

---

**2012**

---

RESUMO DO  
**RELATÓRIO  
E CONTAS**

---

Soares da Costa  
Construção, SGPS, SA



.1

# SOARES DA COSTA CONSTRUÇÃO

*Gestora da área de negócio da  
construção do Grupo  
Soares da Costa*

*Atividade em vários mercados:  
Portugal, Angola, Estados Unidos,  
Moçambique, S. Tomé e Príncipe,  
Roménia, Costa Rica e Brasil*

## PERFIL

A Soares da Costa Construção, S.G.P.S., S.A. é a entidade gestora da área de negócio da construção do Grupo, exerce a sua atividade enquadrando as participações nas várias empresas dedicadas à execução de obras de construção civil, engenharia, infraestruturas e atividades industriais relacionadas com o setor de construção. As suas principais subsidiárias operacionais são: Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A., Prince Contracting, LLC, CLEAR- Instalações Electromecânicas, S.A., CLEAR Angola – Instalações Electromecânicas, Lda., Somafel – Engenharia e Obras Ferroviárias, S.A., OFM – Obras Públicas, Ferroviárias e Marítimas, S.A., entre outras. A empresa desenvolve a sua atividade em vários mercados: Portugal, Angola, Estados Unidos, Moçambique, S. Tomé e Príncipe, Roménia, Costa Rica e Brasil.

## MISSÃO

Na sua qualidade de estrutura coordenadora de toda a atividade do Grupo Soares da Costa diretamente ligada à construção, é à Soares da Costa Construção S.G.P.S., S.A. que incumbe a responsabilidade de, através deste segmento de atividade realizar a missão deste, ou seja, a de "corresponder às exigências do mercado e dos seus clientes, através de um modelo de negócio sustentado, recursos qualificados e motivados, geradores de valor económico, social e ambiental, de modo a proporcionar um retorno atrativo aos acionistas". Esta missão é prosseguida através de um conjunto de valores que, sendo definidos ao nível geral do Grupo, são orgulhosamente partilhados pela empresa:

- > Orientação permanente para o mercado e para a satisfação do cliente;
- > Eficácia e eficiência da gestão;
- > Integridade e ética;
- > Conduta socialmente responsável;
- > Respeito pelo ambiente.

## ESTRATÉGIA

Seguindo as orientações estratégicas apresentadas para o Grupo em setembro de 2010, e posteriormente revistas (em novembro de 2011), e partilhando-as com a área de negócio de construção em que se insere, a Sociedade de Construções concentra os seus esforços no crescimento da atividade internacional, incluindo a consolidação da forte posição que detém em alguns mercados (Angola, Moçambique) e na defesa da sua rentabilidade e da sustentabilidade da atividade.

*Esforços concentrados no  
crescimento da atividade  
internacional*

Seguindo as orientações estratégicas apresentadas para o Grupo em setembro de 2010, revistas em novembro de 2011, a empresa concentra os seus esforços no crescimento da atividade internacional, incluindo a consolidação da forte posição que detém em alguns mercados (Angola, Moçambique) e na defesa da sua rentabilidade e da sustentabilidade da sua atividade.

Como já mencionado, o atual plano estratégico do Grupo foi definido e aprovado no decurso do segundo semestre de 2011, quando a gestão do Grupo, considerando as substanciais alterações do contexto macroeconómico, a escassez de meios de financiamento e a forte contração do mercado de construção doméstico, procedeu ao ajustamento e à atualização do anterior plano estratégico. Esta adequação da estratégia passou, em termos genéricos, por um forte enfoque na atividade da construção nas geografias core do Grupo. As linhas de orientação estratégica que estão a ser implementadas são fortemente orientadas para a INTERNACIONALIZAÇÃO, para a área de negócio de CONSTRUÇÃO e para a SUSTENTABILIDADE FINANCEIRA das atividades. Visando assegurar um nível de crescimento da atividade do Grupo compatível com as condicionantes externas, nomeadamente de índole financeira, protegendo os níveis de rentabilidade e possibilitando, no final do período de aplicação do plano, atingir uma expressiva redução do endividamento.

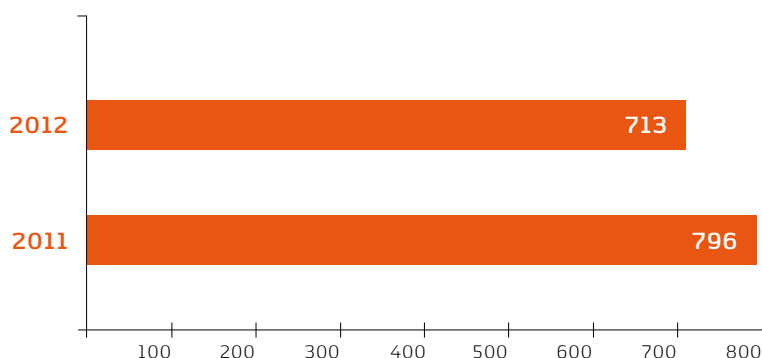
*Linhas de orientação estratégica do Grupo: INTERNACIONALIZAÇÃO, enfoque na área de CONSTRUÇÃO e na SUSTENTABILIDADE FINANCEIRA*

## ACIONISTAS

A Soares da Costa Construção, S.G.P.S., S.A. é detida a 100% pelo Grupo Soares da Costa. O Grupo, com mais de 90 anos de existência, é atualmente um grupo diversificado, que mantém uma forte posição no mercado de construção mas opera também em áreas complementares com a construção: concessões de transportes, imobiliário e serviços de energia. A atividade do Grupo tem também tradicionalmente um cariz fortemente internacional, representando mais de 70% do volume de negócios consolidado de 2012.

*Soares da Costa Construção S.G.P.S., S.A. é detida a 10% pela Grupo Soares da Costa, S.G.P.S., S.A.*

## 2012 EM GRÁFICOS

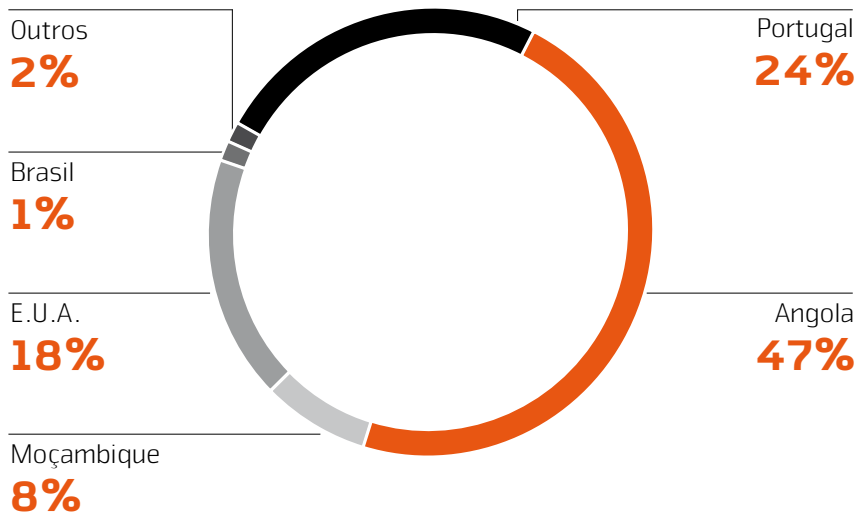


## 2.

### Evolução do Volume de Negócios

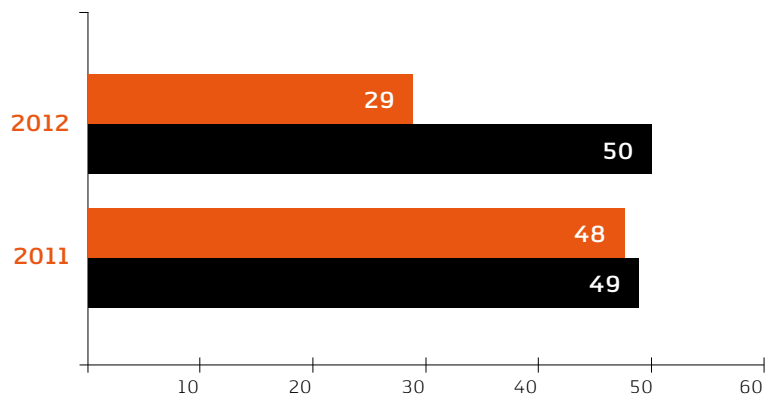
■ Volume de negócios (milhões de Euros)

**Divisão do Volume de Negócios de 2012 por Mercado**



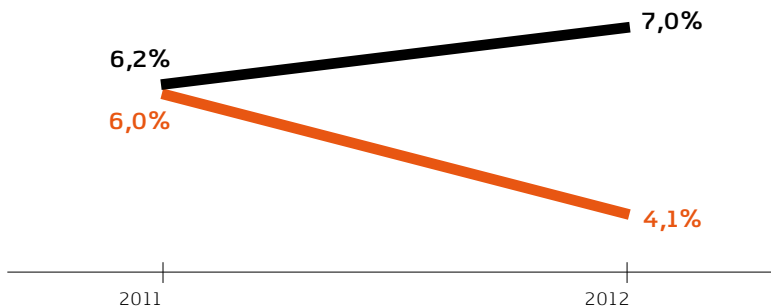
**Evolução do EBITDA (Recorrente e Não Recorrente)**

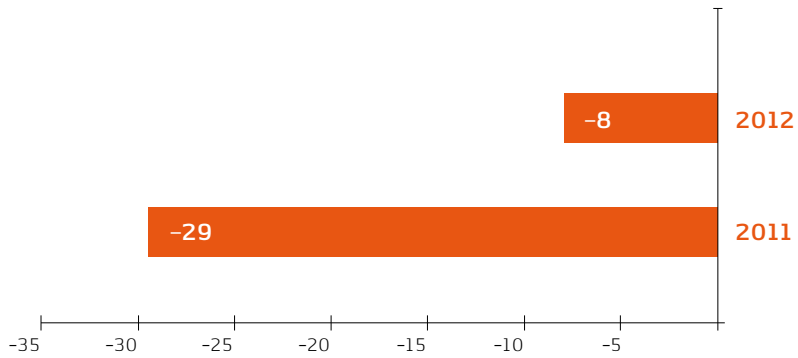
- EBITDA (milhões de Euros)
- EBITDA Recorrente (milhões de Euros)



**Evolução da Margem EBITDA (Recorrente e Não Recorrente)**

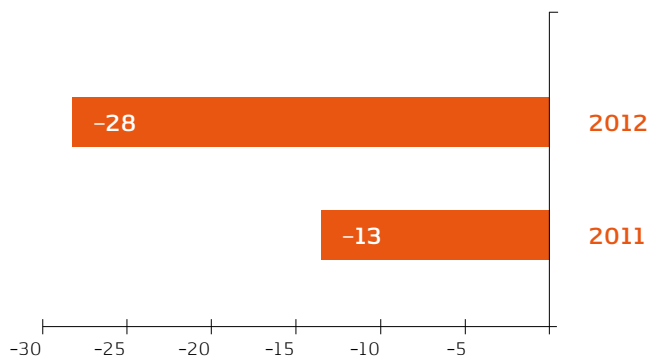
- Margem EBITDA
- Margem EBITDA Recorrente





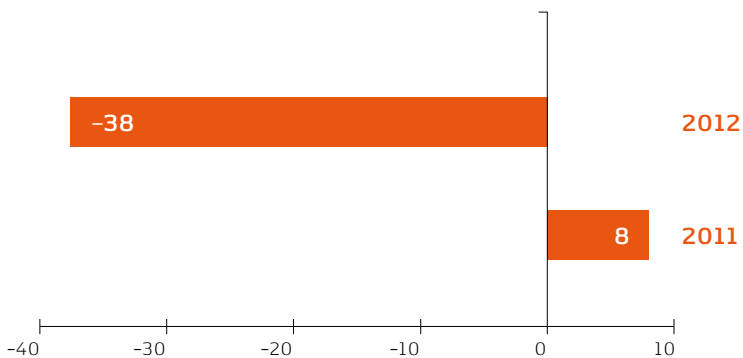
### **Evolução do EBIT (Não Recorrente)**

■ EBIT (milhões de Euros)



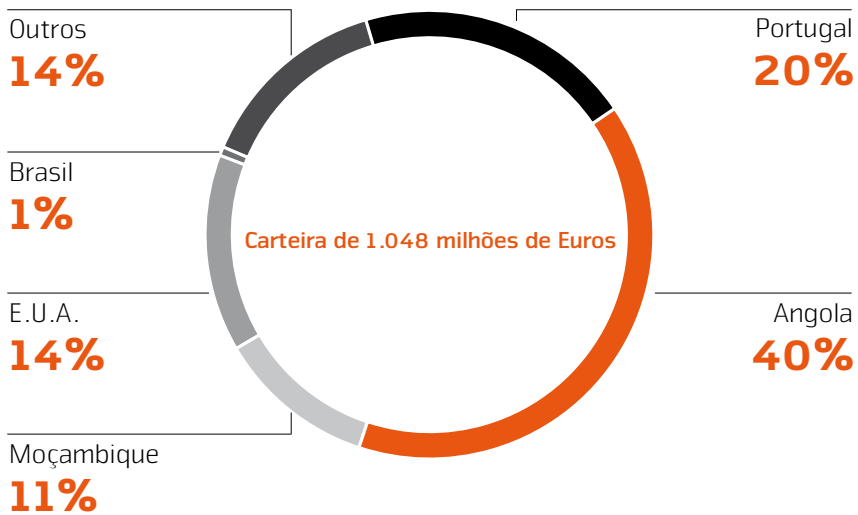
### **Evolução dos Resultados Financeiros**

■ Resultados Financeiros (milhões de Euros)



### **Evolução do Resultado Líquido (Não Recorrente)**

■ Resultado Líquido (milhões de Euros)



### **Divisão da Carteira de Encomendas por Mercado a 31.12.2012**

## .3

## EVOLUÇÃO DA ATIVIDADE EM 2012

## DESTAQUES

- > Volume de negócios consolidado atingiu 712,5 milhões de Euros, situando-se 10,5% abaixo do valor do ano anterior, reflexo de uma descida acentuada no mercado doméstico (-34,3%);
- > Volume de negócios no mercado externo cresceu 1,3% para 538,9 milhões de Euros, representando uma quota superior a 75%;
- > Reestruturação organizacional e operacional (realocação e redução de efetivos e fusão por incorporação da Contacto) e financeira (reescalonamento das maturidades do endividamento);
- > BITDA de 29,0 milhões de Euros (47,7 milhões de Euros em 2011) foi prejudicado por custos não recorrentes;
- > Margem EBITDA recorrente de 6,8% melhorou 0,7 pontos percentuais face ao ano anterior;
- > Resultados financeiros situaram-se em -28,1 milhões de Euros (-13,3 milhões de Euros no ano anterior);
- > Custos de reestruturação e imparidades de créditos (Portugal, Angola e Estados Unidos) afetaram significativamente o resultado antes de imposto de -49,8 milhões de Euros (+12,6 milhões em 2011);
- > Resultado consolidado atribuído ao Grupo negativo de 37,8 milhões de Euros (+8,1 milhões de Euros em 2011).

**Principais Indicadores Financeiros**

(milhões de Euros)	2012	2011	Variação
<b>Volume de Negócios</b>	<b>712,5</b>	<b>796,2</b>	<b>-10,5%</b>
Portugal	173,6	264,2	-34,3%
Mercado Internacional	538,9	532,0	1,3%
<b>EBITDA</b>	<b>29,0</b>	<b>47,7</b>	<b>-39,2%</b>
Margem EBITDA	4,1%	6,0%	-1,9p.p.
<b>EBITDA Recorrente</b>	<b>50,1</b>	<b>49,0</b>	<b>2,4%</b>
Margem EBITDA Recorrente	7,0%	6,1%	+0,9p.p.
<b>Resultados Operacionais (EBIT)</b>	<b>-8,0</b>	<b>-29,4</b>	<b>-</b>
<b>Resultados Financeiros</b>	<b>-28,1</b>	<b>-13,3</b>	<b>-</b>
<b>Resultados Antes de Impostos</b>	<b>-49,8</b>	<b>12,6</b>	<b>-</b>
<b>Resultado Líquido Consolidado</b>	<b>-37,8</b>	<b>8,1</b>	<b>-</b>

Nota: EBITDA recorrente é o EBITDA ajustado sem custos de rescisões com colaboradores e incobráveis

## ANÁLISE DA ATIVIDADE

### VOLUME DE NEGÓCIOS

O volume de negócios da área da construção atingiu em 2012 o valor de 712,5 milhões de Euros, o que representa um decréscimo relativamente ao ano anterior de 10,5%, explicado pela pronunciada redução no mercado doméstico (-34,3%).

*Queda de 10,5% do volume de negócios, com atividade doméstica a descer 34%*

Com efeito, a redução do volume de negócios em Portugal de 90,6 milhões de Euros ultrapassou a redução global verificada (-83,7 milhões de Euros), com a área internacional em conjunto a crescer 1,3% para 538,9 milhões de Euros (de 532,0 milhões de Euros em 2011) e passando a representar mais de 75% da atividade.

O quadro que segue apresenta a estratificação do volume de negócios consolidado da área construção por mercados geográficos.

*Volume de negócios internacional aumentou 1,3%*

#### Volume de Negócios por Mercados Geográficos

(milhões de Euros)	2012	%	2011	%	Varição
Portugal	173,6	24,4%	264,2	33,2%	-34,3%
Angola	336,5	47,2%	327,6	41,1%	2,7%
Estados Unidos	125,9	17,7%	114,2	14,3%	10,2%
Moçambique	55,9	7,8%	72,1	9,1%	-22,4%
Brasil	10,2	1,4%	4,1	0,5%	146,3%
Roménia	0,3	0,0%	6,6	0,8%	-95,4%
Outros	10,1	1,4%	7,3	0,9%	38,2%
<b>TOTAL</b>	<b>712,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>796,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>-10,5%</b>

As sociedades integradas na área de negócio de construção pelo método integral com intervenção significativa em **PORTUGAL** são a Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A., Clear – Instalações Electromecânicas, S.A. e Construções Metálicas Socometal, S.A.. Para além disso, existem em operação vários Agrupamentos Complementares de Empresas ou ACEs (consolidados pelo método proporcional) em que, nomeadamente, a primeira das sociedades acima enunciadas participa. É ainda de acrescentar, consolidadas pelo método proporcional, as participadas do segmento das obras ferroviárias e marítimas: Somafel e OFM.

*Principais subsidiárias operacionais em Portugal são a Sociedade de Construções Soares da Costa, Clear e Socometal*

Perante um cenário muito desfavorável que conjuga a quase inexistência de investimento público, a incerteza que rodeia os investimentos privados e o excesso de capacidade instalada, a atividade no mercado nacional da Sociedade de Construções Soares da Costa nela integrando o contributo dos agrupamentos complementares de empresas em que participa, também sofreu, nos últimos anos, uma redução considerável ainda que reveladora de ganhos de quota de mercado.

No respeitante a obras concluídas no ano de 2012 destacam-se as seguintes: reforço de Potência da Barragem do Alqueva, abertura de vários troços integrados na autoestrada Transmontana, pontes rodoviárias de Jorjais e Tinhela.

Assumiram ainda relevância no volume de produção do mercado nacional em 2012 as obras:

- > Acessos rodoviários à plataforma logística de Lisboa Norte no sublanço Vila Franca de Xira / Nó da A1 autoestrada do Norte, para a Brisa;
- > Construção do alargamento e beneficiação para 2x3 vias do sublanço Maia/Santo Tirso da A3 autoestrada Porto/Valença, para a Brisa;
- > Pousada da Serra da Estrela, na Covilhã, para o Grupo Pestana em parceria com a Enatur.

*Atividade em Portugal inclui contribuição da participação da empresa em vários ACEs*

Com referência aos agrupamentos complementares de empresas (ACEs) em que a Sociedade participa merecem referência pela atividade mais relevante desenvolvida em 2012:

- > CAET XXI (com uma participação de 50% da Soares da Costa), que tem por objeto a conceção, projeto, construção, aumento do número de vias e reabilitação dos conjuntos vários associados que integram a subconcessão Transmontana;
- > Hidroalqueva (com uma participação de 50% da Soares da Costa), tendo por objeto a empreitada geral de construção do reforço de potência do Escalão de Alqueva, para a EDP;
- > e dois ACEs (em que a Soares da Costa participa em 28,57%) constituídos para a execução dos projetos de construção das infraestruturas necessárias à execução dos planos de investimento da Indáqua Matosinhos e da Indáqua Vila do Conde.

*Atividade em Angola aumentou 2,7% face ao ano anterior*

O nível de atividade em Angola aferido pelo volume de negócios superou em 2,7% o valor do ano anterior, enquanto o mercado de Moçambique, representando um volume de atividade significativo, ficou aquém do extraordinário patamar atingido no ano anterior.

*Angola é um mercado estratégico e primordial para a Soares da Costa Construção*

**ANGOLA**, onde a sociedade tem presença ininterrupta há mais de três décadas, continua a assumir-se como um mercado estratégico e primordial, tendo esta logrado atingir e consolidar reconhecidos prestígio e reputação, nomeadamente no segmento de construção de edifícios (residencial, comercial e de escritórios). Também o segmento de infraestruturas é assumido como um vetor importante no sentido da diversificação e de alargamento do portfólio de negócios, apresentando a empresa um peso crescente neste segmento.

Entre as obras de maior relevância na produção do ano, no segmento de edifícios, faz-se referência às seguintes: Torre do 1º Congresso (BESA), edifício de escritórios Bayview – TTA2 (com receção provisória), edifício Torres Dipanda, novo edifício do INE, Luanda Towers, edifício de escritórios AAA, Museu da Ciência e da Tecnologia, Hotel da Ilha, Museu das Forças Armadas (concluída), e empreendimento "Shopping Fortaleza".

*Forte presença no segmento de construção de edifícios mas aposta no crescimento no segmento de infraestruturas*

Na área das infraestruturas, à obra de requalificação da marginal (em 2ª fase de execução), para a Sociedade Baía de Luanda, acrescenta-se pela sua grande relevância e amplitude o projeto de "Reabilitação das Encostas de Sambizanga e Boavista" no valor de cerca de 90 milhões de Dólares.



**MOÇAMBIQUE** é, também, um mercado de intervenção de longa data da Soares da Costa. Para além da atividade diretamente desenvolvida pelo estabelecimento estável da Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A., a atividade é também desenvolvida através da subsidiária de direito moçambicano, Soares da Costa Moçambique, S.A.R.L., detida pelo Grupo em 80% através da sociedade a que respeita este relatório, estando a participação remanescente na titularidade do Estado de Moçambique.

Este mercado vem merecendo nos últimos anos uma referência cada vez mais importante não só pelo significado do volume de negócios e rentabilidade que passou a representar, mas também pela relevância, qualidade e importância das obras/ projetos que tem desenvolvido ou tem em desenvolvimento.

Em 2012 a atividade em Moçambique desenvolvida diretamente pela Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A., esteve fundamentalmente concentrada nas importantes obras de reabilitação da estrada N221, entre Combomune e Chicualaquala e na construção da Ponte sobre o Rio Zambeze, em Tete. Já no que concerne à participada Soares da Costa Moçambique, S.A.R.L., teve em 2012 uma atividade intensa, devendo assinalar-se a conclusão das seguintes obras: edifício do Tribunal Administrativo, novas Instalações do INNOQ (Instituto de Normalização e Qualidade), postos de abastecimento da Petromoc no Songo e em Maputo, instalações para a agência do Mozabanco em Xai-Xai (Tete), reabilitação de instalações para a agência do MozaBanco da Av. do Trabalho, em Maputo, Hospital Distrital do Quissico – Inhambane, centro de produção da Rádio Moçambique em Xai-Xai (Gaza) e edifício do INSS em Tete.

O volume de negócios nos **ESTADOS UNIDOS**, sobre o valor de 2011 que já constituía um máximo, voltou a revelar um crescimento superior a 10%, com intervenção fundamental dos projetos de infraestruturas rodoviárias. A Prince assume-se como empresa nuclear no âmbito da atividade da construção do Grupo Soares da Costa, nos Estados Unidos. Adquirida em 2008, esta empresa atua no campo das infraestruturas rodoviárias nos estados da Florida e Geórgia, sendo um player relevante no mercado de construção do sudeste dos EUA (10º maior empreiteiro geral em volume de negócios segundo o *ranking* da revista ENR). O foco da atividade da Prince continuou a ser a construção de estradas (novas ou remodelações) e pontes, para diversos clientes públicos, designadamente os Departamentos de Transportes da Florida (FDOT) e Geórgia (GDOT). A Prince manteve, durante 2012, doze obras ativas.

Em relação ao **BRASIL**, com um volume de negócios em 2012 já superior a 10 milhões, o Grupo aposta numa intervenção crescente, sendo considerado um dos mercados prioritários no âmbito da expansão internacional de atuação da empresa. Em 2012, concluíram-se os trabalhos de construção civil para a implantação de unidade completa em Rio Branco do Sul (Paraná) para a Votorantim Cimentos. Por sua vez, há ainda a assinalar a intervenção no projeto da linha 3 da Fábrica de Cimentos de Cezarina em Goiás para a Cimpor Brasil. Em finais de 2012, esta sociedade iniciou, também, uma obra relacionada com a ampliação da aerogare do Aeroporto Internacional de Viracopos, em Campinas, São Paulo, para o consórcio construtor Viracopos.

*Moçambique é um mercado de importância crescente para o Grupo, com um bom registo de volume de negócios e rentabilidade*

*Atividade nos Estados Unidos, concentra-se no segmento de infraestruturas rodoviárias*

*Entrada no mercado brasileiro tem sido gradual, com obras no segmento industrial*

*Apesar de reduzida em 2012, o Grupo continua com atividade na Roménia*

Na **ROMÉNIA** foram concluídas durante 2012 as seguintes obras: acessos ao parque eólico de Casimcea, em Tulcea; e acessos ao parque eólico Alpha Wind, Tulcea. Encontra-se em curso a execução da obra "Constructia Variantei de Ocoure Tecuci" no valor de 49 milhões de RON (11,1 milhões de Euros) para a autoridade nacional de estradas da Roménia (CNADNR - Compania Nationala de Autostrazi si Drumuri National din Romania, S.A.).

*O Grupo tem igualmente empreitadas em curso em S. Tomé e Príncipe*

Em relação aos outros países, destacámos a atividade da empresa em **S. TOMÉ E PRÍNCIPE**, onde a subsidiária da sociedade, Soares da Costa, STP Construções, Ltd, tem em curso o projeto de ampliação do edifício sede do Banco Internacional de São Tomé e Príncipe. Em setembro de 2012, em parceria com a Sociedade de Construções Soares da Costa, tiveram início as obras de reabilitação da Estrada Nacional nº 1, proteção costeira.

## RENTABILIDADE OPERACIONAL

Para melhor análise apresenta-se de seguida, agregadas de modo conveniente, as seguintes componentes de formação dos resultados para o exercício findo e para o exercício imediatamente anterior:

(milhões de Euros)	2012	% PO	2011	% PO	Variação
<b>Volume de Negócios</b>	<b>712,5</b>	<b>101,4%</b>	<b>796,2</b>	<b>99,7%</b>	<b>-10,5%</b>
Varição da Produção	-17,9	-2,6%	-21,9	-2,7%	-18,1%
Outros Ganhos Operacionais	8,3	1,2%	24,5	3,1%	-66,0%
<b>Proveitos Operacionais (PO)</b>	<b>702,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>798,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>-12,0%</b>
Custo Mercadorias Vendidas e Materiais Consumidos	145,8	20,7%	182,2	22,8%	-19,9%
Fornecimentos e Serviços Externos	368,3	52,4%	416,6	52,2%	-11,6%
Gastos com Pessoal	132,7	18,9%	132,8	16,6%	-0,1%
Outros Custos Operacionais	27,1	3,8%	19,5	2,5%	38,8%
<b>EBITDA</b>	<b>29,0</b>	<b>4,1%</b>	<b>47,7</b>	<b>6,0%</b>	<b>-39,2%</b>
Amortizações, Provisões e Ajustamentos (líquidos de reversões)	37,0	5,3%	18,3	2,3%	102,3%
<b>Resultado Operacional (EBIT)</b>	<b>-8,0</b>	<b>-1,1%</b>	<b>29,4</b>	<b>3,7%</b>	<b>-</b>
Resultado Financeiro	-41,9	-6,0%	-16,9	-2,1%	-
<b>Resultado Antes Impostos</b>	<b>-49,8</b>	<b>-7,1%</b>	<b>12,6</b>	<b>1,6%</b>	<b>-</b>
Imposto sobre o Rendimento	12,8	1,8%	-4,5	-0,6%	-
<b>Resultado Consolidado do Exercício</b>	<b>-37,0</b>	<b>-</b>	<b>8,1</b>	<b>1,0%</b>	<b>-</b>
<b>Resultado Atribuível ao Grupo</b>	<b>-37,8</b>	<b>-</b>	<b>7,4</b>	<b>0,9%</b>	<b>-</b>

*Ganhos de eficiência ao nível dos custos com mercadorias vendidas e fornecimentos e serviços externos*

Se o volume de negócios se reduziu em 10,5%, o somatório das rubricas de custo com mercadorias vendidas e fornecimento e serviços externos baixou de modo mais do que proporcional (14,1%); no entanto, este efeito foi neutralizado pelo comportamento dos gastos com pessoal que, afetado pelas indemnizações com as rescisões de cola-

boradores (valor que ascendeu em 2012 a 10,0 milhões de Euros, face ao valor de 1,3 milhões de Euros no ano anterior), não puderam ainda evidenciar redução com significado.

A margem EBITDA em relação ao total dos proveitos operacionais sofreu uma quebra de 6,0% para 4,1% mas, reformulada, expurgando-se o efeito das indemnizações e da influência de uma dívida incobrável de uma subsidiária nos EUA, que fez aumentar expressivamente os "outros custos operacionais", ter-se-ia situado em 7,1%, superior ao ano de 2011.

O registo de imparidades nomeadamente em créditos sobre terceiros (em consequência do panorama geral adverso da economia e que vem conduzindo à degradação das condições de solvabilidade e liquidez de muitas empresas e, por isso, à deterioração das condições de cobrança e ao incremento da litigiosidade) e numa parte do *goodwill* da aquisição da Contacto, afetou também de modo expressivo a performance de 2012 ao colocar a rubrica de "amortizações, provisões e ajustamentos (líquidos de reversões)" num valor (37,0 milhões de Euros) superior ao dobro do verificado um ano antes (18,3 milhões de Euros).

Em função do exposto o resultado operacional cifrou-se por um valor negativo de 8,0 milhões de Euros, o que compara desfavoravelmente com o resultado positivo de 29,4 milhões de Euros registados em 2011.

*EBITDA e EBIT impactados por custos não recorrentes: indemnizações com redução de pessoal e reconhecimento de dívida incobrável nos EUA*

## RESULTADOS FINANCEIROS

Os resultados financeiros também se agravaram significativamente penalizados pelo aumento do custo líquido de financiamento com o saldo entre os juros obtidos e suportados a ficar em 2012 por -25,1 milhões de Euros em confronto com -12,5 milhões no ano anterior. O impacto líquido das diferenças cambiais foi contido cifrando-se no valor de -1,4 milhões de Euros, mas distante do valor favorável que assumira no ano de 2011 de 6,4 milhões de Euros, o que contribuiu, também, para o agravamento dos resultados financeiros sentido em 2012.

*Resultados financeiros penalizados pelo aumento do custo líquido de financiamento*

## RESULTADO LÍQUIDO

A conjugação das componentes anteriormente referidas teve por consequência a obtenção de um resultado antes de impostos de -49,8 milhões de Euros, um valor anormal no historial da companhia, traduzindo um ano bastante difícil e com condicionantes específicas mas que traduz o percurso de um trajeto inexorável para colocar a empresa em situação de poder encarar e ultrapassar, com moderado otimismo, os desafios que se lhe deparam.

*Prejuízo de 2012 reflete um ano difícil, com condicionantes específicas (custos não recorrentes) mas em que se criaram bases para a melhoria da sustentabilidade*

Considerando a função de impostos, o resultado consolidado atribuível ao Grupo situou-se no valor de -37,8 milhões de Euros face ao valor positivo de 7,4 milhões de Euros em 2011.

## .4

## ESTRUTURA FINANCEIRA

## DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

**Principais Rubricas da Demonstração da Posição Financeira**

(milhões de Euros)	2012	% total	2011	% total	Varição
Ativo Não Corrente	291,0	29%	295,7	26%	-1,6%
Ativo Corrente	712,2	71%	861,3	74%	-17,3%
Total do Ativo	1.003,2	100%	1,157,1	100%	-13,3%
Passivo Não Corrente	303,8	30%	241,3	21%	25,9%
Passivo Corrente	559,7	56%	734,2	63%	-23,8%
Total do Passivo	863,5	86%	975,4	84%	-11,5%
Total dos Capitais Próprios	139,7	14%	181,6	16%	-23,1%

*Redução do ativo não recorrente com uma diminuição dos inventários, clientes e outras dívidas de terceiros*

Ao nível da estrutura patrimonial evidenciada pela demonstração da posição financeira consolidada, nos **ATIVOS**, regista-se fundamentalmente a redução verificada no ativo corrente (de 861,3 para 712,2 milhões de Euros) enquanto o ativo não corrente mantém um nível de grandeza semelhante ao ano anterior (de 295,7 para 291,0 milhões de Euros), sem alterações a justificarem especial realce. A redução no ativo corrente justifica-se pela evolução no mesmo sentido dos inventários, clientes e outras dívidas de terceiros; neste último caso respeitando a créditos sobre empresas relacionadas do Grupo, mas fora do perímetro de consolidação da área de negócio de construção.

Os outros ativos correntes, relacionados fundamentalmente com o grau de acabamento das obras plurianuais, pelo contrário, aumentaram 22,6 milhões de Euros com a influência decisiva nesta evolução da Sociedade de Construções Soares da Costa (+21,7 milhões de Euros).

Correlativamente à redução verificada no ativo (153,9 milhões de Euros), embora em menor dimensão, também a expressão do **PASSIVO** na análise interbalanços 2011-2012 teve uma diminuição passando de 975,4 milhões de Euros para 863,4 milhões de Euros (-111,9 milhões de Euros).

*Redução significativa do passivo corrente, com contrapartida no passivo não corrente, com influência do programa financeiro assinado no final de 2012*

Esta redução foi bastante significativa ao nível do passivo corrente (-174,5 milhões de Euros), com uma diminuição substancial dos outros passivos correntes e de outras dívidas a terceiros, enquanto o passivo não corrente aumentou (+62,5 milhões de Euros).

Com influência na estrutura do passivo há a assinalar a celebração, em finais de novembro de 2012, pela sociedade (e outras sociedades do Grupo) com seis instituições financeiras, do acordo quadro para a reprogramação dos respetivos endividamentos bancários com recurso, num total de cerca de 275 milhões de Euros. Esta operação é caracterizada por um prazo de reembolso alargado (maturidade de 9 anos, com um período de carência de capital de 3 anos) e remuneração a uma taxa moderada.

O endividamento líquido consolidado da área da construção situa-se no final do exercício sob análise em 342,2 milhões de Euros.

## PERSPETIVAS

# 5.

### CARTEIRA DE ENCOMENDAS E ADJUDICAÇÕES

O panorama depressivo do mercado da construção em **PORTUGAL** tem expressão, também, na escassez generalizada de concursos, o que conduz inevitavelmente ao aviltamento dos preços, e ainda na reduzida taxa de decisão dos lançados. A atividade das empresas de construção nacionais não pode, por conseguinte, basear-se nos próximos anos na produção em Portugal, e é na aposta internacional que se encontrará sustentado o futuro próximo.

No entanto, são de referir pela sua importância, as seguintes adjudicações ocorridas em 2012, em Portugal: Gasoduto Mangualde-Celorico-Guarda (para a REN); ETAR de Paços de Sousa (para a Simdouro); Reabilitação das Pontes do CRIZ (I e II) e de S. João das Areias da EN 234 (para a Estradas de Portugal).

Em **ANGOLA** destaca-se pela sua relevância e amplitude a adjudicação da empreitada "projeto e construção das instalações sociais dos quadros da Angola LNG (1ª. fase)", no Soyo, uma obra de 252 milhões de Dólares. Perto do final do ano, a um consórcio que integra a Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A. foram adjudicadas as obras de infraestruturas básicas do Pólo Industrial de Fútila, na província de Cabinda. Neste mercado, salientam-se ainda as seguintes adjudicações ocorridas em 2012:

- > Data Center da Talatona, para a Movicel;
- > *Upgrades of Operational Bases*, no Soyo para a Schlumberger;
- > Centro Cultural do Huambo, para o Governo Província de Huambo;
- > Reabilitação e apetrechamento do Complexo Escolar de S. José de Cluny (fase 1), para o Governo Provincial de Huambo;
- > Construção de serviços provinciais do INE em Malanje e em Benguela;
- > Construção do Shopping da Fortaleza, em Luanda,

Em **MOÇAMBIQUE** durante 2012 foram adjudicadas as obras de construção das pontes sobre os rios Sangaze, Pompwe, Macuca e Chidge na província de Sofala e das pontes sobre os rios Muira, Tsanzabue e Nhangucha na província de Manica. Esta empreitada adjudicada pela Administração Nacional de Estradas, tem o valor de 21,7 milhões de Euros.

No que diz respeito à participada Soares da Costa Moçambique S.A.R.L., deve ser referida a excepcional atividade comercial em 2012 que levou a um número considerável de adjudicações e excelentes perspetivas para 2013.

Com efeito, objetivando aumentar o potencial universo de angariação de obras, tem-se vindo a estender a ação de trabalho a quase todo o país, pelo que, à data de fim do exercício, marcávamos presença nas províncias de Maputo, Gaza, Inhambane, Sofala, Tete e Cabo Delgado.

*Investimento na atividade internacional é fundamental para a sustentabilidade*

*Angariação de obras em Angola continua com um ritmo razoável*

*Em Moçambique o Grupo tem angariado obras relevantes em termos de dimensão e impacto na economia*

Realçam-se como adjudicações mais significativas obtidas em 2012, as seguintes:

- > Reabilitação de edifício para instalação da nova filial na Beira, do Banco de Moçambique;
- > Construção de 15 casas do tipo 3 no distrito de Songo;
- > Remodelação e ampliação da aerogare do Pemba, para a Aeroportos de Moçambique, E.P.;
- > Construção de edifício de 8 andares na Costa do Sol;
- > Construção de drenagens pluviais na estrada de Gaza;
- > Construção do Hospital Distrital de Mapai (em consórcio).

Finalmente importa referir que tem sido política da empresa, através do seu desempenho e profissionalismo, cultivar a fidelização dos clientes. O contínuo volume de obra adjudicado pela ANE/Fundo de Estradas, Petromoc, HCB, Grupo VIP e MozaBanco, entre outros, indicia o bom termo desta postura de mercado.

*Através da capacidade instalada em Moçambique, foi ganha uma obra na Suazilândia*

Aproveitando ainda a capacidade instalada em Moçambique, um consórcio em que a Sociedade de Construções Soares da Costa, S.A. participa em 50% recebeu a intenção de adjudicação de uma obra na **Suazilândia**, que consiste na construção de uma estrada, com cerca de 12 Km de extensão, incluindo duas pontes, no valor global de 17,6 milhões de Euros.

Ainda no mercado africano, mais concretamente em **S. TOMÉ E PRÍNCIPE**, a adicionar à adjudicação da reabilitação da estrada nacional nº 1, obra já iniciada, releva-se a construção do futuro edifício sede do Banco Central de S. Tomé e Príncipe, com quatro pisos e uma área bruta de construção de 4,2 mil m<sup>2</sup>, no valor de 6,5 milhões de Euros.

*O destaque nos E.U.A. vai para a maior percentagem de projetos de conceção-construção ganhos*

Nos **ESTADOS UNIDOS** há a destacar como acontecimento principal na área comercial, a adjudicação à Prince pelo Florida Department of Transportation (FDOT) do projeto de conceção-construção (design-build) dos acessos da I-75 (SR93) ao Aeroporto Internacional de Southwest Florida em Fort Myers, na Florida. Para além deste projeto também à Prince e pelo FDOT foi adjudicada outra obra na área das infraestruturas rodoviárias (I-275 Tampa, Hillsborough County South) no montante de 30 milhões de Dólares e que consiste na reabilitação de cerca de quatro milhas de estrada e dezasseis pontes.

O *pipeline* de projetos previstos, designadamente na Florida, permite perspetivar o futuro com otimismo, em termos de carteira de encomendas e margens de rentabilidade.

*Entrada no Brasil tem sido gradual, com projetos na área industrial*

No **BRASIL**, mercado onde a penetração de empresas estrangeiras no mercado da construção não se revela fácil, deram-se em 2012, passos significativos no âmbito da implementação do Grupo, nomeadamente quanto à obtenção do reconhecimento das capacidades e observância dos requisitos técnico-económicos necessários ao cumprimento das exigências habilitacionais impostas pelos "editais" para a candidatura a projetos públicos nacionais.

A atividade comercial durante 2012 foi, porém, dirigida prioritariamente no sentido dos clientes privados, tendo sido apresentadas propostas a vários projetos e ainda participado num concurso público aberto a empresas estrangeiras. Obteve-se a contratação formal de duas novas obras, aliás já em execução; uma com o cliente Cimpor Brasil, o projeto da linha 3 da Fábrica de Cimentos de Cezarina em Goiás e outra com o consórcio construtor Viracopos, um contrato de obras de ampliação da aerogare do Aeroporto Internacional de Viracopos em Campinas, São Paulo.

Na **ROMÉLIA** o esforço comercial esteve concentrado em projetos relacionados com energias renováveis (parques eólicos e parques fotovoltaicos), para clientes privados, segmento em que a empresa tem obtido, nos últimos anos, algum sucesso. Foi, porém, no âmbito das infraestruturas rodoviárias que se situa o projeto mais relevante com a adjudicação por parte da CNADNR-Compania Nationala de Autostrazi si Drumuri National din Romania, S.A. (autoridade nacional de estradas na Roménia), da obra: "Constructia Variantei de Ocolire Tecuci", no valor de 49 milhões de RON (cerca de 11,1 milhões de Euros).

*Soares da Costa continua a operar no mercado romeno, com uma empreitada rodoviária em execução*

Não obstante a concentração do esforço comercial nos mercados core de intervenção da empresa realça-se também como corolário do esforço desenvolvido em anos anteriores a adjudicação a um consórcio em que a empresa participa (conjuntamente com uma sociedade local) de uma obra no **SULTANATO DE OMÃ**, consistente na execução dos projetos e trabalhos de construção de infraestruturas rodoviárias, contemplando troços rodoviários, cinco viadutos superiores em nós de ligação rodoviária e redes de infraestruturas associadas, a executar em zona situada entre o aeroporto internacional de Masqat e a via expresso da mesma cidade. Esta obra no valor global de 48 milhões de Euros, está já em franco desenvolvimento.

### **Principais Rubricas da Demonstração da Posição Financeira**

(milhões de Euros)	31.12.2012	%	31.12.2011	%	Varição
<b>Total</b>	<b>1.048,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.404,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>-25,4%</b>
Portugal	210,3	20,1%	482,6	34,4%	-56,4%
Angola	415,0	39,6%	467,0	33,3%	-11,2%
Estados Unidos	149,3	14,3%	201,7	14,4%	-26,0%
Moçambique	120,0	11,4%	131,6	9,4%	-8,8%
Costa Rica	42,5	4,1%	43,4	3,1%	-1,9%
Brasil	6,5	0,6%	5,4	0,4%	21,8%
Roménia	11,0	1,1%	0,04	0,0%	-
Outros	93,3	8,9%	73,0	5,2%	27,9%

Na carteira de encomendas há a salientar o impacto proveniente da retirada do projeto de construção do troço Poceirão-Caia da ligação ferroviária de alta velocidade entre Lisboa e Madrid, que origina uma redução substancial da carteira global com particular incidência no mercado nacional. Expurgado este efeito (ou seja eliminando este projeto do valor da carteira em 2011) a descida do *backlog* situar-se-ia em 12,3%.

*Carteira foi negativamente impactada em 2012 pela retirada do projeto de alta velocidade ferroviária, Poceirão-Caia*

## PERSPETIVAS

*Processo de ajustamento de recursos humanos deverá estar concluído no final do 1º semestre de 2013*

Considerando o enquadramento da atividade, as carteiras de encomendas e os riscos e incertezas nomeadamente de conjuntura económica, mas confiantes na capacidade de ultrapassar as dificuldades e no rumo que a empresa tem traçado são positivas ainda que exigentes as expectativas orçamentais com referência aos indicadores consolidados para 2013 da Soares da Costa Construção, S.G.P.S., S.A..

Durante os primeiros meses do ano espera-se concluir o processo de ajustamento dos recursos humanos iniciado em finais de 2011 e profundamente desenvolvido no ano de 2012 nas principais participadas de direito português, estabilizando-se a estrutura adequada à dimensão atual e expectável futura dos mercados.

*Conclusão da construção da Transmontana deverá gravar a queda da atividade no mercado doméstico ...*

Em termos de volume de negócios é esperada em 2013 uma nova redução da atividade no mercado nacional onde, face ao avanço verificado na construção da autoestrada Transmontana, com conclusão prevista durante o 3º trimestre, o decréscimo se antevê significativo.

Por outro lado, espera-se um incremento importante nos níveis de atividade realizados nos países africanos de expressão lusófona nomeadamente em Angola e Moçambique. Nos Estados Unidos atingiu-se em 2012 um volume de atividade máximo histórico constituindo meta ambiciosa a manutenção em níveis próximos com a melhoria da rentabilidade.

*...por outro lado, a atividade internacional deverá continuar com uma tendência crescente*

Deste aumento da atividade em África a que se adicionam os contributos do volume de negócios de outros mercados (designadamente Omã) decorre o estabelecimento de um objetivo ambicioso de atingir em 2013 um volume de negócios global próximo do verificado no ano anterior.

A maior quota da atividade internacional e o peso significativo dos custos não recorrentes que se fizeram sentir em 2012, permitem assumir um objetivo de melhoria da margem EBITDA, apesar dos contextos de competitividade concorrencial agressiva que se verificam.



# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

## 6.

### Demonstração de Resultados (2012 e 2011)

(Euro)

Demonstração dos Resultados	2012	2011
Vendas e prestação de serviços (Volume de negócios)	712.538.562	796.207.878
Varição nos inventários da produção	(17.928.006)	(21.902.192)
Outros rendimentos e ganhos operacionais:	10.942.450	25.052.019
<b>Rendimentos e ganhos operacionais</b>	<b>705.553.006</b>	<b>799.357.705</b>
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	(145.849.337)	(182.157.921)
Fornecimentos e serviços externos	(368.296.046)	(416.646.332)
Gastos com o pessoal	(132.682.643)	(132.767.864)
Gastos de depreciação e de amortização e perdas de imparidade	(21.282.089)	(17.258.738)
Provisões e ajustamentos de justo valor	(18.319.702)	(1.555.338)
Outras perdas operacionais:	(27.120.118)	(19.540.514)
<b>Gastos e perdas operacionais</b>	<b>(713.549.935)</b>	<b>(769.926.707)</b>
<b>Resultado operacional das atividades continuadas</b>	<b>(7.996.929)</b>	<b>29.430.998</b>
Juros obtidos	15.031.929	12.798.760
Juros suportados	(40.105.621)	(25.342.628)
<b>Custo líquido do financiamento</b>	<b>(25.073.692)</b>	<b>(12.543.867)</b>
Ganhos relativos a empresas do grupo e associadas	660.065	427.443
Perdas em investimentos financeiros em associadas	(100.648)	(72.426)
<b>Ganhos e perdas em empresas associadas</b>	<b>559.417</b>	<b>355.017</b>
Outros ganhos financeiros	8.980.043	35.230.912
Outras perdas financeiras	(26.316.446)	(39.918.683)
<b>Outros ganhos e perdas financeiros</b>	<b>(17.336.403)</b>	<b>(4.687.770)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(41.850.678)</b>	<b>(16.876.621)</b>
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>(49.847.607)</b>	<b>12.554.378</b>
Impostos sobre o rendimento	12.811.630	(4.475.955)
<b>Resultado Consolidado do período</b>	<b>(37.035.977)</b>	<b>8.078.422</b>
Atribuível ao Grupo	(37.762.825)	7.404.717
Atribuível a interesses não controlados pelo Grupo	726.848	673.706

**Demonstração da Posição Financeira (a 31 de dezembro de 2012 e 2011)**

(Euro)

<b>ATIVO</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>NÃO CORRENTE</b>		
Ativos Intangíveis		
Goodwill	79.844.595	82.715.787
Ativos Intangíveis	10.543	20.551
	<b>79.855.138</b>	<b>82.736.339</b>
Ativos fixos tangíveis:		
Terrenos e Edifícios	75.257.300	79.882.582
Equipamento básico	56.182.984	64.668.012
Outros ativos fixos tangíveis	12.015.468	14.040.232
Ativos fixos tangíveis em curso	7.416.146	5.256.388
	<b>150.871.898</b>	<b>163.847.214</b>
Propriedades de Investimento	32.520	37.649
Investimentos financeiros:		
Investimentos financeiros em equivalência patrimonial	3.569.213	3.043.498
Empréstimos a empresas associadas	5.548.425	3.015.019
Outros investimentos financeiros	3.033.677	3.154.239
	<b>12.151.315</b>	<b>9.212.756</b>
Ativos por impostos diferidos	19.074.574	11.779.304
Dívidas de terceiros	28.459.271	28.129.118
Outros ativos não correntes	570.000	-
<b>TOTAL DO ATIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>291.014.716</b>	<b>295.742.380</b>
<b>CORRENTE</b>		
Inventários:	52.216.186	74.338.595
Dívidas de terceiros:		
Clientes	392.412.415	453.000.549
Imposto sobre o rendimento do exercício	105.285	416.294
Outras dívidas de terceiros	98.136.545	199.550.880
	<b>490.654.245</b>	<b>652.967.723</b>
Outros ativos correntes	99.749.433	77.134.170
Caixa e seus equivalentes	69.561.275	56.898.903
<b>TOTAL DO ATIVO CORRENTE</b>	<b>712.181.138</b>	<b>861.339.391</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.003.195.854</b>	<b>1.157.081.771</b>

**Demonstração da Posição Financeira (a 31 de dezembro de 2012 e 2011)**

(Euro)

<b>Capital Próprio e Passivo</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>		
Capital social	131.080.340	131.080.340
Reservas e resultados transitados	44.595.056	40.841.769
Resultado líquido do período	(37.762.825)	7.404.717
<b>CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍVEL AO GRUPO</b>	<b>137.912.570</b>	<b>179.326.826</b>
Interesses não controlados pelo Grupo	1.817.057	2.315.209
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>139.729.628</b>	<b>181.642.034</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>NÃO CORRENTE</b>		
Provisões	800.589	828.366
Empréstimos:		
Empréstimos bancários	259.325.525	77.708.462
	<b>259.325.525</b>	<b>77.708.462</b>
Dívidas a terceiros	28.892.203	146.206.034
Passivos por impostos diferidos	14.796.427	16.524.445
<b>TOTAL DO PASSIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>303.814.744</b>	<b>241.267.307</b>
<b>CORRENTE</b>		
Empréstimos:		
Empréstimos bancários	149.921.058	170.007.341
Outros empréstimos obtidos	891.901	37.850.092
	<b>150.812.959</b>	<b>207.857.433</b>
Dívidas a terceiros:		
Fornecedores	182.332.560	210.506.114
Fornecedores de investimento	1.456.106	2.855.346
Adiantamentos de clientes	70.407.063	78.389.260
Imposto sobre o rendimento do exercício	265.227	579.322
Outras dívidas a terceiros	56.387.846	85.434.127
	<b>310.848.803</b>	<b>377.764.168</b>
Instrumentos financeiros derivados	-	1.190.357
Outros passivos correntes	97.989.721	147.360.472
<b>TOTAL DO PASSIVO CORRENTE</b>	<b>559.651.483</b>	<b>734.172.430</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>863.466.227</b>	<b>975.439.737</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	<b>1.003.195.854</b>	<b>1.157.081.771</b>



Pousada da Serra da Estrela // Serra da Estrela Inn, Portugal

portfolio completo disponível em // complete portfolio available in: [www.portfolio.soaresdacosta.pt](http://www.portfolio.soaresdacosta.pt)



Viaduto sobre o rio Corgo - Autoestrada Transmontana // Viaduct over Corgo's river - Transmontana Motorway Portugal

portfolio completo disponível em // complete portfolio available in: [www.portfolio.soaresdacosta.pt](http://www.portfolio.soaresdacosta.pt)