958,42	495.272,07	0,00	0,00	495.272,07
Diferenças de Consolidação	13.469,83	0,00	0,00	0,00	0,00	13.469,83	3.173.089,32	0,00	3.186.559,15
	207.800,45	143.356,70	19.476,33	150,00	137.958,42	508.741,90	3.173.089,32	0,00	3.681.831,22
<b>Imobilizações Corpóreas</b>									
Amortizações	15.213.318,26	7.453.526,13	165.953,46	447,00	0,00	22.833.244,85	0,00	0,00	22.833.244,85
	15.213.318,26	7.453.526,13	165.953,46	447,00	0,00	22.833.244,85	0,00	0,00	22.833.244,85
<b>Investimentos Financeiros</b>									
Investimentos em Imóveis	0,00	0,00	715.364,16	0,00	0,00	715.364,16	0,00	0,00	715.364,16
	0,00	0,00	715.364,16	0,00	0,00	715.364,16	0,00	0,00	715.364,16

#### 44. Demonstração consolidada dos resultados financeiros

CUSTOS PERDAS	EXERCÍCIOS		PROVEITOS GANHOS	EXERCÍCIOS	
	2007	2006		2007	2006
Juros suportados	5.522.478,06	4.131.544,71	Juros obtidos	26.801,00	60.935,79
Perdas em empresas do grupo e associadas	15.000,00	0,00	Rendimentos de imóveis	311.903,49	304.220,50
Diferenças de câmbio desfavoráveis	290.160,77	10.994,99	Rendimentos de participação de capital	213.697,17	5.548,05
Perdas na alienação de aplicações de tesouraria	0,00	6.428,47	Diferenças de câmbio favoráveis	0,00	33,72
Outros custos financeiros	1.255.867,65	1.097.279,67	Descontos de pronto pagamento obtidos	171.211,78	218.486,70
Amortização do goodwill	595.315,48	581.845,65	Ganhos na alienação de aplicações de tesouraria	0,00	87.865,67
			Outros proveitos financeiros	464.163,47	287.987,58
Resultados financeiros	-6.491.045,05	-4.863.015,48			
	1.187.776,91	965.078,01		1.187.776,91	965.078,01

## 45. Demonstração consolidada dos resultados extraordinários

CUSTOS PERDAS	EXERCÍCIOS		PROVEITOS GANHOS	EXERCÍCIOS	
	2007	2006		2007	2006
Donativos	389.264,6	22.752,84	Restituição de impostos	5.687,5	0,00
Dívidas incobráveis	5.273,03	0,00	Recuperação de dívidas	0,00	58.378,7
Perdas em existências	559,55	1.699,66	Ganhos em existências	0,00	0,00
Perdas em imobilizações	13.030,71	1.445.104,76	Ganhos em imobilizações	1.462.388,54	1.630.647,13
Multas e penalidades	95.032,45	47.835,21	Benefícios de penalidades contratuais	0,00	0,00
Aumentos de amortizações	241.934,18	195.932,56	Reduções de provisões	0,00	0,00
Correcções relativas a exercícios anteriores	305.921,35	705.509,34	Correcções relativas a exercícios anteriores	76.440,08	75.082,37
Outros custos e perdas extraordinários	427.756,44	1.563.336,17	Outros proveitos e ganhos extraordinários	798.473,54	718.346,21
Resultados extraordinários	864.217,35	-1.499.716,13			
	2.342.989,66	2.482.454,41		2.342.989,66	2.482.454,41

## VII. Informações diversas

### 50. Outras informações

#### 50.1. INTERESSES MINORITÁRIOS

Os interesses minoritários foram calculados da seguinte forma:

INTERESSES MINORITÁRIOS			
EMPRESAS	% NÃO DETIDA ( A )	CAPITAL PRÓPRIO EUM 31-12-2007 ( B )	INTERESSES MINORITÁRIOS EM 31-12-2007 ( A * B )
Ensul	33,3340%	7.280.012,44	2.426.719,35
Meci	33,3340%	8.914.812,59	2.971.663,63
JLF	33,3340%	8.697.681,75	2.899.285,23
West Coast	33,3340%	65.097,00	21.699,43
			8.319.367,64

#### 50.2 MOVIMENTO NOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS

O movimento nos capitais próprios consolidados, no exercício, é analisado como segue:

#### CAPITAL PRÓPRIO

RUBRICAS	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DIMINUIÇÕES	SALDO FINAL
Capital	12.500.000,00	600.000,00	0,00	13.100.000,00
Prestações suplementares	45.272.646,00	100.000,00	0,00	45.372.646,00
Reservas de conversão	0,00	15.222,66	0,00	15.222,66
Reservas de reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas	3.973.395,40	373.787,25	0,00	4.347.182,65
Resultados transitados	-3.728.991,58	-1.033.218,33	0,00	- 4.762.209,91
Resultado líquido do exercício	-796.439,18	357.154,78	-796.439,18	357.154,78
	57.220.610,64	412.946,36	-796.439,18	58.429.996,18

## **ESPHERA CAPITAL, SGPS**

Rua do Facho, 26  
2829-512 CAPARICA  
Portugal

Telefone: +351 212 558 700  
Fax: +351 212 558 799

[www.espheracapital.com](http://www.espheracapital.com)  
[info@espheracapital.com](mailto:info@espheracapital.com)

Antes de imprimir este documento,  
por favor confirme que é  
verdadeiramente necessário.  
**O Meio Ambiente é de todos.**