

## 4. Empresas — Registo comercial

LISBOA

LISBOA — 4.ª SECÇÃO

### MUNDICENTER — SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S. A.

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa (4.ª Secção). Matrícula n.º 32 627; identificação de pessoa colectiva n.º 500509972; data da apresentação: 2 de Junho de 2005.

Oswaldo Adérito Almeida Brazão Carvalho, segundo-ajudante da Conservatória do Registo Comercial de Lisboa (4.ª Secção):

Certifica, que foram depositados na pasta respectiva, os documentos referentes à prestação de contas, do exercício do ano de 2004 e contas consolidadas do mesmo ano.

Está conforme o original.

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa (4.ª Secção), 21 de Outubro de 2005. — O Segundo-Ajudante, *Oswaldo Adérito Almeida Brazão Carvalho*.

#### Relatório e contas de 2004

##### Corpos sociais

Mesa da assembleia geral:

Presidente: Luís Alberto de Sequeira Lopes Gallego.  
Vice-presidente: Francisco Xavier Ferreira de Silva.  
Secretária: Ana Paula Pais Romão Ribeiro Mesquita de Bragança Barroso.

Conselho de administração:

Prsidente: Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa.  
Vice-presidente: Vítor Manuel da Silva Ribeiro.  
Vogais:

Fernando José Silva Muñoz de Oliveira.  
João Francisco Justino.  
José Fernandes Malta.  
José Manuel Esteves dos Santos.  
Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro.

Fiscal único:

Efectivo: Fernando Vassalo Namorado Rosa.  
Suplente: O. Lima, N. Silva, F. Colaço, A. Coelho e L. Rosa — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, L.ª

Comissão de vencimentos:

José Filipe Gonçalves de Araújo Leal.  
João Carlos Pereira de Sousa.  
José João Silva Ribeiro da Costa Morais.

Secretária da sociedade:

Efectiva: Ana Paula Pais Romão Ribeiro Mesquita de Bragança Barroso.  
Suplente: Catarina Matias Mascarenhas.

#### Relatório de gestão

Dando cumprimento à legislação em vigor, apresentamos a VV. Ex.ªs, o relatório de gestão e os documentos de prestação de contas da Mundicenter — SGPS, S. A., relativos ao exercício de 2004. O relatório do conselho de administração é acompanhado pelo relatório do auditor externo.

### 1 — Enquadramento económico e perspectivas

#### 1.1 — Enquadramento macroeconómico

Ao nível europeu, o ano de 2004 foi caracterizado por uma tendência de retoma económica gradual na maioria das economias ocidentais, sendo mais nítida nos primeiros seis meses do que nos últimos meses do exercício. O abrandamento da actividade económica europeia decorreu de razões conjunturais mundiais, como sejam o preço do petróleo, a fragilidade do dólar face ao euro e até a possível agudização das tensões geopolíticas com a aproximação da transferência de poderes no Iraque.

As projecções económicas estimadas para 2004 devem contudo situar-se nos melhores níveis dos últimos anos, já que os efeitos das revisões em baixa das previsões económicas vão incidir essencialmente nos dados para 2005.

A recuperação da economia europeia em 2004, revelando-se melhor do que em 2003, e a manutenção da subida das taxas de juros nos EUA nos próximos meses servem de base para se prever que o ano de 2005 poderá eventualmente ser igual ao de 2004.

Por sua vez a economia portuguesa manteve a tendência de perda de velocidade e *performance*. Os indicadores de actividade económica do País, calculados pelo Banco de Portugal apresentam uma clara desaceleração da produtividade e crescimento, a que não é alheia a instabilidade política vivida nos últimos meses do ano 2004.

2004 foi assim marcado pelo um débil crescimento da economia em Portugal, tendo o pessimismo e a incerteza gerados sido reflectidos nos comportamentos e níveis de gestão das famílias portuguesas.

#### 1.2 — A envolvente — sector de actividade — conjuntos comerciais

Ao longo do 1.º trimestre de 2004 a lei que estabelece o regime de autorização a que estão sujeitas a instalação e a modificação de estabelecimentos de comércio a retalho, de comércio por grosso em livre serviço e a instalação de conjuntos comerciais, foi aprovada pela assembleia da república.

A entrada em vigor desta legislação veio alterar os critérios de apreciação e decisão na instalação, alteração e redimensionamento dos centros comerciais, que deixam de estar sujeitos apenas às regras próprias das operações urbanísticas, para, ao serem enquadrados na nova legislação, ficarem sujeitos, também, a disposições específicas dos estabelecimentos de comércio.

A região da Grande Lisboa, onde estão instalados quatro dos seis centros comerciais da Mundicenter, manteve um ritmo de crescimento de área locável, dado que ao longo de 2004 foram abertos ao público:

Ikea;  
Amoreiras Plaza: 6337 m<sup>2</sup>;  
Freeport Outlet Resort — 73 215 m<sup>2</sup>;  
Palácio Sotto Mayor — 6000 m<sup>2</sup>.

Entre 2005 e 2007 deverão ser colocados no mercado diversos novos empreendimentos que vão aumentar a concorrência, dos quais os mais referidos, para a grande Lisboa, têm sido:

Nome	Promotor	ABLm <sup>2</sup>
Dolce Vita Tejo Amadora	Auchan/Amorim	120 000
Loures Shopping	Sonae	38 000
Loures Retail Parque	Sonae	21 000
Setúbal Retail Park	Sonae/Miller Developments	15 000

#### 1.3 — O desempenho da Mundicenter

O Grupo Mundicenter tem no seu activo operacional a propriedade de seis centros comerciais (Amoreiras, Olivais Shopping Center, Oeiras Parque, Braga Parque, Odivelas Parque e Campus S. João), um edifício de escritórios e comércio (Amoreiras Square), assumindo também, directamente, a exploração e gestão destes empreendimentos.

Os objectivos do Grupo, para 2004, foram globalmente atingidos, apesar do acréscimo de concorrência e do clima depressivo do consumo. Os diversos centros comerciais representam hoje realidades diferentes e a gestão tem de ser cuidadosa com o modo de tratar as suas especificidades próprias. O *marketing*, entendido em sentido lato, tem um peso cada vez mais determinante na captação e fidelização dos clientes e na ligação de cada centro com as suas comunidades de referência. Neste âmbito, a Mundicenter tem sido participante activo em acções de solidariedade social, de educação e preservação do ambiente, de dinamização cultural, de apoio ao desporto jovem, entre outras.

Apesar das características próprias de cada empreendimento, que determinam a utilização de meios e estratégias específicas para cada caso, a gestão de um conjunto alargado de unidades de negócio permite obter benefícios do factor dimensão e da capacidade de fazer compensações entre as várias situações de desenvolvimento dos projectos. É fundamental, para a manutenção da margem de exploração, a coordenação da autonomia operacional com a centralização estratégica.

## 2 — Quadro institucional da Mundicenter — SGPS, S. A.

### 2.1 — Estrutura accionista e corpos sociais

O Grupo Alves Ribeiro, através de diversas sociedades do seu universo empresarial, é titular de cerca de 86% do capital social.

A Mundicenter — SGPS, S. A., tem em carteira, em 31 de Dezembro de 2004, 351 376 acções próprias correspondentes a 2,47% do seu capital social, tendo em 2004 sido adquiridas 375 acções.

Em Março de 2004 os corpos sociais terminaram o mandato, tendo saído o Dr. Vítor Ruivo, após 15 anos de dedicação à Mundicenter, nos quais deu um inestimável contributo para o sucesso do Grupo.

### 2.2 — Estrutura jurídica e organigrama

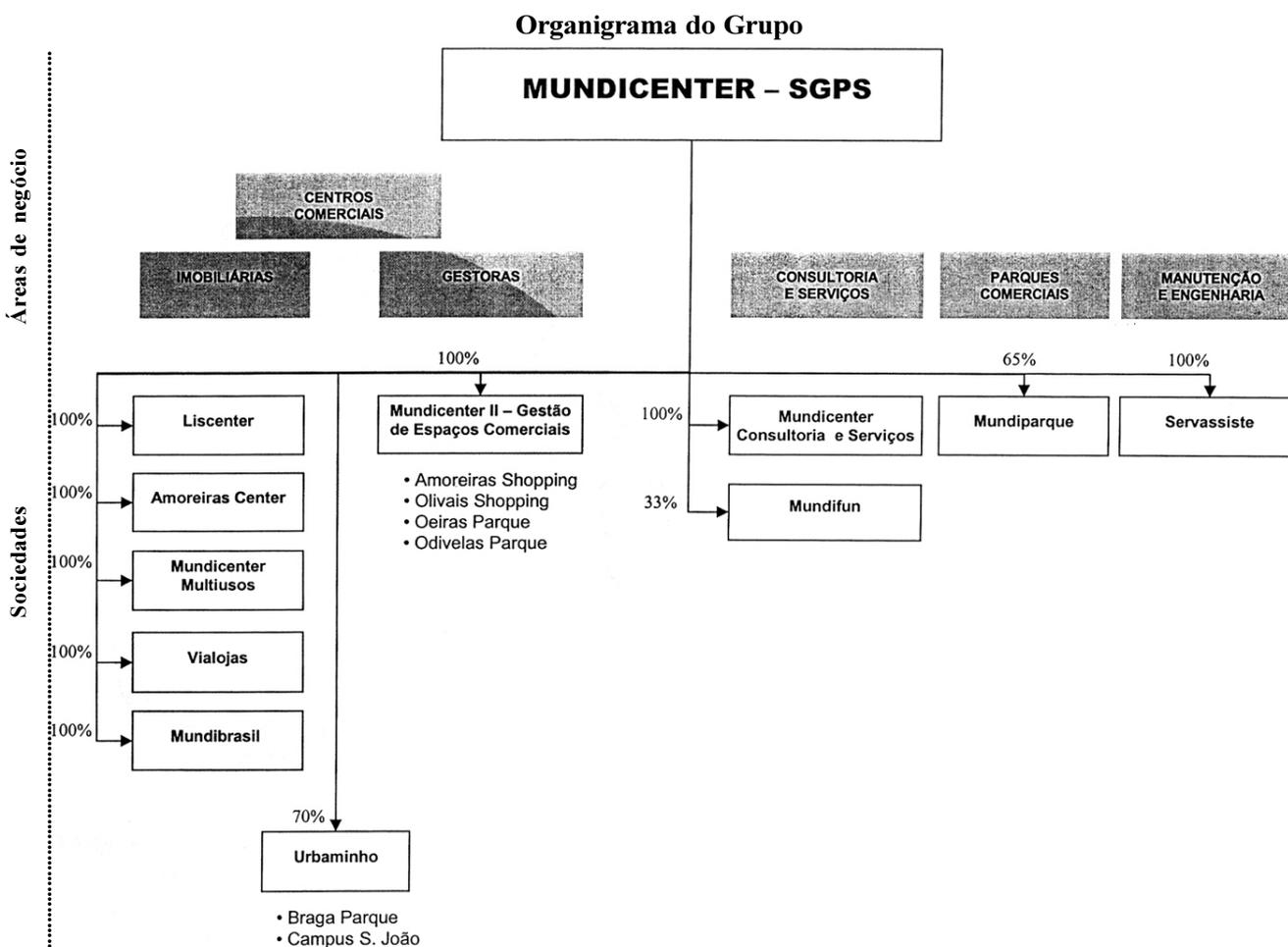
O exercício em análise ficou marcado por uma alteração na composição do Grupo, sem que tivesse havido qualquer mudança no posicionamento estratégico da Mundicenter — SGPS, S. A.:

Por escritura realizada em 17 de Dezembro de 2004 a sociedade Mundibrasil — Sociedade Imobiliária, S. A., pessoa colectiva n.º 504144057, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 7115 e com o capital social de 50 000 euros, e a Vilaoeiras — Sociedade Imobiliária, S. A., pessoa colectiva n.º 503269425, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 5006 e com o capital social de 10 000 000 euros, foram fusionadas, mediante a incorporação na Mundibrasil — Sociedade Imobiliária, S. A., da globalidade do património, direitos e obrigações da Vilaoeiras — Sociedade Imobiliária, S. A., e subsequentemente extinção desta, conforme registo na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa.

Os efeitos da fusão foram reportados a 1 de Janeiro de 2004, tendo o capital social da Mundibrasil sido fixado em 10 050 000 euros.

### 2.3 — Organigrama do Grupo Mundicenter

Após a alteração anteriormente referida, o organigrama apresenta a seguinte configuração.

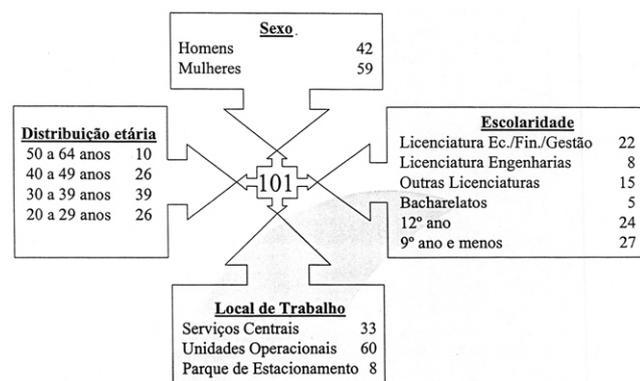


### 2.4 — Recursos humanos

Os efectivos em pessoal das sociedade que integram o Grupo Mundicenter em 31 de Dezembro de 2004, totalizam 182 elementos e têm a seguinte repartição:

Serviços centrais e gestão de centros comerciais — 101;  
 Serviços de engenharia e manutenção — 81.

## Quadro de pessoal (excluindo Servassiste)



## 3 — Investimentos do Grupo Mundicenter

3.1 — Em 2004 continuaram-se os projectos de expansão que já vinham do exercício anterior, sendo de destacar:

Proseguiu-se a realização dos investimentos de substituição e ou manutenção das unidades já em exploração;

Conclusão e inauguração, em Março de 2004, a Galeria Campus São João.

Trata-se da única estrutura comercial do país que oferece uma ligação directa a um Hospital-Universidade, neste caso, o de São João no Porto. Apostando numa oferta diversificada e, ao mesmo tempo, adaptada às necessidades de públicos distintos, a Galeria Campus São João é um espaço comercial de conveniência, com uma forte componente de serviços e uma ampla praça de alimentação. A Galeria obedece aos mais avançados padrões de concepção e garante a maior comodidade a quem diariamente se movimenta na zona.

3.2 — Os projectos que constituem o actual plano de investimento são os seguintes:

Oeiras Parque — 2.ª fase — aumento do Oeiras Parque;

Torres Vedras — este projecto está em fase de licenciamento e o seu formato consiste num centro comercial convencional.

Cascais Leisure Parque — projecto Mundiparque.

3.3 — Valores assumidos com os investimentos:

Do total investido no período, destacam-se os seguintes projectos:

	(Em milhares de euros)	
	2004	Acumulado até 31 de Dezembro de 2004
Ed. Amoreiras Square .....	405	44 746
Odivelas Parque .....	585	70 569

	(Em milhares de euros)						
Activo	1999	2000	2001	2002	2003	2004	
Imobilizado líquido .....	100	9 756	9 083	8 397	7 687	7 029	
Investimentos financeiros .....	72 091	135 578	114 260	149 430	152 330	177 391	
Disponível + realizável .....	41 430	30 272	60 245	54 769	75 502	39 804	
Acréscimos e diferimentos .....	95	30	100	235	583	433	
Capital + reservas + resultado .....	88 362	110 813	114 055	121 271	127 016	131 532	
Exigível médio e longo prazos — financeiro .....	24 940	61 053	63 657	79 657	71 444	90 653	
Exigível curto prazo .....	140	2 823	5 232	10 946	36 774	1 789	
Acréscimos e diferimentos .....	279	948	738	959	869	682	

## 4.3 — Situação financeira

Conforme decorre essencialmente da leitura das contas consolidadas, a baixa execução do plano de investimentos, já atrás mencionado, permitiu ao Grupo diminuir em cerca de 35 milhões de euros, a dívida financeira às instituições financeiras, cabendo à sociedade gestora de participações sociais cerca de 40% daquela redução.

(Em milhares de euros)

	2004	Acumulado até 31 de Dezembro de 2004
Projecto Mundiparque .....	—	14 996
Campus São João .....	1 544	5 318
Oeiras Parque — 2.ª fase .....	16	2 638
Torres Vedras .....	452	529
Campo de Ourique .....	676	676

O investimento do período em análise ascendeu a 3 678 000 euros (sem considerar o IVA), no que respeita aos novos projectos.

Nos projectos já em exploração o investimento ascendeu a 3 254 000 euros, pelo que o investimento global ascendeu a 6 932 000 euros (sem IVA).

## 3.4 — Investimento previsto e respectivo financiamento:

Do orçamento de investimentos do Grupo Mundicenter, projectados para o exercício de 2005, merecem destaque os investimentos seguintes:

Em novos empreendimentos: 16 075 000 euros;

Em investimentos em empreendimentos em exploração para a renovação de estruturas já existentes: 1 841 000 euros.

O financiamento destes investimentos será assegurado pela utilização de fundos gerados internamente e pela utilização de linhas de crédito já negociadas.

## 4 — Resultados e evolução económica e financeira

## 4.1 — Capacidade de gerar fundos/resultado do exercício

Manteve-se a boa capacidade de geração de fundos e é seguro afirmar que os fluxos previsionais da Mundicenter — SGPS, S. A., permitirão para além da participação no financiamento dos investimentos atrás referidos o reembolso e ou amortização dos empréstimos contraídos para todas as empresas do Grupo Mundicenter.

O resultado líquido do exercício, que ascende a 7 733 109,02 euros, traduz um ligeiro decréscimo em relação ao exercício de 2003, que se situou em 8 405 289 euros. Salienta-se, todavia, que o autofinanciamento gerado e os recursos disponíveis em 2004 são ligeiramente superiores aos do exercício anterior.

## 4.2 — Situação patrimonial

Se a proposta de aplicação de resultados for aprovada pela assembleia geral, o capital próprio da sociedade fixar-se-á em 128 752 285 euros, cobrindo 57% do activo líquido.

A sociedade continua a apresentar uma boa saúde financeira, que é reflectida na apreciação feita pela Companhia Portuguesa de Rating para o relatório de *follow up* da emissão do empréstimo obrigacionista e do papel comercial.

Comparando os grandes grupos do balanço nos últimos seis anos, temos:

(Em milhares de euros)

## 5 — Proposta de aplicação de resultados

A conta de resultados, elaborada tendo em consideração a metodologia estabelecida pela directriz contabilística n.º 9, apresenta um resultado líquido do exercício de 7 733 109,02 euros, para o qual propõe a seguinte distribuição:

- a) 387 000 euros para reserva legal, satisfazendo o mínimo legal de 5% sobre resultado líquido;
- b) 4 000 000 euros para reservas livres;
- c) 2 918 546 euros para dividendos correspondente a 0,21 euros por cada acção emitida, com exclusão das acções detidas pela sociedade;
- d) A parte remanescente, 427 563,02 euros, para resultados transitados.

## 6 — Governo da sociedade

Em complemento ao já explicitado e assentando na convicção de que as recomendações da CMVM sobre o governo das sociedades cotadas não procuram impor modelos rígidos e uniformes, passamos a facultar a seguinte informação adicional:

- a) A repartição de competências entre os vários órgãos e departamentos manteve-se idêntica à de exercícios anteriores. As linhas estratégicas do Grupo Mundicenter são definidas pelo conselho de administração/comissão executiva e periodicamente são validadas pela assembleia geral;
- b) O conselho de administração mantém a mesma estrutura e atendendo à conjugação do seu funcionamento, dos cargos desempenhados noutras sociedades e à actividade específica da empresa estamos certos que está garantida a transparência da gestão da Mundicenter;
- c) A política da distribuição de dividendos, em prática nos últimos exercícios, manteve-se no essencial, passando todavia os dividendos para 0,21 euros/acção;
- d) A Mundicenter — SGPS, S. A., não tem acordos parassociais que denotem alcance organizativo. Nunca existiu qualquer sindicato de voto ou acordo de defesa contra ofertas públicas de aquisição.

## 7 — Referências e agradecimentos

O nosso trabalho teria sido muito mais difícil, se não tivéssemos podido contar com a colaboração e a boa vontade de muitas entidades e pessoas que, ao mais diversos níveis e das mais diferentes maneiras, nos ajudaram no desenvolvimento das nossas tarefas.

A todos agradecemos e esperamos continuar a merecer a confiança e o apoio que não nos foi rejeitado.

Permitam-nos que explicitemos alguns dos agradecimentos que queremos deixar referidos:

À presidência, vereação e serviços das câmaras municipais de Lisboa, Oeiras, Cascais, Braga, Odiveelas e Porto;

A Carrefour (Portugal), S. A. e Jerónimo Martins — SGPS, S. A.;  
Aos comerciantes que têm manifestado a sua confiança nos nossos empreendimentos;

As instituições de crédito que conosco têm colaborado;

As sociedades e empresários com que estamos associados nos diversos empreendimentos;

Aos meios de comunicação social;

Ao presidente da mesa da assembleia geral;

Ao revisor oficial de contas;

Aos auditores externos;

Aos trabalhadores e colaboradores da empresa e das suas participadas;

Aos nossos accionistas.

Lisboa, 16 de Fevereiro de 2005. — O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal.

## Anexo ao relatório de gestão

## Informação a que se refere o artigo 447.º do Código das Sociedades Comerciais

Posição accionista e obrigacionista dos membros do conselho de administração e do conselho fiscal:

Nomes	Acções detidas	
	2004	2003
<b>I — Conselho de administração:</b>		
Eng. Nuno Miguel Pereira de Sousa .....	—	—
Eng. Vitor Manuel da Silva Ribeiro .....	—	—
Dr. José Manuel Esteves dos Santos (a) .....	—	—
Dr. Fernando José Silva Muñoz de Oliveira .....	—	—
Eng. Manuel João Alves Ribeiro .....	—	—
Dr. José Fernandes Malta .....	—	—
Comendador João Francisco Justino .....	642 751	642 751
<b>II — Fiscal único:</b>		
Dr. Fernando Vassalo Namorado Rosa .....	—	—
O. Lima, N. Silva, F. Colaço, A. Coelho e L. Rosa — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, L. <sup>da</sup> .....	—	—

(a) Este vogal do conselho de administração é administrador da Sotécnica — Sociedade Electrotécnica, S. A., que detinha 472 950 acções em 31 de Dezembro de 2004 [artigo 447.º, n.º 2, alínea d), do Código das Sociedades Comerciais].

## Informação a que se refere o artigo 448.º do Código das Sociedades Comerciais e alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º do regulamento n.º 11/2000 — CMVM

Accionista	Número de acções	Porcentagem de capital	Votos	
			Número	Porcentagem
Grupo Alves Ribeiro .....	12 222 880	85,77	122 228	87,55
Alves Ribeiro, S. A. ....	5 530 737	38,81	55 307	39,62
Alves Ribeiro — Consultoria e Gestão, S. A. ....	5 580 928	39,16	55 809	39,97
Alrisa — Sociedade Imobiliário, S. A. ....	251 262	1,76	2 512	1,80
Centro Comercial de Alvalade .....	508 521	3,57	5 085	3,64
Movinerte — Materiais de Construção, L. <sup>da</sup> .....	351 432	2,47	3 514	2,52
Comendador João Francisco Justino .....	642 751	4,51	6 428	4,60
Sotécnica, S. A. ....	472 950	3,32	4 729	3,39
Aurora Gomes Esteves dos Santos .....	444 806	3,12	4 448	3,18

Accionista	Número de acções	Porcentagem de capital	Votos	
			Número	Porcentagem
Acções próprias .....	352 162	2,47	—	—
Mundicenter — SGPS, S. A. ....	351 376	2,47	—	—
Grupo Mundicenter .....	786	—	—	—

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal.

### Balanço em 31 de Dezembro de 2004

#### ACTIVO

	2004			2003
	Activo bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido	Activo líquido
				—
(Em euros)				
<b>Imobilizado:</b>				
<b>Imobilizações incorpóreas:</b>				
Despesas de instalação .....	—	—	—	—
Despesas de investigação e desenvolvimento .....	—	—	—	—
Propriedade industrial e outros direitos .....	—	—	—	—
Trespases .....	10 380 461	3 460 153	6 920 308	7 612 346
Imobilizações em curso .....	—	—	—	—
Adiantamentos por conta de imobilizações incorpóreas .....	—	—	—	—
	<u>10 380 461</u>	<u>3 460 153</u>	<u>6 920 308</u>	<u>7 612 346</u>
<b>Imobilizações corpóreas:</b>				
Terrenos e recursos naturais .....	—	—	—	—
Edifícios e outras construções .....	—	—	—	—
Equipamentos básicos .....	—	—	—	—
Equipamentos de transporte .....	246 973	144 256	102 717	64 608
Ferramentas e utensílios .....	—	—	—	—
Equipamento administrativo .....	107 415	101 516	5 900	10 367
Taras e vasilhame .....	—	—	—	—
Outras imobilizações corpóreas .....	538	538	—	—
Imobilizações em curso .....	—	—	—	—
Adiantamentos por conta de imobilizações corpóreas .....	—	—	—	—
	<u>354 926</u>	<u>246 309</u>	<u>108 617</u>	<u>74 975</u>
<b>Investimentos financeiros:</b>				
Partes de capital em empresas do grupo .....	76 157 935	—	76 157 935	74 045 392
Empréstimos a empresas do Grupo .....	101 092 814	—	101 092 814	78 145 419
Partes de capital em empresas associadas .....	—	—	—	—
Empréstimos a empresas associadas .....	—	—	—	—
Títulos e outra aplicações financeiras .....	139 846	—	139 846	139 845
Outros empréstimos concedidos .....	—	—	—	—
Imobilizações em curso .....	—	—	—	—
Adiantamentos por conta de investimentos financeiros .....	—	—	—	—
	<u>177 390 594</u>	<u>—</u>	<u>177 390 594</u>	<u>152 330 656</u>
<b>Circulante:</b>				
<b>Existências:</b>				
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo .....	—	—	—	—
Produtos e trabalhos em curso .....	—	—	—	—
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos .....	—	—	—	—
Produtos acabados e intermédios .....	—	—	—	—
Mercadorias .....	—	—	—	—
Adiantamentos por conta de compras .....	—	—	—	—
<b>Dívidas de terceiros — curto prazo:</b>				
Cientes, c/c .....	113 434	—	113 434	—
Cientes — títulos a receber .....	—	—	—	—
Cientes de cobrança duvidosa .....	—	—	—	—
Empresas do grupo .....	14 790 156	—	14 790 156	40 416 777
Empresas participadas e participantes .....	75 000	—	75 000	75 000

	2004		2003
	Activo bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido
Outros accionistas .....	—	—	—
Adiantamentos a fornecedores .....	—	—	—
Adiantamentos a fornecedores de imobilizado .....	—	—	—
Estado e outros entes públicos .....	569 083	—	838 154
Outros devedores .....	22 330 428	—	22 444 690
Subscritores de capital .....	—	—	—
	<u>37 878 101</u>	<u>—</u>	<u>63 774 621</u>
Títulos negociáveis:			
Outras aplicações de tesouraria .....	—	—	—
Depósitos bancários e caixa:			
Depósitos bancários .....	1 923 562	—	11 714 356
Caixa .....	2 000	—	13 303
	<u>1 925 562</u>	<u>—</u>	<u>11 727 659</u>
Acréscimos e diferimentos:			
Acréscimos de proveitos .....	3 675	—	12 786
Custos diferidos .....	429 519	—	570 375
Activos por impostos diferidos .....	—	—	—
	<u>433 194</u>	<u>—</u>	<u>583 161</u>
<i>Total de amortizações</i> .....		<u>3 706 462</u>	
<i>Total de provisões</i> .....		<u>—</u>	
<i>Total do activo</i> .....	<u>228 362 838</u>	<u>3 706 462</u>	<u>236 103 418</u>

## CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO

	2004	2003
Capital próprio:		
Capital .....	71 250 000	71 250 000
Acções próprias:		
Valor nominal .....	(1 758 155)	(1 755 005)
Descontos e prémios .....	(994 327)	(992 415)
Prestações suplementares .....	—	—
Prémios de emissão de acções .....	—	—
Diferenças de consolidação .....	—	—
Ajustamentos de partes de capital em filiais e associadas .....	30 365 319	28 243 238
Reservas de reavaliação .....	1 322	1 322
Reservas:		
Reservas legais .....	4 454 499	4 014 499
Reservas estatutárias .....	—	—
Reservas contratuais .....	—	—
Outras reservas .....	16 696 484	14 696 484
Resultados transitados .....	3 783 602	3 153 070
Resultado do exercício .....	7 733 109	8 405 289
Dividendos antecipados .....	—	—
<i>Total do capital próprio</i> .....	<u>131 531 853</u>	<u>127 016 482</u>
Interesses minoritários .....	—	—
Passivo:		
Dívidas a terceiros — médio e longo prazos:		
Empréstimos por obrigações:		
Não convertíveis .....	—	—
Empréstimos por títulos de participação .....	67 000 000	—
Dividas a instituições de crédito .....	23 652 970	71 444 004
Fornecedores de imobilizado, c/c .....	—	—
	<u>90 652 970</u>	<u>71 444 004</u>

	2004	2003
Dívidas a terceiros — curto prazo:		
Empréstimos por obrigações:		
Não convertíveis .....	—	24 950 000
Empréstimos por títulos de participação .....	—	—
Dívidas a instituições de crédito .....	—	6 865 250
Adiantamentos por conta de vendas .....	—	—
Fornecedores, c/c .....	17 636	5 677
Fornecedores — facturação em recepção e conferência .....	—	—
Fornecedores — títulos a pagar .....	—	—
Fornecedores imobilizado — títulos a pagar .....	—	—
Empresas do grupo .....	1 544 348	4 768 280
Empresas participadas e participantes .....	—	—
Accionistas .....	8 976	8 449
Adiantamentos de clientes .....	—	—
Outros empréstimos obtidos .....	—	—
Fornecedores de imobilizado, c/c .....	—	—
Estado e outros entes públicos .....	218 375	176 497
Outros credores .....	161	173
	<u>1 789 496</u>	<u>36 774 326</u>
Acréscimos e diferimentos:		
Acréscimos de custos .....	682 057	868 606
Proveitos diferidos .....	—	—
Passivos por impostos diferidos .....	—	—
	<u>682 057</u>	<u>868 606</u>
Total do passivo .....	<u>93 124 523</u>	<u>109 086 936</u>
Total do capital próprio, interesses minoritários e do passivo .....	<u>224 656 376</u>	<u>236 103 418</u>

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal. — O Técnico de Contas, *José Manuel Ferreira Rosa Fernandes*.

### Demonstração dos resultados por naturezas em 31 de Dezembro de 2004

#### CUSTOS E PERDAS

(Em euros)

	2004	2003
Custos das mercadorias vendidas e matérias consumidas:		
Mercadorias .....	—	—
Matérias .....	—	—
Fornecimentos e serviços externos .....	426 824	347 266
Custos com o pessoal:		
Remunerações .....	2 550 790	2 319 961
Encargos sociais:		
Pensões .....	220 807	191 007
Outros .....	<u>580 622</u>	<u>496 816</u>
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo .....	745 854	748 736
Provisões .....	—	748 736
Impostos .....	2 858	2 520
Outros custos e perdas operacionais .....	<u>13 099</u>	<u>4 541</u>
(A) .....	4 540 855	4 110 847
Perdas em empresas do grupo e associadas .....	194 930	1 268 444
Amortizações e proveitos de aplicações e investimentos financeiros .....	—	—
Juros e custos similares:		
Outros .....	<u>3 247 363</u>	<u>2 728 936</u>
(C) .....	7 983 148	8 108 227
Custos e perdas extraordinários .....	<u>137 136</u>	<u>131 931</u>
(E) .....	8 120 284	8 240 158
Impostos sobre o rendimento do exercício .....	<u>13 150</u>	<u>3 917</u>
(G) .....	8 133 434	8 244 075
Resultado líquido do exercício .....	<u>7 733 109</u>	<u>8 405 289</u>
	<u>15 866 543</u>	<u>16 649 364</u>

## PROVEITOS E GANHOS

	2004		2003	
Vendas:				
Mercadorias .....	—		—	
Produtos .....	—		—	
Prestação de serviços .....	<u>2 583 888</u>	2 583 888	<u>2 288 827</u>	2 288 827
Varição da produção .....	—		—	
Trabalhos para o próprio Grupo .....	—		—	
Proveitos suplementares .....	—		—	
Subsídios à exploração .....	—		—	
Outros proveitos e ganhos operacionais .....	—	—	—	—
(B) .....		2 583 888		2 288 827
Ganhos em empresas do Grupo e associadas .....	10 676 396		11 134 711	
Rendimentos de participações de capital .....	5 250		5 250	
Rendimento de títulos negociáveis e outras aplicações financeiras:				
Outros .....	—		—	
Outros juros e proveitos similares:				
Outros .....	<u>1 649 240</u>	12 330 886	<u>1 431 100</u>	12 571 061
(D) .....		14 914 774		14 859 888
Proveitos e ganhos extraordinários .....		<u>951 769</u>		<u>1 789 476</u>
(F) .....		15 866 543		16 649 364
Resumo:				
Resultados operacionais (B)–(A) = .....		(1 956 967)		(1 822 020)
Resultados financeiros (D–B)–(C–A) = .....		8 888 594		8 573 681
Resultados correntes (D)–(C) = .....		6 931 626		6 751 661
Resultados antes de impostos (F)–(E) = .....		7 746 259		8 409 206
Resultado líquido do exercício (F)–(G) = .....		7 733 109		8 405 289

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal. — O Técnico de Contas, *José Manuel Ferreira Rosa Fernandes*.

## Demonstração dos resultados por funções em 31 de Dezembro de 2004

(Em euros)

	2004	2003
Vendas e prestações de serviços .....	3 832 134	2 288 827
Custo das vendas e prestações de serviços .....	(3 382 695)	(1 673 811)
Resultados brutos .....	449 439	615 016
Outros proveitos e ganhos operacionais .....	—	—
Custos de distribuição .....	—	—
Custos administrativos .....	(317 558)	(1 765 809)
Outros custos e perdas operacionais .....	(895 446)	(939 805)
Resultados operacionais .....	(763 565)	(2 090 598)
Custo líquido de financiamento .....	(2 185 124)	(1 136 402)
Ganhos e perdas em filiais e associadas .....	10 486 717	9 871 517
Ganhos e perdas em outros investimentos .....	(692 037)	—
Resultados não usuais ou não frequentes .....	900 269	1 764 689
Resultados correntes .....	7 746 259	8 409 206
Impostos sobre os resultados correntes .....	(13 150)	(3 917)
Resultados correntes após impostos .....	7 733 109	8 405 289
Resultados extraordinários .....	—	—
Impostos sobre os resultados extraordinários .....	—	—
Interesses minoritários .....	—	—
Resultados líquidos após interesses minoritários .....	7 733 109	8 405 289
Número de acções .....	13 898 624	13 898 999
Resultados líquidos por acção .....	0,56	0,60

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal. — O Técnico de Contas, *José Manuel Ferreira Rosa Fernandes*.

## Inventário das participações financeiras em 31 de Dezembro de 2004

(Em euros)

Designação	Quan- tidade	Valor nominal	Percen- tagem de parti- cipação directa	Valor médio de aqui- sição	Valor de balanço		Valor total de aquisição
					Unitário	Total	
Amoreiras Center — Sociedade Imobiliária, S. A. (A) .....	1 498 684	5,00	100,0	4,99	13,81	20 695 441	7 472 697
Mundicenter II — Gestão Espaços Comerciais, S. A. ....	870 000	5,00	100,0	3,00	5,96	5 186 062	2 608 560
Mundicenter — Espaços Comerciais Multiusos, S. A. ....	1 423 975	5,00	81,4	3,60	4,28	6 097 668	6 306 004
Mundibrasil — Sociedade Imobiliária, S. A. (B) .....	1 306 500	5,00	65,0	3,08	21,76	28 429 999	6 187 772
Liscenter — Centros Comerciais de Lisboa, S. A. (A) ...	1 000 000	5,00	100,0	13,87	1,76	1 755 089	13 865 803
Urbaminho — Urbanização do Minho, S. A. ....	1 050 000	5,00	70,0	5,13	7,86	8 248 845	7 701 922
Mundiparque — Parques Comerciais e de Lazer, S. A. ....	975 000	4,99	65,0	3,24	4,97	4 841 407	4 863 280
Ambelis — Agência para a Modernização de Lisboa, S. A.	400	49,88	—	49,88	49,88	19 952	19 952
Spectacolor Portugal, S. A. ....	10 500	4,99	—	4,99	4,99	52 374	52 374
Clínica Santa Maria de Belém .....	13 504	5,00	—	6,84	5,00	67 520	92 308
Servassiste — Serviços de Assistência e Manutenção, L. <sup>da</sup>	—	—	90,0	—	—	823 302	22 446
Mundicenter — Consultoria e Serviços, S. A. ....	10 000	5,00	100,0	5,00	2,84	28 374	50 000
Vialojas — Sociedade Imobiliária, S. A. ....	10 000	5,00	100,0	5,00	5,17	51 747	50 000
Omastar — SGPS, L. <sup>da</sup> .....	—	—	—	—	—	—	5 000
Mundifun — Centros de Recreio, L. <sup>da</sup> .....	—	—	33,3	—	—	—	125 000
<i>Total das participações financeiras .....</i>						76 297 780	49 423 118

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal. — O Técnico de Contas, *José Manuel Ferreira Rosa Fernandes*.

## Anexo ao balanço e à demonstração dos resultados em 31 de Dezembro de 2004

Este anexo foi elaborado de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 410/89, tendo sido omitidas as notas não aplicáveis ou se a sua apresentação não for relevante para a leitura das demonstrações financeiras.

3 — Critérios valorimétricos utilizados relativamente às várias rubricas do balanço e da demonstração dos resultados, bem como métodos de cálculo respeitantes aos ajustamentos de valor, designadamente amortizações e provisões.

As demonstrações financeiras foram preparadas de harmonia com os princípios contabilísticos definidos no Plano Oficial de Contabilidade. Assim, foram preparadas segundo a convenção dos custos históricos (modificada pela reavaliação das imobilizações) e na base da continuidade das operações, em conformidade com os princípios contabilísticos de prudência, especialização dos exercícios, consistência, substância sobre a forma e materialidade.

Os investimentos financeiros nas empresas do grupo e associadas, foram contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial, em obediência à directriz contabilística n.º 9, e os restantes investimentos foram mantidos pelo preço de custo.

A diferença apurada na data da aquisição entre a proporção dos capitais próprios e o valor da compra da Liscenter foi reconhecida como *goodwill*, nas imobilizações incorpóreas, estando a ser amortizada no período previsto de retorno do investimento.

O imobilizado corpóreo está contabilizado ao custo de aquisição, ajustado pelas reavaliações efectuadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 31/98, e

foi amortizado pelas taxas máximas, constantes do Decreto Regulamentar n.º 2/90, de 12 de Janeiro.

Foram reconhecidos como custos, as responsabilidades com férias vencidas no exercício, a serem processadas no próximo exercício.

7 — Número médio de pessoas ao serviço da empresa, no exercício:

Empregados: 33 (incluindo os elementos dos órgãos sociais).

9 — Justificação da amortização dos trespases para além do período de cinco anos.

No fim do 1.º semestre de 2000 foram adquiridas a Jerónimo Martins as suas participações no capital das sociedades Liscenter e Lisparque, respectivamente proprietária e exploradora do Centro Comercial dos Olivais. A Mundicenter — SGPS, S. A., ficou então a deter a totalidade do capital daquelas sociedades.

A diferença entre o preço pago e as percentagens das participações adquiridas nos capitais próprios deu origem a um *goodwill* contabilizado como trespasse.

Atendendo à natureza do investimento considerou-se um período de retorno de 20 anos e uma vez que já tinham decorrido cinco anos de exploração, aquele trespasse está a ser, desde então, amortizado numa base de 15 anos.

10 — Movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado constantes do balanço e amortizações e provisões:

Activo bruto:

(Em euros)

Descrição	Saldo inicial em 31 de Dezembro de 2003	Reavaliação	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final em 31 de Dezembro de 2004
<b>Imobilizações incorpóreas:</b>						
Despesas de instalação .....	—	—	—	—	—	—
Despesas de investigação e desenvolvimento .....	—	—	—	—	—	—
Propriedade industrial e outros direitos .....	—	—	—	—	—	—
Trespases de imobilizações em curso .....	10 380 461	—	—	—	—	10 380 461
<i>Total .....</i>	10 380 461	—	—	—	—	10 380 461
<b>Imobilizações corpóreas:</b>						
Terrenos e recursos naturais .....	—	—	—	—	—	—
Edifícios e outras construções .....	—	—	—	—	—	—
Equipamentos básicos .....	—	—	—	—	—	—
Equipamentos de transporte .....	214 228	—	87 458	(54 713)	—	246 973

(Em euros)

Descrição	Saldo inicial em 31 de Dezembro de 2003	Reavaliação	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final em 31 de Dezembro de 2004
Ferramentas e utensílios .....	—	—	—	—	—	—
Equipamentos administrativos .....	107 415	—	—	—	—	107 415
Outras imobilizações corpóreas .....	538	—	—	—	—	538
Imobilizações em curso .....	—	—	—	—	—	—
Adiantamentos por conta de imobilizações corpóreas ....	—	—	—	—	—	—
<b>Total .....</b>	<b>322 181</b>	<b>—</b>	<b>87 458</b>	<b>(54 713)</b>	<b>—</b>	<b>354 926</b>
<b>Investimentos financeiros:</b>						
Partes capital empresas grupo (b) .....	74 045 392	—	12 139 069	—	(10 026 526)	76 1578 935
Empréstimos a empresas grupo (a) .....	78 145 419	—	33 073 102	—	(10 125 707)	101 092 814
Partes de capital em empresas associadas .....	—	—	—	—	—	—
Empréstimos a empresas associadas .....	—	—	—	—	—	—
Títulos e outras aplicações financeiras .....	139 846	—	—	—	—	139 846
Outros empréstimos concedidos .....	—	—	—	—	—	—
Adiantamentos por conta de investimentos financeiros	—	—	—	—	—	—
<b>Total .....</b>	<b>152 330 657</b>	<b>—</b>	<b>45 212 171</b>	<b>—</b>	<b>(20 152 233)</b>	<b>177 390 595</b>

(a) Os empréstimos a empresas do grupo, no montante de 101 092 814 euros, encontram-se contabilizados nas empresas devedoras como prestações acessórias de capital. Nas transferências e abates de empréstimos a empresas do grupo encontram-se registados reembolsos no montante de 10 020 000 euros.

(b) A participação de capital na Amoreiras Center foi ajustada extraordinariamente, a débito, no montante de 353 848 euros, referente à percentagem do terreno do Amoreiras Square que foi alienado por se encontrar afecto à habitação. Esta regularização respeita ao ajustamento efectuado em 2001, resultante da sobrevalorização do respectivo terreno.

## Amortizações acumuladas:

(Em euros)

Descrição	Saldo inicial em 31 de Dezembro de 2003	Reavaliação	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final em 31 de Dezembro de 2004
<b>Imobilizações incorpóreas:</b>						
Despesas de instalação .....	—	—	—	—	—	—
Despesas de investigação e desenvolvimento .....	—	—	—	—	—	—
Propriedade industrial e outros direitos .....	—	—	—	—	—	—
Trespases .....	2 768 115	—	692 038	—	—	3 460 153
<b>Total .....</b>	<b>2 768 115</b>	<b>—</b>	<b>692 038</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>3 460 153</b>
<b>Imobilizações corpóreas:</b>						
Edifícios e outras construções .....	—	—	—	—	—	—
Equipamentos básicos .....	—	—	—	—	—	—
Equipamentos de transporte .....	149 620	—	49 349	(54 713)	—	144 256
Ferramentas e utensílios .....	—	—	—	—	—	—
Equipamentos administrativos .....	97 048	—	4 467	—	—	101 515
Outras imobilizações corpóreas .....	538	—	—	—	—	538
<b>Total .....</b>	<b>247 206</b>	<b>—</b>	<b>53 816</b>	<b>(54 713)</b>	<b>—</b>	<b>246 309</b>

## 13 — Quadro discriminativo das reavaliações:

(Em euros)

Rubricas	Custos históricos (a)	Reavaliações (b)	Valores contabilísticos reavaliados (a)
<b>Imobilizações corpóreas:</b>			
Terrenos e recursos naturais .....	—	—	—
Edifícios e outras construções .....	—	—	—
Equipamento básico .....	—	—	—
Equipamento de transporte .....	102 717	—	102 717
Ferramentas e utensílios .....	—	—	—
Equipamento administrativo .....	5 848	52	5 900
Outras imobilizações corpóreas .....	—	—	—
<b>Total .....</b>	<b>108 565</b>	<b>52</b>	<b>108 617</b>

(a) Líquidos de amortizações.

(b) Engloba as sucessivas reavaliações.

14 — Com relação às imobilizações corpóreas e em curso:

a) Valor global, para cada uma das contas de imobilizações corpóreas e em curso, de:

Imobilizações afectas a cada uma das actividades da empresa:

Todas as imobilizações se encontram afectas à única actividade da empresa.

16 — Firma e sede das empresas do grupo e das empresas associadas, com indicação da fracção de capital detida, bem como dos capitais próprios e do resultado do último exercício em cada uma dessas empresas, com menção desse exercício.

Em 31 de Dezembro de 2004, as participações detidas pela Mundicenter — SGPS, directa e indirectamente, que são objecto de contabilização pelo método de equivalência patrimonial, são:

(Porcentagem do capital social)

Empresas	Detidas por				Participação Mundicenter — SGPS		
	Amor. Center	Mundi-center II Gestão	Mundi-center — SGPS	Omastar	Directa	Indirecta	Total
Amoreiras Center .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0
Mundicenter II Gestão .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0
Liscenter .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0
Urbaminho .....	—	—	70,0	—	70,0	—	70,0
MundiBrasil .....	—	—	65,0	35,0	65,0	35,0	100,0
Omastar .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0
Mundiparque .....	—	—	65,0	—	65,0	—	65,0
Multiusos .....	18,6	—	81,4	—	81,4	18,6	100,0
Servassiste .....	—	10,0	90,0	—	90,0	10,0	100,0
Consultoria e Serviços .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0
Mundifun .....	—	—	33,3	—	33,3	—	33,3
Vialojas .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0

Empresas do Grupo:

(Elementos referentes a 31 de Dezembro de 2004):

Amoreiras Center — Sociedade Imobiliária, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa:

Participação directa: 99,9%.

Capitais próprios: 43 755 494,02 euros.

Resultados líquidos: 3 623 447,23 euros.

Observação: esta sociedade participa no capital da Mundicenter Multiusos, tendo os seus resultados líquidos sido influenciados negativamente em 43 263,47 euros, resultante da utilização do método da equivalência patrimonial.

Mundicenter II — Gestão de Espaços Comerciais, S. A., Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa:

Participação directa: 100%.

Capitais próprios: 6 433 057,21 euros.

Resultados líquidos: 791 666,06 euros.

Mundicenter Consultoria e Serviços, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa:

Participação directa: 100%.

Capitais próprios: 428 374,42 euros.

Resultados líquidos: 33 377,33 euros.

Mundicenter — Espaços Comerciais Multiusos, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa:

Participação directa: 81,37%.

Capitais próprios: 42 939 031,96 euros.

Resultados líquidos: (232 224,74) euros.

Servassiste — Serviços de Assistência e Manutenção, L.ª, Av. Eng. Duarte Pacheco, Amoreiras Shopping Center de Lisboa, loja 2037, 1070-103 Lisboa:

Participação directa: 90%.

Capitais próprios: 914 779,72 euros.

Resultados líquidos: 215 570,42 euros.

Liscenter — Centros Comerciais de Lisboa, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa:

Participação directa: 100%.

Capitais próprios: 24 704 519,26 euros.

Resultados líquidos: 236 469,51 euros.

Urbaminho — Urbanizações do Minho, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa:

Participação directa: 70%.

Capitais próprios: 19 219 095,98 euros.

Resultados líquidos: 21 910,85 euros.

Mundiparque — Parques Comerciais e de Lazer, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa:

Participação directa: 65%.

Capitais próprios: 15 083 715,32 euros.

Resultados líquidos: (9181,92) euros.

Omastar — SGPS, L.ª, Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa:

Participação directa: 100%.

Capitais próprios: 21 445 642,53 euros.

Resultados líquidos: 1 459 152,14 euros.

Observação: a Omastar detém 35% do capital da Mundibrasil.

Vialojas — Sociedade Imobiliária, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa:

Participação directa: 100%.

Capitais próprios: 571 747,41 euros.

Resultados líquidos: 1057,63 euros.

Mundibrasil — Sociedade Imobiliária, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa:

Participação directa: 65%.

Capitais próprios: 49 432 227,08 euros.

Resultados líquidos: 5 427 544,98 euros.

Empresas associadas:

(Elementos referentes a 31 de Dezembro de 2004):

Mundifun — Centros de Recreio, L.ª, Avenida da Liberdade, 266, 3.º, 1250-149 Lisboa:

Participação directa: 33,333%.

Observação: esta empresa apresenta capitais próprios negativos, tendo os seus resultados líquidos sido reconhecidos na contabilidade da Mundicenter — SGPS, apenas até à concorrência do valor da sua participação.

28 — Discriminação da dívidas incluídas na conta de Estado e outros entes públicos, em situação de mora:

Não há casos em situação de mora (incluindo segurança social).

32 — Descrição das responsabilidades da empresa por garantias prestadas, desdobrando-as de acordo com a natureza destas e mencionando expressamente as garantias reais. Devem ser mencionadas separadamente as situações descritas que digam respeito a empresas interligadas:

a) Livrança a favor da Caixa Económica Montepio Geral, no valor de 1 000 000 de euros para garantia de empréstimo em conta corrente. Contrato assinado em 2005;

b) Aval à livrança de 1 400 000 euros subscrita pela empresa do grupo Mundicenter II — Gestão de Espaços Comerciais, S. A., para garantia de utilização de descoberto bancário, na Caixa Económica Montepio Geral;

c) Aval à livrança de 8 750 000 euros subscrita pela empresa do Grupo Mundicenter Multiusos, S. A., para garantia do empréstimo obrigacionista, na Caixa Geral de Depósitos. Contrato assinado em 2005;

d) Penhor sobre 749 250 acções do capital da Amoreiras Center, para garantia de financiamento do Banco Totta & Açores nos montantes de 40 000 000 euros;

e) Penhor sobre um milhão de acções da Mundicenter Multiusos, L.ª, para garantia de financiamento do Millenium BCP, no montante de 15 000 000 euros;

f) Penhor sobre 1 050 000 acções da Urbaminho, S. A., para garantia de financiamento do Millenium BCP, no montante de 8 000 000 de euros;

g) A Mundicenter — SGPS, S. A., constituiu-se como fiadora da Mundicenter Espaços Comerciais Multiusos, S. A., pelos financiamentos obtidos junto da CGD, que, em 31 de Dezembro de 2003, totalizavam 15 000 000 de euros. Contrato revogado em Fevereiro de 2005;

h) Garantia bancária do Montepio Geral a favor da Petrogal, no valor de 3.295 euros, para efeitos do cartão Galp Frota;

i) Garantia bancária do Montepio Geral a favor da Norfin, no valor de 16 584 euros, para efeitos de arrendamento do escritório. Esta garantia vai ser devolvida por mudança de instalações em Março de 2005.

36 — Número de acções de cada categoria em que se divide o capital da empresa e seu valor nominal:

O capital social é composto por 14 250 000 acções ordinárias e ao portador, de valor nominal de 5 euros.

37 — Participação no capital subscrito de cada uma das pessoas colectivas que nele detenham, pelo menos, 20%:

	Euros	Porcentagem
Alves Ribeiro — Investimentos Industriais, S. A. ....	5 580 928	39,16
Alves Ribeiro, S. A. ....	5 530 737	38,81
Outras empresas ligadas ao grupo .....	—	—
Alves Ribeiro — Investimentos Industriais, SGPS, S. A. ....	1 111 215	7,80
[Conforme alínea d) do n.º 2, do Código das Sociedades Comerciais] .....	12 222 880	85,77

39 — Indicação das variações das reservas de reavaliação ocorridas no exercício:

Saldo em 31 de Dezembro de 2003: 1322 euros.

Não se verificaram reavaliações desde aquela data.

Saldo em 31 de Dezembro de 2004: 1322 euros.

40 — A explicitação e justificação dos movimentos ocorridos no exercício em cada uma das rubricas de capitais próprios, constantes do balanço, para além das referidas anteriormente:

	(Em euros)				
Descrição	Saldo inicial em 31 de Dezembro de 2003	Transferências para aplicações do resultado de 2003	Aumentos	Diminuições e transferências	Saldo final em 31 de Dezembro de 2004
Capital .....	71 250 000	—	—	—	71 250 000
Acções próprias:					
Valor nominal (a) .....	(1 755 005)	—	(1 875)	—	(1 756 880)
Descontos e prémios .....	(992 415)	—	(3 187)	—	(995 602)
Prémio emissão de acções .....	—	—	—	—	—
Ajustamentos de participações de capitais filiais e associadas (b) .....	28 243 238	—	—	2 122 081	30 365 319
Reserva reavaliação .....	1 322	—	—	—	1 322
Reservas legais .....	4 014 499	440 000	—	—	4 454 499
Outras reservas .....	14 696 484	2 000 000	—	—	16 696 484
Resultados transitados (c) .....	3 153 070	3 185 489	—	(2 554 957)	3 783 602
Resultado líquido do exercício .....	8 405 289	(8 405 289)	7 733 109	—	7 733 109
Dividendos distribuídos .....	—	2 779 800	—	—	—
<b>Total .....</b>	<b>127 016 482</b>	<b>—</b>	<b>7 728 047</b>	<b>(432 876)</b>	<b>131 531 853</b>

Observações:

a) Acções próprias: aquisição de 375 acções da Mundicenter — SGPS.

b) Ajustamentos de participação de capital:

	Saldo inicial	Saldo final
Ajustamento de transição .....	662 632	662 632
Lucros não distribuídos .....	15 334 679	17 456 760
Outras variações .....	12 245 927	12 245 927
	28 243 238	30 365 319

c) Ajustamento de 431 709 euros referente a erro de estimativa material no IRC de 2003.

43 — Remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais que estejam relacionadas com o exercício das respectivas funções:

Conselho de administração: 595 141 euros.  
Conselho fiscal: 17 762 euros (conselho fiscal).

44 — Repartição do valor líquido das vendas e das prestações de serviços, apurado nas contas «71 — Vendas» e «72 — Prestações de servi-

ços», por actividades e por mercados (interno e externo), na medida em que tais actividades e mercados sejam consideravelmente diferentes:

Durante o exercício de 2004, a Mundicenter — SGPS prestou serviços de gestão e cedência de pessoal às empresas do grupo, contabilizadas na conta 72, cujo montante ascendeu a 2 583 888 euros.

45 — Demonstração dos resultados financeiros:

## CUSTOS E PERDAS

	(Em euros)	
	2004	2003
681 — Juros suportados .....	2 495 109	2 567 502
682 — Perdas empresas do grupo associadas .....	194 929	1 268 444
683 — Amortizações de investimentos em imóveis .....	—	—
684 — Provisões para aplicações financeiras .....	—	—
685 — Diferenças de câmbio desfavoráveis .....	—	—
686 — Descontos de pronto pagamento concedidos .....	—	—
687 — Perdas na alienação de aplicações de tesouraria .....	—	—
688 — Outros custos/perdas financeiros .....	752 254	161 434
Resultados financeiros .....	<u>8 888 594</u>	<u>8 573 681</u>
<i>Total</i> .....	<u>12 330 886</u>	<u>12 571 061</u>

## GANHOS E PROVEITOS

	(Em euros)	
	2004	2003
781 — Juros obtidos (a) .....	1 649 240	1 431 100
782 — Ganhos em empresas do Grupo .....	10 676 396	11 134 711
783 — Rendimentos de imóveis .....	—	—
784 — Rendimento de participações de capital .....	5 250	5 250
785 — Diferenças de câmbio favoráveis .....	—	—
786 — Descontos de pronto pagamento obtidos .....	—	—
788 — Outros proveitos e ganhos financeiros .....	—	—
<i>Total</i> .....	<u>12 330 886</u>	<u>12 571 061</u>

(a) A Mundicenter — SGPS, S. A., obteve proveitos no montante de 1 339 255 euros com juros de mora debitados à empresa do grupo, Amoreiras Center. No exercício anterior, o montante dos juros desta natureza ascenderam a 1 335 596 euros.

46 — Demonstração dos resultados extraordinários:

## CUSTOS E PERDAS

	(Em euros)	
	2004	2003
691 — Donativos .....	28 995	12 460
692 — Dívidas incobráveis .....	—	—
693 — Perdas em existências .....	—	—
694 — Perdas em imobilizações .....	—	24 786
695 — Multas e penalidades .....	184	50
696 — Aumentos de amortizações e provisões .....	—	—
697 — Correções referentes a exercícios anteriores .....	107 957	56 533
698 — Outros custos/perdas extraordinários .....	—	38 102
699 — Acertos conversão euro .....	—	—
Resultados extraordinários .....	<u>814 633</u>	<u>1 657 545</u>
<i>Total</i> .....	<u>951 769</u>	<u>1 789 476</u>

## GANHOS E PROVEITOS

	(Em euros)	
	2004	2003
791 — Restituição de impostos .....	—	—
792 — Recuperação de dívidas .....	—	—
793 — Ganhos em existências .....	—	—
794 — Ganhos em imobilizações .....	33 500	11 000
795 — Benefícios de penalidades contratuais .....	—	—
796 — Reduções amortizações e provisões .....	—	—
797 — Correções referentes ao exercício anterior .....	17 811	15 564
798 — Outros proveitos e ganhos extraordinários .....	<u>900 458</u>	<u>1 762 912</u>
<i>Total</i> .....	<u>951 769</u>	<u>1 789 476</u>

48 — Outras informações consideradas relevantes para melhor compreensão da posição financeira e dos resultados:

a) A Mundicenter — SGPS encontra-se incluída no R. E. T. G. S. (Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades) desde 2001, encontrando-se abrangidas todas as participações do grupo, à excepção da Urbaminho e Mundiparque, pelas respectivas participações serem inferiores a 90%;

b) A determinação da matéria colectável deste grupo de sociedades, originou uma redução de IRC no montante de 900 268,72 euros, face aos valores que seriam assumidos caso se tivesse mantido a tributação individual das referidas sociedade;

c) A responsabilidade por impostos diferidos passivos foi estimada em 1 890 407 euros, montante correspondente ao efeito fiscal da quota-parte das amortizações não aceites fiscalmente, emergentes das

reavaliações legais. Deste montante, cerca de 1 789 316 euros pertencem à Amoreiras Center. O remanescente, respeitante a outras empresas do grupo, não foi contabilizado devido à sua relativa imaterialidade;

d) Em 17 de Dezembro de 2004, teve lugar a escritura de fusão, por incorporação, da empresa Vilaoeiras na empresa Mundibrasil, mantendo-se a composição de participação societária da Mundicenter — SGPS (65%) e da Omastar, L.<sup>da</sup> (35%).

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal. — O Técnico de Contas, *José Manuel Ferreira Rosa Fernandes*.

### Demonstração dos fluxos de caixa em 31 de Dezembro de 2004 (método directo)

	(Em euros)	
	2004	2003
Actividades operacionais:		
Recebimentos de clientes .....	4 424 300	2 371 978
Pagamentos a fornecedores .....	540 677	1 057 069
Pagamentos ao pessoal .....	2 933 512	2 697 904
Fluxo gerado pelas operações .....	950 111	(1 382 995)
Pagamento/recebimento de IVA .....	—	(95 476)
Pagamento/recebimento de IRS .....	1 800 810	(273 788)
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional .....	(856 413)	(107 932)
Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias .....	1 894 508	(1 860 191)
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias .....	1	—
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias .....	25 185	—
<i>Fluxos das actividades operacionais (1)</i> .....	<u>1 869 325</u>	<u>(1 860 191)</u>
Actividades de investimento:		
Recebimentos provenientes de:		
Investimentos financeiros .....	—	—
Imobilizações corpóreas .....	—	—
Imobilizações incorpóreas .....	—	—
Subsídios de investimento diversos .....	—	—
Juros e proveitos similares .....	280 108	1 440 805
Rendimentos de parte de capital .....	—	—
Reembolso de empréstimos concedidos .....	41 742 887	5 298 506
Dividendos .....	7 517 090	13 117 769
Outros .....	—	—
	<u>49 540 085</u>	<u>19 857 080</u>
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros .....	3 155	1 589 248
Imobilizações corpóreas .....	—	—
Imobilizações incorpóreas .....	—	—
Outros .....	38 626 355	26 269 532
	<u>38 629 510</u>	<u>27 858 780</u>
<i>Fluxos das actividades de investimento (2)</i> .....	<u>10 910 575</u>	<u>(8 001 700)</u>
Actividade de financiamento:		
Recebimento provenientes de:		
Empréstimos obtidos .....	92 900 637	56 865 589
Aumento de capital .....	—	—
Subsídios de doações .....	—	—
Vendas de acções (quotas) próprias .....	—	—
Cobertura de prejuízos .....	—	—
	<u>92 900 637</u>	<u>56 865 589</u>
Pagamentos respeitantes a:		
Amortizações de empréstimos obtidos .....	107 072 970	37 891 243
Amortização de contratos de locação financeira .....	—	—
Juros e custos similares .....	2 414 374	2 943 197

(Em euros)

	2004	2003
Dividendos .....	2 777 937	2 639 302
Reduções de capital e prestações suplementares .....	—	—
Compra de acções próprias .....	5 069	18 601
Outros .....	4	—
	<u>112 270 354</u>	<u>43 492 343</u>
<i>Fluxos de actividades de financiamento</i> (3) .....	<u>(19 369 717)</u>	<u>13 373 246</u>
Varição de caixa e seus equivalentes (4) = (1 + 2 + 3) .....	(6 589 817)	3 511 355
Caixa e seus equivalentes no início do período .....	6 720 880	3 209 525
Caixa e seus equivalentes no fim do período .....	131 063	6 720 880

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal. — O Técnico de Contas, *José Manuel Ferreira Rosa Fernandes*.

### Anexo à demonstração dos fluxos de caixa em 31 de Dezembro de 2004

Este anexo foi elaborado de acordo com o disposto na directriz contabilística n.º 14/93, tendo sido omitidas as notas não aplicáveis. Salvo indicação em contrário, os valores apresentados estão expressos em euros.

2 — Discriminação dos componentes de caixa e seus equivalentes, reconciliando os montantes evidenciados na demonstração dos fluxos de caixa com as rubricas do balanço:

	(Em euros)	
	2004	2003
Numerário .....	2 000	13 303
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis .....	1 923 562	11 714 356
Equivalentes a caixa:		
Caixa e seus equivalentes .....	1 925 562	11 727 659
Outras disponibilidades .....	—	—
Disponibilidades constantes do balanço	1 925 562	11 727 659

A existência de saldos bancários a descoberto, cujos valores foram contabilizados no passivo, e que demonstram a divergência entre os valores apresentados no balanço e no mapa de demonstração dos fluxos de caixa, são os seguintes:

	2004	2003
Balanço — disponibilidades .....	1 925 562	11 727 659
Descobertos bancários .....	1 794 499	5 006 779
Saldos de fim de período — mapa dos fluxos de caixa .....	131 063	6 720 880

3 — Divulgação de informações respeitantes a actividades financeiras não monetárias, designadamente, as relativas a:

a) Montante dos créditos bancários concedidos e não sacados que possam ser utilizados para futuras actividades operacionais e para satisfazer compromissos financeiros, indicando quaisquer restrições na utilização destas facilidades:

Empréstimo bancário do BCP, no montante de 5 000 000 de euros, cuja utilização ainda se encontra disponível na totalidade.

Empréstimo de papel comercial da Caixa Geral de Depósitos, no montante contratado de 30 000 000 de euros, encontrando-se ainda 3 000 000 de euros por utilizar.

Crédito em conta corrente no Banco BBVA no montante de 5 000 000 euros, com o objectivo de suprir descobertos bancários e cujo montante em 31 de Dezembro de 2004 era de 1 794 499 euros. Valor que justifica a diferença entre os saldos do balanço e do mapa de demonstração de fluxos de caixa.

5 — Outras informações necessárias à compreensão da demonstração dos fluxos de caixa:

Ao contrário do exercício anterior, os valores respeitantes ao IVA referente aos pagamentos e recebimentos não foram autonomizados optando-se por os incluir nas respectivas naturezas.

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal. — O Técnico de Contas, *José Manuel Ferreira Rosa Fernandes*.

### Certificação legal das contas

1 — *Introdução*. — Examinei as demonstrações financeiras anexas da Mundicenter — SGPS, S. A., as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2004 (que evidencia um total de balanço de 224 656 376 euros e um total de capital próprio de 131 531 853 euros, incluindo um resultado líquido de 7 733 109 euros), a demonstração de resultados por naturezas e por funções e a demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes anexos.

2 — *Responsabilidades*. — É da responsabilidade do conselho de administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da sociedade e o resultado das suas operações, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3 — A minha responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no meu exame daquelas demonstrações financeiras.

4 — *Âmbito*. — O exame a que procedi foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto, o referido exame incluiu:

A verificação numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo conselho de administração, utilizadas na sua preparação;

A apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

A verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;

A apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5 — Entendo que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da minha opinião.

6 — *Opinião.* — Em minha opinião, as demonstrações financeiras referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Mundicenter — SGPS, S. A., em 31 de Dezembro de 2004, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2005. — O Revisor Oficial de Contas, *Fernando Vassalo Namorado Rosa.*

### Relatório anual sobre a fiscalização efectuada pelo revisor oficial de contas (artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais)

1 — *Introdução.* — Este relatório é elaborado em obediência ao n.º 2 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais e à alínea a) do n.º 1 do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 487/99, de 16 de Novembro.

2 — *Âmbito.* — O revisor oficial de contas, fiscal único, efectuou a revisão legal da Mundicenter — SGPS, S. A., e o exame das suas contas relativas ao exercício de 2004 de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a profundidade que considerou necessária.

Em consequência do exame efectuado emitiu a certificação legal das contas, sem reservas, com a data de hoje cujo conteúdo se dá aqui como integralmente reproduzido.

#### 3 — *Trabalhos efectuados:*

3.1 — Acompanhamento da gestão da sociedade, com esclarecimentos solicitados e sempre obtidos junto da administração e dos serviços.

3.2 — Análise dos contratos e condições de financiamento.

3.3 — Análise numa base de amostragem da documentação contabilística com verificação das classificações, autorizações, respeito das normas legais e fiscais, etc.

3.4 — Circularização junto de terceiros para confirmação dos saldos das suas contas.

3.5 — Apreciação dos balancetes mensais e análise das oscilações mais significativas.

3.6 — Apreciação das relações com as empresas do Grupo.

3.7 — Conferência da caixa e análise das reconciliações bancárias.

3.8 — Apreciação dos investimentos efectuados.

3.9 — Acompanhamento dos trabalhos de encerramento das contas do exercício, com a apreciação das estimativas efectuadas.

3.10 — Análise da informação financeira constante dos documentos de prestação de contas com a realização dos testes substantivos adequados a garantir a correcção de saldos com terceiros, a titularidade dos valores patrimoniais, a extensão das contas de custos e proveitos, o respeito pelo princípio da especialização dos exercícios, etc.

3.11 — Avaliação do impacto nos documentos de prestação de contas de acontecimentos conhecidos e subsequentes ao encerramento.

3.12 — Verificação da situação fiscal da sociedade.

3.13 — Verificação da conformidade do relatório do conselho de administração com as contas do exercício e apreciação do respectivo conteúdo.

#### 4 — *Comentários e conclusões:*

4.1 — O revisor oficial de contas, não tomou conhecimento de qualquer situação não divulgada nos documentos de prestação de contas e que mereça ser aqui relatada ou sublinhada.

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2005. — O Revisor Oficial de Contas, *Fernando Vassalo Namorado Rosa.*

### Relatório e parecer do fiscal único

O fiscal único da Mundicenter — SGPS, S. A., de acordo com as disposições legais e estatutárias, vem dar conhecimento da acção por si desenvolvida no decorrer do exercício de 2004 e emitir parecer sobre o relatório do conselho de administração, balanço e contas do mesmo exercício.

O fiscal único esteve sempre em contacto com a administração e os serviços recebendo todas as informações solicitadas sobre a actividade desenvolvida pela sociedade.

Como revisor oficial de contas procedeu ao longo do exercício à fiscalização corrente dos registos contabilísticos e efectuou as verificações adequadas relativamente aos documentos de prestação de con-

tas, e não tendo tomado conhecimento de violações do pacto social ou de qualquer disposição legal, emitiu a certificação legal de contas sem reservas.

O relatório do conselho de administração foi também objecto de análise por parte do fiscal único que o achou formalmente correcto e esclarecedor da situação e perspectivas de evolução da Mundicenter.

Verificou-se em 2004 uma ligeira melhoria nos resultados das participações financeiras da sociedade, o que é de assinalar, e, por outro lado, uma quebra nos resultados extraordinários em virtude de uma menor dedução de prejuízos fiscais no conjunto daquelas participações.

Sendo assim, o fiscal único emite o parecer seguinte:

1 — Que sejam aprovados o balanço, as contas e o relatório do conselho de administração relativos a 2004;

2 — Que seja dado aos resultados líquidos do exercício o destino proposto.

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2005. — O Fiscal Único, *Fernando Vassalo Namorado Rosa*, revisor oficial de contas.

### Relatório de auditoria (contas individuais)

1 — *Introdução.* — Para os efeitos do artigo 245.º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso relatório de auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31 de Dezembro de 2004, da Mundicenter — SGPS, S. A., incluída no relatório de gestão, no balanço em 31 de Dezembro de 2004 (que evidencia um total de 224 656 375,84 euros e um total de capital próprio de 131 531 852,93 euros, incluindo um resultado líquido de 7 733 109,02 euros), nas demonstrações dos resultados por naturezas e por funções e na demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e nos correspondentes anexos.

2 — *Responsabilidades.* — É da responsabilidade da administração:

a) A preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da empresa, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa;

b) A informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;

c) A adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;

d) A manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;

e) A informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados;

f) A informação financeira prospectiva, que seja elaborada e apresentada com base em pressupostos e critérios adequados e coerentes e suportada por um sistema de informação apropriado.

3 — A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

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

A verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela administração da empresa, utilizadas na sua preparação;

A apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

A verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;

A apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras;

A apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

5 — O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.

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

7 — *Opinião.* — Em nossa opinião as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Mundicenter — SGPS, S. A., em 31 de Dezembro de 2004, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

28 de Fevereiro de 2005. — O. Lima, N. Silva, F. Colaço, A. Coelho e L. Rosa — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, L.ª, representada por *Manuel de Oliveira Lima*.

## Relatório de gestão (contas consolidadas)

Conforme tem sido efectuado nos exercícios anteriores, o presente relatório sobre as contas consolidadas da Mundicenter — SGPS, S. A., é, essencialmente elaborado em termos e para os efeitos preconizados na legislação em vigor.

### 1 — Actividade operacional e perspectivas

A actividade operacional da Mundicenter foi incrementada em 2004 com o início da exploração do espaço comercial Campus São João no Porto, aumentando assim para seis o número de empreendimentos comerciais gerido pelo Grupo (Amoreiras Shopping Center, Olivais Shopping Center, Oeiras Parque, Braga Parque, Odivelas Parque e Campus São João).

A Mundicenter detém e explora também o edifício de escritórios Amoreiras Square.

#### Centros comerciais:

Não obstante a envolvimento macroeconómico ter sido ainda pouco favorável a *performance* global dos centros comerciais do Grupo Mundicenter manteve-se em linha com a verificada nos anos anteriores.

Os níveis de cobrança nos *shoppings* em fase de maturidade foram bons, enquanto que naqueles que estão ainda em fase de arranque e instalação reflectem indicadores apropriados a essa fase.

#### Amoreiras Shopping Center:

O tráfego no ASC registou um ligeiro declínio em 2004. Esta *performance* reflecte o contexto de recuperação económica ainda muito tímida, a ligeira diminuição da ocupação dos escritórios na zona de influência, a paragem e conseqüente atraso nas obras do túnel de ligação à Praça do Marquês de Pombal. Estão em curso um conjunto de medidas com o objectivo de melhorar a qualidade e agradabilidade geral do centro assim como melhorar o seu *mix* de lojas.

#### Oeiras Parque:

No exercício de 2004 foram substituídas algumas lojas, o que permitiu melhorar a oferta comercial proporcionada por este espaço comercial, o que conjugado com a envolvimento macroeconómica conduziu à manutenção da *performance* do *shopping* conhecida em exercícios anteriores.

#### Olivais Shopping Center:

O nível do desempenho foi muito similar ao do exercício anterior, encontrando-se em estudo a possibilidade de alteração de *mix* de lojas para melhorar a qualidade do centro. Tendo presente este objectivo foi realizado em Dezembro de 2004 um estudo de mercado, pela sociedade Cushman & Wakefield Healey & Baker que apontou para um conjunto de iniciativas.

#### Braga Parque:

Continuou a apresentar um desempenho muito positivo registando crescimentos na ordem dos 10%, constituindo já uma referência para a cidade de Braga.

#### Odivelas Parque:

Esta unidade foi inaugurada em Abril de 2003, pelo que a avaliação da sua *performance* carece ainda de elementos comparativos. O desempenho está no entanto dentro das expectativas iniciais.

#### Campus São João:

Foi inaugurado em Março de 2004 e está ainda numa fase de instalação e arranque. Os primeiros indicadores fornecidos são amplamente positivos.

#### Escritórios — Edifício Amoreiras Square:

Após ter finalizado a colocação da componente habitação, a Mundicenter dinamizou o processo de colocação dos espaços de escritórios e de lojas comerciais.

Foram tomadas as medidas que se consideraram ajustadas para arrendar as áreas ainda disponíveis. No decurso de 2004 colocámos 4303 m<sup>2</sup> e no 1.º trimestre de 2005 foram fechados mais três contratos que permitiram arrendar mais 1107 m<sup>2</sup>.

## 2 — Investimentos

Os principais projectos de investimento sofreram atrasos na obtenção das licenças necessárias. A Mundicenter aproveitou esta circunstância para reanalisar os projectos em carteira. Como consequência o Grupo não concretizou a sua previsão de cerca de 32 milhões de euros de investimento em 2004. Desta forma o Grupo realizou investimentos em projectos novos no montante de 3 678 000 euros.

O ponto de situação dos projectos em carteira é o seguinte:

#### Projecto Oeiras Parque — 2.ª fase:

A expansão do Oeiras Parque está configurada tecnicamente, aguardando-se a aprovação da Câmara Municipal de Oeiras.

#### Projecto de Torres Vedras:

Este projecto aguarda a emissão da licença de construção por parte da Câmara Municipal de Torres Vedras. O investimento efectuado respeita essencialmente à elaboração dos estudos e projectos de arquitectura e engenharia.

#### Mundiparque — Cascais Leisure Parque:

A configuração do projecto foi ajustada no final do ano de 2004, aguardando-se a aprovação por parte das entidades oficiais envolvidas.

#### Campo de Ourique:

A Mundicenter concretizou a aquisição de um terreno na zona das Amoreiras, contíguo a um outro já detido pelo Grupo, com vista a avançar-se com a construção de um edifício destinado a aumentar a zona de influência do Amoreiras Shopping Center.

#### Outros investimentos:

Nos *shoppings* já em exploração foram efectuados alguns investimentos de manutenção e ou melhoramentos, tendo dispendido neste contexto 3 254 000 euros, donde merece destaque a remodelação das salas 7, 8, 9 e 10 do Amoreiras Shopping Center, as quais passaram a constituir o único conjunto existente no País de salas VIP/Amoreiras Premium.

## 3 — Análise económica e financeira

### 3.1 — Considerações gerais

O Grupo Mundicenter é composto, para além da empresa-mãe (Mundicenter — SGPS, S. A.), por um conjunto de 11 empresas integradas no processo de consolidação de contas de 2004. Conforme o mencionado no ABDR, das 11 empresas integradas, nove foram incluídas pelo método da consolidação integral, à excepção da Mundiparque, S. A., e da Urbaminho, S. A., que foram consolidadas pelo método integral com reconhecimento dos interesses minoritários.

### 3.2 — Resultados

O volume de negócios do Grupo Mundicenter cresceu 4,4% em 2004 fixando-se em 64,2 milhões de euros devido nomeadamente à abertura do Campus São João em Março/2004 e ao aumento das remunerações mediante o coeficiente legal determinado.

O autofinanciamento gerado ascendeu a 25 255 264 euros enquanto que no exercício anterior ascendeu a 23 650 443 euros, o que nos conduz a um crescimento efectivo em 2004 de cerca de 1,6 milhões no autofinanciamento, ou seja mais 6,8% do que no exercício anterior.

O resultado líquido contabilístico foi de 7 751 345 euros, após impostos. A evolução da geração de resultados apresenta a seguinte configuração:

	2001	2002	2003	2004
Resultados operacionais .....	17 281 255	16 874 258	16 781 612	14 695 838
Resultados financeiros .....	(5 877 491)	(4 947 448)	(5 770 816)	(5 091 825)
Resultados antes de impostos .....	11 924 370	(a) 17 530 990	11 285 280	10 239 039
Resultados líquidos .....	7 994 495	(a) 12 642 646	8 207 408	7 751 345
Autofinanciamento gerado .....	16 361 372	21 464 403	23 650 443	25 255 264

(a) Inclui uma mais-valia extraordinária de 4,5 milhões de euros

Deste quadro merecem destaque os seguintes aspectos:

Evolução da função financeira que conduziu a um ligeiro desagravamento devido à redução da dívida bancária para financiar o nosso plano de investimento, concretizado em exercícios anteriores;

Abertura da galeria Campus São João em Março 2004 com resultados de exploração de apenas nove meses;

O Amoreiras Square apesar de estar concluído e disponível ainda não atingiu os proveitos previsíveis.

Merecem ainda destaque as seguintes situações:

A rentabilidade do Amoreiras Shopping Center manteve-se; con-

firmação da boa rentabilidade do Oeiras Parque; manutenção de resultados do Olivais Shopping Center; e melhoria de *performance* do Braga Parque.

### 3.3 — Aspectos financeiros e patrimoniais

Os investimentos efectuados pelo Grupo Mundicenter em 2004 vêm na continuação de actividades iniciadas nos exercícios anteriores, tendo ficado disponível para exploração o empreendimento Campus São João.

A reduzida realização do plano de investimento, aliada à revisão da política de detenção de aplicações financeiras, permitiu ao Grupo Mundicenter diminuir a dívida a instituições de crédito em 35 541 000 euros:

(Em milhares de euros)

	2004	2003	Variação
Dívida de médio e longo prazos .....	141 621	145 788	(4 167)
Dívida de curto prazo .....	2 492	33 866	(31 374)
<i>Total</i> .....	144 113	179 654	(35 541)

A estrutura de maturidades da dívida bancária foi totalmente alterada no final do exercício em apreciação. Foram negociados, com a Caixa Banco Investimento, a emissão de um empréstimo obrigacionista de 30 milhões de euros a seis anos (para substituir dívida de curto por longo prazo) e um empréstimo de 30 milhões de euros, a cinco anos, junto do BPI, sendo que 70% deste financiamento também vai ser utilizado para reduzir a dívida de curto prazo.

Esta reestruturação da maturidade da dívida permitiu também uma ligeira melhoria nas condições de financiamento.

Os capitais próprios do Grupo cresceram 3,6%, passando de 127 187 627 euros em final de 2003 para 131 725 839 euros no final de 2004, devido à política de aplicação de resultados que privilegia o reforço das reservas em detrimento de dividendos.

Da comparação dos valores consolidados de 2004 e 2003, podemos ainda extrair, nomeadamente as seguintes conclusões:

O resultado líquido, antes de impostos, de 10 239 039 euros conduz-nos a um rendimento por acção de 0,72 euros, o que representa uma ligeira diminuição em relação ao exercício anterior (0,81 euros).

Entre 2002 e 2004 a relação capitais próprios/capitais alheios de longo prazo teve a seguinte evolução:

(Em milhares de euros)

	2002	Porcentagem	2003	Porcentagem	2004	Porcentagem
Capital próprio + interesses minoritários .....	132 481	48,0	138 280	49,0	142 771	50,0
Capital alheio longo prazo .....	141 208	52,0	145 788	51,0	141 621	50,0
<i>Total</i> .....	273 689	100,0	284 068	100,0	284 392	100,0

Finalmente a relação capitais próprios mais interesses minoritários/capitais alheios passou de 67% em 2003 para 87% em 2004, o que sublinha a solidez financeira do Grupo.

Pre vemos que a estrutura do balanço consolidado se manterá nos próximos exercícios.

### 4 — Perspectivas para 2005

Os centros comerciais são já uma actividade madura, onde o aparecimento nos últimos anos de diversas unidades de grande dimensão, essencialmente concentradas nas áreas da Grande Lisboa e do Grande Porto, veio incrementar bastante o nível de concorrência da oferta de qualidade, originando uma redução significativa nas taxas de retorno do investimento e aumentando o risco das operações. As linhas de actualização do Grupo Mundicenter serão:

- Melhorar as condições de exploração das unidades existentes;
- Estudar e implementar as ampliações, adaptações e ou transformações de unidades já existentes;
- Analisar cuidadosamente as características dos novos formatos, incluindo os conjuntos comerciais especializados;
- Estudar e preparar estratégias de diversificação.

Para 2005 a Mundicenter está focada entre outras nas seguintes aspectos:

- Ampliação do Oeiras Parque;
- Desenvolvimento do projecto Alcabideche — Mundiparque;
- Consolidação do Odivelas Parque;
- Consolidação do Amoreiras Square;
- Renovação do Olivais Shopping Center;
- Projecto Torres Vedras.

A estrutura organizativa e de funcionamento da Mundicenter têm condições para responder aos desafios existentes e mantém-se suficientemente flexível para responder aos desafios futuros.

Os resultados previstos no orçamento são os seguintes (em euros):

Resultado líquido antes IRC .....	11 689 260
Resultado líquido após IRC .....	8 199 718

### 5 — Conclusões

A Mundicenter tem programados para 2005 e anos seguintes investimentos na área dos projectos novos — 2.ª fase de Oeiras, Torres

Vedras e Cascais — e na renovação/melhoria de equipamentos existentes — Amoreiras e Olivais.

Os novos investimentos na principal área de negócio do Grupo tornam necessária a elaboração de estudos cada vez mais complexos e apurados e a tomada de decisão sempre prudente.

Em 2005 o Grupo Mundicenter continuará a manter um desempenho positivo embora não seja ainda um ano de expansão económica. Esta *performance* será conseguida através da manutenção de uma

cautelosa política de crescimento sustentada por um bom nível de autofinanciamento.

Lisboa, 16 de Fevereiro de 2005. — O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal.

### Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2004

#### ACTIVO

(Em euros)

	2004		2003	
	Activo bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido	Activo líquido
<b>Imobilizado:</b>				
<b>Imobilizações incorpóreas:</b>				
Despesas de instalação .....	23 250 267	14 065 177	9 185 090	12 357 813
Despesas de investigação e desenvolvimento .....	—	—	—	—
Propriedade industrial e outros direitos .....	196 982	196 982	—	1 579
Trespases .....	10 380 461	3 460 152	6 920 309	7 612 346
Imobilizações em curso .....	1 381 151	—	1 381 151	1 064 111
Adiantamentos por conta de imobilizações incorpóreas .....	—	—	—	—
	<u>35 208 861</u>	<u>17 722 311</u>	<u>17 486 550</u>	<u>21 035 849</u>
<b>Imobilizações corpóreas:</b>				
Terrenos e recursos naturais .....	65 095 248	—	65 095 248	69 944 928
Edifícios e outras construções .....	246 472 612	65 720 663	180 751 949	183 590 630
Equipamentos básicos .....	2 090 851	1 736 956	353 895	213 548
Equipamentos de transporte .....	773 938	486 307	287 631	238 300
Ferramentas e utensílios .....	306 241	212 195	94 046	110 332
Equipamento administrativo .....	2 101 782	1 586 097	515 685	432 208
Taras e vasilhame .....	—	—	—	—
Outras imobilizações corpóreas .....	1 109 292	551 775	557 517	518 931
Imobilizações em curso .....	17 688 813	—	17 688 813	15 742 312
Adiantamentos por conta de imobilizações corpóreas .....	262 473	—	262 473	262 473
	<u>335 901 250</u>	<u>70 293 993</u>	<u>265 607 257</u>	<u>271 053 662</u>
<b>Investimentos financeiros:</b>				
Partes de capital em empresas do grupo .....	—	—	—	—
Empréstimos a empresas do grupo .....	—	—	—	—
Partes de capital em empresas associadas .....	—	—	—	—
Empréstimos a empresas associadas .....	—	—	—	—
Títulos e outras aplicações financeiras .....	2 417 523	—	2 417 523	2 417 523
Outros empréstimos concedidos .....	—	—	—	—
Imobilizações em curso .....	—	—	—	—
Adiantamentos por conta de investimentos financeiros .....	—	—	—	—
	<u>2 417 523</u>	<u>—</u>	<u>2 417 523</u>	<u>2 417 523</u>
<b>Circulante:</b>				
<b>Existências:</b>				
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo .....	173 281	—	173 281	151 389
Produtos e trabalhos em curso .....	5 148	—	5 148	5 954 603
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos .....	—	—	—	—
Produtos acabados e intermédios .....	265 397	—	265 397	—
Mercadorias .....	50 052	—	50 052	55 302
Adiantamentos por conta compras .....	—	—	—	—
	<u>493 878</u>	<u>—</u>	<u>493 878</u>	<u>6 161 294</u>
<b>Dividas de terceiros — curto prazo:</b>				
Clientes, c/c .....	5 841 903	—	5 841 903	4 704 767
Clientes — títulos a receber .....	—	—	—	9 500
Clientes de cobrança duvidosa .....	3 458 323	1 565 503	1 892 820	809 244
Empresas do grupo .....	—	—	—	—
Empresas participadas e participantes .....	—	—	—	—
Outros accionistas .....	—	—	—	—
Adiantamentos a fornecedores .....	—	—	—	—
Adiantamentos a fornecedores de imobilizado .....	—	—	—	—

(Em euros)

	2004		2003	
	Activo bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido	Activo líquido
Estado e outros entes públicos .....	4 449 591	—	4 449 591	15 801 025
Outros devedores .....	650 405	—	650 405	753 584
Subscritores de capital .....	—	—	—	—
	<u>14 400 222</u>	<u>1 565 503</u>	<u>12 834 719</u>	<u>22 078 120</u>
Títulos negociáveis:				
Outras aplicações de tesouraria .....	—	—	—	—
Depósitos bancários o caixa:				
Depósitos bancários .....	3 628 451	—	3 628 451	16 606 516
Caixa .....	92 640	—	92 640	89 534
	<u>3 721 091</u>	—	<u>3 721 091</u>	<u>16 696 050</u>
Acréscimos e diferimentos:				
Acréscimos de proveitos .....	992 881	—	992 881	841 394
Custos diferidos .....	3 454 517	—	3 454 517	3 457 504
Activos por impostos diferidos .....	20 337	—	20 337	—
	<u>4 467 735</u>	—	<u>4 467 735</u>	<u>4 298 898</u>
<i>Total de amortizações</i> .....	—	<u>88 016 304</u>	—	—
<i>Total de provisões</i> .....	—	<u>1 565 503</u>	—	—
<i>Total do activo</i> .....	<u>396 610 560</u>	<u>89 581 807</u>	<u>307 028 753</u>	<u>343 741 396</u>

## CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO

	2004	2003
Capital próprio:		
Capital .....	71 250 000	71 250 000
Acções próprias:		
Valor nominal .....	(1 760 506)	(1 758 926)
Descontos e prémios .....	(992 529)	(992 201)
Prestações suplementares .....	—	—
Prémios de emissão de acções .....	—	—
Diferenças de consolidação .....	13 521 919	13 521 919
Ajustamentos de participações de capital em filiais e associadas .....	—	—
Reservas de reavaliação .....	876 682	876 682
Reservas:		
Reservas legais .....	8 430 948	7 180 798
Reservas estatutárias .....	1 154 717	1 154 717
Reservas contratuais .....	—	—
Outras reservas .....	25 812 142	23 812 142
Resultados transitados .....	5 681 121	3 935 088
Resultado do exercício .....	7 751 345	8 207 408
Dividendos antecipados .....	—	—
<i>Total do capital próprio</i> .....	<u>131 725 839</u>	<u>127 187 627</u>
Interesses minoritários .....	<u>11 045 029</u>	<u>11 092 389</u>
Passivo:		
Dívidas a terceiros — médio e longo prazos:		
Empréstimos por obrigações:		
Não convertíveis .....	—	—
Empréstimos por títulos de participação .....	74 481 968	38 491 968
Dívidas a instituições de crédito .....	67 139 474	107 295 899
Fornecedores de imobilizado, c/c .....	—	—
	<u>141 621 442</u>	<u>145 787 867</u>
Dívidas a terceiros — curto prazo:		
Empréstimos por obrigações:		
Não convertíveis .....	—	24 950 000

	2004	2003
Empréstimos por títulos de participação .....	—	—
Dívidas a instituições de crédito .....	2 491 541	8 915 779
Adiantamentos por conta de vendas .....	—	2 889 544
Fornecedores, c/c .....	3 119 908	2 480 008
Fornecedores — facturação em recepção e conferência .....	—	—
Fornecedores — títulos a pagar .....	—	—
Fornecedores imobilizado — títulos a pagar .....	—	—
Empresas do grupo .....	9 652	—
Empresas participadas e participantes .....	16 372	14 264
Accionistas .....	—	—
Adiantamentos de clientes .....	—	—
Outros empréstimos obtidos .....	—	—
Fornecedores de imobilizado, c/c .....	2 491 225	3 530 730
Estado e outros entes públicos .....	1 226 239	1 460 272
Outros credores .....	894 296	451 237
	<u>10 249 233</u>	<u>44 691 834</u>
Acréscimos e diferimentos:		
Acréscimos de custos .....	2 880 123	3 257 549
Proveitos diferidos .....	7 717 771	9 511 944
Passivos por impostos diferidos .....	1 789 316	2 212 186
	<u>12 387 210</u>	<u>14 981 679</u>
<i>Total do passivo</i> .....	<u>164 257 885</u>	<u>205 461 380</u>
<i>Total do capital próprio, interesses minoritários e do passivo</i> .....	<u>307 028 753</u>	<u>343 741 396</u>

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal. — O Técnico de Contas, *José Manuel Ferreira Rosa Fernandes*.

### Demonstração consolidada dos resultados por naturezas em 31 de Dezembro de 2004

#### CUSTOS E PERDAS

(Em euros)

	2004		2003	
Custos das mercadorias vendidas e matérias consumidas:				
Mercadorias .....	5 871		8 964	
Matérias .....	<u>197 696</u>	203 567	<u>417 460</u>	426 424
Fornecimentos e serviços externos .....		23 687 914		21 128 108
Custos com o pessoal:				
Remunerações .....	4 826 740		4 538 293	
Encargos sociais:				
Pensões .....	220 807		191 007	
Outros .....	<u>1 277 106</u>	6 324 653	<u>1 207 183</u>	5 936 483
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo .....	16 799 183		15 056 687	
Provisões .....	<u>704 735</u>	17 503 919	<u>386 348</u>	15 443 035
Impostos .....	1 520 456		1 392 622	
Outros custos e perdas operacionais .....	<u>281 940</u>	1 802 396	<u>385 264</u>	1 777 886
(A) .....		49 522 448		44 711 936
Perdas em empresas do grupo e associadas .....	—		—	
Amortizações e proveitos de aplicações e investimentos financeiros .....	—		—	
Juros e custos similares:				
Outros .....	<u>5 577 268</u>	5 577 268	<u>6 093 108</u>	6 093 108
(C) .....		55 099 716		50 805 044
Custos e perdas extraordinários .....		<u>313 601</u>		<u>895 918</u>
(E) .....		55 413 318		51 700 962
Impostos sobre o rendimento do exercício .....		<u>2 484 334</u>		<u>2 966 317</u>
(G) .....		57 897 652		54 667 279
Interesses minoritários .....		3 360		111 556
Resultado líquido do exercício .....		<u>7 751 345</u>		<u>8 207 408</u>
		<u>65 652 357</u>		<u>62 986 243</u>



## Anexo ao balanço e à demonstração dos resultados consolidados em 31 de Dezembro de 2004

Nota introdutória:

As notas que se seguem respeitam a numeração definida no Plano Oficial de Contabilidade (POC).

As notas cuja numeração não figura neste anexo ou não são aplicáveis ou a sua divulgação não é relevante para a apreciação das demonstrações financeiras consolidadas.

Actividade:

A Mundicenter — SGPS, S. A. e participadas (Grupo Mundicenter) é constituída por várias empresas, identificadas na nota n.º 1, e que operam nas áreas de negócio de centros comerciais, parques comerciais, escritórios e outros espaços terciários, consultoria e gestão e instrumentos financeiros.

Bases de apresentação e de consolidação, princípios contabilísticos e critérios valorimétricos:

Bases de apresentação e de consolidação:

As demonstrações financeiras do Grupo Mundicenter foram preparadas em conformidade com os princípios contabilísticos e normas de consolidação definidos no Plano Oficial de Contabilidade.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as contas da empresa-mãe, Mundicenter — SGPS, S. A., e das filiais, em que participa directa e indirectamente no respectivo capital social de modo maioritário e exercendo o controlo da sua gestão, as quais foram englobadas pelo método da consolidação integral.

Os saldos e as transacções (com os correspondentes proveitos e custos) significativos entre as empresas objecto de consolidação foram eliminados. As diferenças apuradas entre o valor, contabilístico dos investimentos financeiros e o valor correspondente dos capitais próprios foram relevadas na rubrica de diferenças de consolidação do capital próprio, seguindo as disposições transitórias e do activo no caso de conhecimento dos capitais próprios na data de aquisição e ou sendo imputados aos activos não monetários adquiridos, quando identificável a sua afectação. O valor correspondente à participação de terceiros em empresas filiais é representado no balanço na rubrica de interesses minoritários. Os interesses das mesmas pessoas ou sociedades no resultado líquido consolidado são apurados na rubrica de interesses minoritários da demonstração de resultados.

As participações em empresas que não foram objecto de consolidação pelo método de consolidação integral registam-se de acordo com o critério definido na nota — principais critérios valorimétricos, alínea c).

Princípios contabilísticos:

As demonstrações financeiras consolidadas, que compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2004 e a demonstração dos resultados para o exercício findo naquela data, foram preparadas segundo a convenção do custo histórico, modificada pela reavaliação legal do imobilizado corpóreo, e na base da continuidade das operações, em conformidade com os princípios contabilísticos fundamentais da especialização dos exercícios, em todos os aspectos significativos, da prudência, da substância sobre a forma e da materialidade.

Principais critérios valorimétricos:

Os principais critérios valorimétricos utilizados na preparação das demonstrações financeiras são os seguintes:

a) *Imobilizações incorpóreas*. — As imobilizações incorpóreas estão valorizadas ao custo de aquisição, líquido das amortizações acumuladas segundo taxas legalmente permitidas e pelo método das quotas constantes.

b) *Imobilizações corpóreas*. — As imobilizações corpóreas estão valorizadas ao custo de aquisição, ajustadas das reavaliações efectuadas ao abrigo dos Decretos-Leis n.º 49/91, n.º 264/92 e n.º 31/98, líquidas das amortizações acumuladas.

A Mundibrasil, efectuou em 2000 reavaliação de imobilizações corpóreas suportada em avaliações técnicas independentes, não se tendo procedido a novo cálculo do excedente reavaliado por não se considerar relevante ou material a possível variação.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes de forma a amortizar os bens durante a sua vida útil esperada, a qual corresponde, em geral, aos períodos mínimos de vida útil permitidos

para efeitos fiscais (taxas máximas) e/ou períodos máximos de vida útil permitidos (taxas mínimas).

c) *Existências*. — Estão valorizadas ao custo de aquisição.

d) *Acréscimos e diferimentos (activo e passivo)*. — Estão registadas nestas rubricas as despesas e as receitas que respeitam a exercícios futuros e que serão imputadas aos resultados de cada um desses exercícios pelo valor que lhes é atribuível.

Os direitos de ingresso respeitantes à fase de comercialização inicial, estão a ser reconhecidos como resultados num período idêntico aos das amortizações das imobilizações incorpóreas correspondentes.

e) *Vendas e prestações de serviços*. — Correspondem aos proveitos da actividade das empresas.

f) *Complementos de pensões de reforma*. — A empresa-mãe transferiu as responsabilidades passadas e/ou futuras com complementos de reforma dos seus trabalhadores para a Companhia de Seguros Lusitânia Vida com a qual celebrou um contrato de seguro de vida-grupo.

O valor das contribuições anuais é assumido no exercício a que respeita.

I — Informações relativas às empresas incluídas na consolidação e a outras.

I — Empresas incluídas na consolidação:

Em 31 de Dezembro de 2004 as empresas filiais incluídas na consolidação pela empresa-mãe, em conformidade com o n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 238/91, de 2 de Julho, são as seguintes:

a) Consolidante ou empresa-mãe:

Mundicenter — SGPS, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa.

Empresas do grupo:

(Método de consolidação integral):

Amoreiras Center — Sociedade Imobiliária, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa.

Mundicenter II — Gestão de Espaços Comerciais, S. A., Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa.

Mundicenter — Espaços Comerciais Multiusos, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa.

Mundicenter — Consultoria e Serviços, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa.

Liscenter — Centros Comerciais de Lisboa, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa.

Servassiste — Serviços de Assistência e Manutenção, L.ª, Avenida Eng. Duarte Pacheco, Amoreiras Shopping Center de Lisboa, loja 2037, 1070-103 Lisboa.

Mundibrasil — Sociedade Imobiliária, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa.

Vialojas — Sociedade Imobiliária, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa.

Omastar — SGPS, L.ª, Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa.

(Método de consolidação integral com reconhecimento de interesses minoritários):

Urbaminho — Urbanizações do Minho, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa.

Mundiparque — Parques Comerciais e de Lazer, S. A., Rua Joshua Benoiel, Edifício Alto das Amoreiras, 6, 10.º-A, 1250-133 Lisboa.

b) A empresa-mãe possui:

b.1) 100% do capital social da Amoreiras Center — Sociedade Imobiliária, S. A.

b.2) 81,37% do capital social da Mundicenter — Espaços Comerciais Multiusos, S. A.

Restantes 18,63% são detidos pela Amoreiras Center — Sociedade Imobiliária, S. A.

b.3) 100% do capital social da Mundicenter — Consultoria e Serviços, S. A.

b.4) 100% do capital social da Liscenter — Centros Comerciais de Lisboa, S. A.

b.5) 90% do capital social da Servassiste — Serviços de Assistência e Manutenção, L.ª

Restantes 10% do capital são detidos pela Mundicenter II, S. A.

b.6) 65% do capital social da Mundibrasil — Sociedade Imobiliária, S. A.

Restantes 35% do capital social são detidos pela Omastar — SGPS, L.ª

b.7) 100% do capital social da Omastar — SGPS, L.ª

b.8) 65% do capital social da Mundiparque — Parques Comerciais e de Lazer, S. A.

b.9) 70% do capital social da Urbaminho — Urbanizações do Minho, S. A.

b.10) 100% do capital social da Vialojas.

b.11) 100 % do capital social da Mundicenter II — Gestão de Espaços Comerciais.

Resumidamente, as participações detidas pela Mundicenter SGPS, directa e indirectamente, que são objecto de consolidação, são:

(Porcentagem do capital social)

Empresas	Detidas por				Participação Mundicenter — SGPS		
	Amor. Center	Mundicenter II Gestão	Mundicenter — SGPS	Omastar	Directa	Indirecta	Total
Amoreiras Center .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0
Mundicenter II Gestão .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0
Liscenter .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0
Urbaminho .....	—	—	70,0	—	70,0	—	70,0
MundiBrasil .....	—	—	65,0	35,0	65,0	35,0	100,0
Omastar .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0
Mundiparque .....	—	—	65,0	—	65,0	—	65,0
Multiusos .....	18,6	—	81,4	—	81,4	18,6	100,0
Servassiste .....	—	10,0	90,0	—	90,0	10,0	100,0
Consultoria e Serviços .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0
Vialojas .....	—	—	100,0	—	100,0	—	100,0

c) A consolidação das demonstrações financeiras foi efectuada nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 238/91.

7 — Número médio de trabalhadores:

a) Empresa-mãe:

Mundicenter — SGPS, S. A.: 33 trabalhadores (inclui os elementos dos órgãos sociais):

Diversos trabalhadores, quadros das empresas participadas, foram transferidos para a empresa-mãe mantendo-se porém o encargo naquelas, por força dos *fees* de gestão que lhes são debitados.

b) Empresas — Grupo:

Amoreiras Center, S. A.: 2 trabalhadores.

Mundicenter II, S. A. (Shopping das Amoreiras): 18 trabalhadores.

Mundicenter II, S. A. (Shopping dos Olivais): 12 trabalhadores.

Mundicenter II, S. A. (Shopping de Oeiras): 6 trabalhadores.

Mundicenter II, S. A. (Shopping de Odivelas): 8 trabalhadores.

Mundicenter — Consultoria e Serviços, S. A.: 19 trabalhadores.  
Servassiste — Serviços de Assistência e Manutenção, L.ª: 79 trabalhadores.

Urbaminho — Urbanizações do Minho, S. A.: 5 trabalhadores.

II — Informações relativas à imagem verdadeira e apropriada:

9 — Afastamento da aplicação das normas para imagem verdadeira e apropriada:

Não houve afastamento da aplicação das normas de consolidação.

III — Informações relativas aos procedimentos de consolidação:

Discriminação da rubrica de diferenças de consolidação:

No englobamento pela empresa-mãe, Mundicenter — SGPS, S. A., das suas filiais e associadas, foram apuradas diferenças de consolidação de acordo com o procedimento divulgado na nota introdutória — base de apresentação e de consolidação. As diferenças de consolidação apuradas foram registadas como segue:

Empresas	Método de consolidação	Capital próprio	Activo
Liscenter .....	Integral	957 713	10 380 461
Mundibrasil .....	Integral	12 375 711	—
Mundicenter II .....	Integral	188 495	—
<b>Totais .....</b>		<b>13 521 919</b>	<b>10 380 461</b>

a) O *trespasse* resultante da aquisição de 50% da Liscenter e da Lisparque à Jerónimo Martins, está a ser amortizado no período de retorno do investimento que se estimou em 20 anos, pelo que, tendo já decorridos cinco anos desde o início do projecto, o período de amortização do *goodwill* gerado na compra de 50% da Liscenter, em 2000, foi considerado em 15 anos.

b) Da consolidação da Mundibrasil, com origem na fusão por incorporação da Vilaoeiras, onde existia uma participação directa de 65% e uma participação indirecta de 35%, por via da Omastar, resultou uma diferença de consolidação positiva, de 12 375 711 euros referente.

c) Aquisição da participação da Mundicenter — SGPS em Vilaoeiras em duas fases, a primeira de 65%, em 1996, e a segunda dos restantes 35% em 2000.

13 — Divergências de datas de balanços:

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com referência à data das demonstrações financeiras anuais da empresa-mãe e das empresas consolidadas.

IV — Informações relativas a compromissos:

22 — Garantias prestadas:

Mundicenter — SGPS, S. A.:

a) Livrança a favor da Caixa Económica Montepio Geral, no valor de 1 000 000 de euros para garantia de empréstimo em conta corrente. Contrato assinado em 2005;

b) Aval à livrança de 1 400 000 euros subscrita pela empresa do grupo Mundicenter II — Gestão de Espaços Comerciais, S. A., para garantia de utilização de descoberto bancário, na Caixa Económica Montepio Geral;

c) Aval à livrança de 8 750 000 euros subscrita pela empresa do grupo Mundicenter Multiusos, S. A., para garantia do empréstimo obrigacionista, na Caixa Geral de Depósitos. Contrato assinado em 2005;

d) Penhor sobre 749 250 acções do capital da Amoreiras Center, para garantia de financiamento do Banco Torta & Açores nos montantes de 40 000 000 de euros;

e) Penhor sobre um milhão de acções da Mundicenter Multiusos, L.<sup>da</sup>, para garantia de financiamento do Millennium BCP, no montante de 15 000 000 de euros;

f) Penhor sobre 1 050 000 acções da Urbaminho, S. A., para garantia de financiamento do Millennium BCP, no montante de 8 000 000 de euros;

g) A Mundicenter — SGPS, S. A., constituiu-se como fiadora da Mundicenter Espaços Comerciais Multiusos, S. A., pelos financiamentos obtidos junto da CGD, que, em 31 de Dezembro de 2003, totalizavam 15 000 000 de euros. Contrato revogado em Fevereiro de 2005;

h) Garantia bancária do Montepio Geral a favor da Petrogal, no valor de 3295 euros, para efeitos do cartão Galp Frota;

i) Garantia bancária do Montepio Geral a favor da Norfin, no valor de 16 584 euros, para efeitos de arrendamento do escritório. Esta garantia vai ser devolvida por mudança de instalações em Março de 2005.

#### Mundicenter II, S. A. (Shopping das Amoreiras):

a) Garantia bancária do Montepio Geral a favor de Electricidade de Lisboa e Vale do Tejo, S. A., no valor 26 148,73 euros;

b) Garantias bancárias da Caixa Económica Montepio Geral a favor da repartição de finanças do 7.º Bairro Fiscal de Lisboa, no valor de 50 131,72 euros e 80 926,18 euros, a favor do 2.º Bairro Fiscal de Lisboa;

c) Garantias bancárias do Montepio Geral a favor da EDP — Distribuição Energia, S. A., nos valores de 15 884,20 euros e 1268,80 euros;

d) Garantia bancária do Montepio Geral a favor do concurso público O Natal que eu Gosto no valor de 61 539 euros.

#### Mundicenter II, S. A. (Shopping de Odivelas):

a) Garantia prestada à Lisboa Gás GLD no valor de 6353 euros.

#### Mundicenter II, S. A. (Shoppings dos Olivais):

a) Livrança a favor do BANIF no valor de 1 000 000 de euros, para garantia de financiamento de curto prazo. Encontra-se em fase de devolução;

b) Garantia bancária do Montepio Geral a favor de Petróleos de Portugal — Petrogal, S. A., no valor de 3112,50 euros;

c) Garantia bancária do Montepio Geral a favor da EDP — Distribuição Energia, S. A., no valor de 2347 euros.

#### Urbaminho — Urbanização do Minho, S. A.:

a) Livrança a favor do BCP no valor de 5 000 000 euros, para garantia de empréstimo de curto prazo;

b) Livrança a favor do BBVA no valor de 4 996 664 euros, para garantia de empréstimo de curto prazo;

c) Garantia bancária do BCP a favor da Direcção-Geral dos Impostos no valor de 350 905,81 euros;

d) Garantia bancária do Montepio Geral a favor da EDP — Distribuição Energia, S. A., no valor de 15 165 euros;

e) Garantia bancária do Montepio Geral a favor do Governo Civil do Porto no valor de 12 340,77 euros.

#### Amoreiras Center — Sociedade Imobiliária, S. A.:

a) Livrança a favor do MG no valor de 1 995 192 euros, para garantia de empréstimo de curto prazo. Financiamento vai ser amortizado em Fevereiro de 2005;

b) Garantias bancárias prestadas pela Caixa Económica Montepio Geral a favor de EDP — Distribuição de Energia, S. A., até aos montantes máximos de: 14 172,10 euros, 12 841,40 euros, 2471,90 euros, 1668,40 euros.

#### Mundicenter — Consultoria e Serviços, S. A.:

a) Garantia bancária prestada pela Caixa Económica Montepio Geral a favor de Petróleos de Portugal — Petrogal, S. A., até ao montante máximo de 4070,19 euros destinada a caucionar o bom pagamento dos consumos relativos ao cartão Galp Frota;

j) Garantia bancária prestada pela Caixa económica Montepio Geral a favor de Norfin — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A., até ao montante de 73 506,24 euros. Esta garantia vai ser devolvida por mudança de instalações em Março de 2005;

b) Garantia bancária prestada pela Caixa Económica Montepio Geral a favor de EDP — Distribuição de Energia, S. A., nos valores de 1179,13 euros, 1984,80 euros e 2515,90 euros, respectivamente.

#### Mundicenter — Multiusos, S. A.

a) Garantia bancária prestada a favor do Município de Odivelas no valor de 2 781 300 euros, entretanto já reduzida para 500 000 euros;

b) Garantia Bancária prestada a favor do ICERR no valor de 105 000 euros.

#### Servassiste — Serviços de Assistência e Manutenção, L.<sup>da</sup>:

a) Garantia bancária prestada pela Caixa Económica Montepio Geral a favor de Petróleos de Portugal — Petrogal, S. A., no valor de 2793 euros destinada a caucionar o bom pagamento dos consumos relativos ao cartão Galp Frota.

#### V — Informações relativas a políticas contabilísticas:

23 — Critérios de valorimetria nas demonstrações financeiras.

V. nota introdutória.

#### VI — Informações relativas a determinadas rubricas:

25 — Despesas de instalação, investigação e desenvolvimento:

As despesas de instalação referem-se a encargos com a constituição e a instalação das empresas, incluindo os encargos com o lançamento e a promoção dos centros comerciais, com especial ênfase para as empresas Multiusos, Urbaminho, Mundibrasil, e Liscenter, por via de encargos com os Shoppings de Odivelas, Campus São João, Oeiras e Olivais (2.ª fase).

As despesas de investigação e desenvolvimento dizem respeito a, nomeadamente, custos de gestão de acompanhamento dos projectos bem como custos de licenciamento dos mesmos.

27 — Activo imobilizado e amortizações:

Activo bruto:

(Em euros)

Descrição	Saldo inicial em 31 de Dezembro de 2003	Reavaliação	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final em 31 de Dezembro de 2004
Imobilizações incorpóreas .....	35 274 322	—	1 092 635	—	(1 158 096)	35 208 861
Despesas instalação .....	22 303 365	—	680 190	—	266 712	23 250 267
Despesas investigação e desenvolvimento .....	1 329 069	—	—	—	(1 329 069)	—
Propriedade industrial e outros direitos .....	197 316	—	—	—	(334)	196 982
Trespases .....	10 380 461	—	—	—	—	10 380 461
Imobilizações em curso .....	1 064 111	—	412 445	—	(95 405)	1 381 151
Adiantamentos por conta de imobilizações incorpóreas	—	—	—	—	—	—
Imobilizações corpóreas .....	329 937 996	—	6 374 559	(472 850)	61 545	335 901 250
Terrenos e recursos naturais .....	69 944 928	—	—	—	(4 849 680)	65 095 248
Edifícios e outras construções .....	237 962 650	—	4 282 185	(18 954)	4 246 731	246 472 612
Equipamentos básicos .....	2 283 825	—	253 226	(333 328)	(112 872)	2 090 851
Equipamentos de transporte .....	662 249	—	219 451	(107 762)	—	773 938
Ferramentas e utensílios .....	295 889	—	10 352	—	—	306 241
Equipamentos administrativos .....	1 792 639	—	166 761	(12 806)	155 188	2 101 782

(Em euros)						
Descrição	Saldo inicial em 31 de Dezembro de 2003	Reavaliação	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final em 31 de Dezembro de 2004
Outras imobilizações corpóreas .....	991 031	—	67 899	—	50 362	1 109 292
Imobilizações em curso .....	15 742 312	—	1 374 685	—	571 817	17 688 813
Adiantamentos por conta de imobilizações corpóreas .....	262 473	—	—	—	—	262 473
Investimentos financeiros .....	2 417 523	—	—	—	—	2 417 523
Títulos e outras aplicações financeiras .....	2 417 523	—	—	—	—	2 417 523
Outros empréstimos concedidos .....	—	—	—	—	—	—
Adiantamentos por conta de investimentos financeiros .....	—	—	—	—	—	—

## Amortizações:

(Em euros)						
Descrição	Saldo inicial em 31 de Dezembro de 2003	Reavaliação	Aumentos	Alienações	Transferências e abates	Saldo final em 31 de Dezembro de 2004
Imobilizações incorpóreas .....	14 238 473	—	4 813 242	—	(1 329 403)	17 722 311
Despesas de instalação .....	9 945 552	—	4 119 626	—	—	14 065 177
Despesas de investigação e desenvolvimento .....	1 329 069	—	—	—	(1 329 069)	—
Propriedade industrial e outros direitos .....	195 737	—	1 579	—	(334)	196 982
Trespases .....	2 768 115	—	692 037	—	—	3 460 152
Imobilizações corpóreas .....	58 884 334	—	11 985 317	(462 055)	(113 603)	70 293 993
Edifícios e outras construções .....	54 372 020	—	11 367 991	(18 954)	(394)	65 720 663
Equipamentos básicos .....	2 070 277	—	112 667	(333 118)	(112 870)	1 736 956
Equipamentos de transporte .....	423 949	—	163 377	(101 019)	—	486 307
Ferramentas e utensílios .....	185 557	—	26 638	—	—	212 195
Equipamentos administrativos .....	1 360 431	—	234 969	(8 964)	(339)	1 586 097
Outras imobilizações corpóreas .....	472 100	—	79 675	—	—	551 775

## 36 — Prestações de serviços por categorias e mercados:

Exclusivamente mercado interno.

## a) Prestação de serviços:

Descrição	2004
Alugueres, sublocação, cessões de exploração do estabelecimento comercial e cedência de espaços .....	40 133 568
Cedência de espaços publicitários e promocionais .....	314 530
Locação de estacionamento .....	2 195 112
Serviços de apoio técnico .....	1 127 303
Reembolso de despesas comuns de exploração .....	13 327 051
Direitos de ingresso .....	6 158 474
Diversos .....	—
<i>Totais</i> .....	63 256 038

## b) Proveitos suplementares:

Descrição	2004
Cedência utilização equipamento dos cinemas .....	512 661
Direitos de ingresso .....	—
Outros .....	21 968
<i>Totais</i> .....	534 629

## 39 — Remunerações atribuídas aos órgãos sociais:

Conselho de administração: 595 141 euros;

Conselho fiscal: 17 762 euros.

Não existem compromissos em matéria de pensões de reforma.

## 41 — Reavaliação de imobilizações:

a) Mundicenter — SGPS, S. A. — Decreto-Lei n.º 31/98, de 11 de Fevereiro;

b) Mundicenter II, S. A. — Decreto-Lei n.º 49/91 aplicado em 1991, 264/92 em 1992 e Decreto-Lei n.º 31/98, de 11 de Fevereiro.

c) Liscenter, S. A. — Decreto-Lei n.º 31/98, de 11 de Fevereiro.

d) Mundibrasil, S. A. — Reavaliação livre efectuada em 2000.

e) Urbaminho, S. A. — Reavaliação livre efectuada em 1997.

## 42 — Elaboração de um quadro discriminativo das reavaliações:

## Valores líquidos de amortizações:

Rubricas	Custo histórico	Reavaliações	Valores contabilísticos
<b>Imobilizações corpóreas:</b>			
Terrenos e recursos naturais .....	46 363 855	18 731 393	65 095 248
Edifícios e outras construções .....	145 128 668	35 623 281	180 751 949
Equipamento básico .....	353 843	52	353 895
Equipamento de transporte .....	287 631	—	287 631
Ferramentas e utensílios .....	92 936	1 110	94 046
Equipamento administrativo .....	515 168	517	515 685
Outras imobilizações corpóreas .....	557 493	24	557 517
Adiantamentos e imobilizado em curso .....	17 951 286	—	17 951 286
<i>Totais</i> .....	<u>211 250 880</u>	<u>54 356 377</u>	<u>256 607 257</u>

## Valor das reavaliações líquidas:

Empresas	Terrenos (não amortizados)	Outras imobilizações	Total
SGPS .....	—	52	52
Amoreiras Center .....	1 161 302	16 266 507	17 427 809
Liscenter .....	554 065	918 201	1 472 266
Mundibrasil .....	13 421 509	18 439 466	31 860 975
M. Gestão .....	—	758	758
Urbaminho .....	3 594 517	—	3 594 517
<i>Totais</i> .....	<u>18 731 393</u>	<u>35 624 984</u>	<u>54 356 377</u>

A reavaliação efectuada em 2000 no Oeiras Parque, no valor de 31 861 milhares de euros, não é amortizada, porquanto o activo subjacente foi sujeito a avaliações técnicas independentes para determinação do seu valor corrente de mercado, operação não repetida desde então.

Com o objectivo de estimar o impacto nos impostos futuras das amortizações não aceites como custos fiscais, relativas às reavaliações líquidas actuais, considerámos uma taxa de IRC de 25%, a que se adicionou a derrama de 10%, tendo sido apurado o montante de 1 890 407 euros de IRC.

De referir que este valor respeita, na sua quase totalidade, às amortizações oriundas da rubrica de edifícios e outras construções do

Shopping das Amoreiras (Amoreiras Center), cujo período de vida útil é de muito longo prazo (superior a 30 anos).

Na contabilidade da Amoreiras Center foi efectuada a contabilização dos impostos diferidos passivos, os quais foram calculados com base nas taxas de IRC e de derrama acima referidas, apurando-se um montante de 1 789 316 euros. O movimento efectuado em 2004 corresponde a uma redução de imposto no montante de 422 870 euros.

O impacto dos restantes impostos diferidos, não foi contabilizado pelas outras empresas, dada a sua relativa imaterialidade.

## 44 — Demonstração dos resultados financeiros:

	(Em euros)	
	2004	2003
Juros suportados .....	4 487 287	5 304 482
Perdas de participações de capital em outras empresas .....	—	—
Diferenças de câmbio desfavoráveis .....	—	—
Descontos de pronto pagamento concedidos .....	—	—
Outros custos e perdas financeiros .....	1 089 981	788 626
Resultados financeiros .....	(5 091 825)	(5 770 816)
<i>Totais</i> .....	<u>485 443</u>	<u>322 292</u>
	2004	2003
Juros obtidos .....	480 193	316 971
Ganhos de participação de capital em outras empresas .....	—	—
Rendimento de participação de capital .....	5 250	5 250
Diferenças de câmbio favoráveis .....	—	—
Descontos de pronto pagamento obtidos .....	—	—
Outros proveitos financeiros .....	—	—
<i>Totais</i> .....	<u>485 443</u>	<u>322 292</u>

## 45 — Demonstração dos resultados extraordinários:

	(Em euros)	
	2004	2003
Donativos .....	57 045	56 910
Dívidas incobráveis .....	75 867	213 564
Perdas em existências .....	39 008	—
Perdas em imobilizações .....	5 619	212 166
Multas e penalidades .....	30 899	30 892

	(Em euros)	
	2004	2003
Aumentos de amortizações e provisões .....	—	23 271
Correcções referentes a exercícios anteriores .....	100 055	313 995
Outros custos/perdas extraordinárias .....	5 109	45 120
Resultados extraordinários .....	635 026	274 484
<i>Totais</i> .....	<u>948 628</u>	<u>1 170 402</u>
	2004	2003
Restituição de impostos .....	—	476 979
Recuperação de dívidas .....	—	—
Ganhos em existências .....	45 505	—
Ganhos em imobilizações .....	89 293	25 373
Benefícios de penalidades contratuais .....	—	31 378
Redução de amortizações e provisões .....	88 370	541 264
Correcção referente a exercícios anteriores .....	201 555	71 775
Outros proveitos e ganhos extraordinários .....	523 905	23 633
<i>Totais</i> .....	<u>948 628</u>	<u>1 170 402</u>

## 46 — Desdobramento das provisões acumuladas:

	(Em euros)		
Rubricas	Saldo inicial em 31 de Dezembro de 2003	Variações do exercício	Saldo final em 31 de Dezembro de 2004
<b>28 — Provisões para cobrança duvidosa:</b>			
Mundicenter Gestão .....	702 190	637 485	1 339 675
Servassiste .....	68 018	(26 525)	41 493
Mundicenter Consultoria .....	11 939	(11 939)	—
Mundicenter Multiusos .....	86 355	25 813	112 168
Urbaminho .....	79 902	(10 026)	69 876
Amoreiras Center .....	—	2 291	2 291
<i>Totais</i> .....	<u>984 404</u>	<u>617 099</u>	<u>1 565 503</u>

## 47 — Bens em regime de locação financeira:

A Urbaminho — Urbanizações do Minho, S. A., tem um contrato de *leasing* com BCP Leasing, no valor de 2571,18 euros, respeitante ao equipamento do Health Club por um período de cinco anos, com início em 1 de Setembro de 2003, cujo valor em dívida em 31 de Dezembro de 2004 ascende a 1446,40 euros.

## VII — Informações diversas:

## 50 — Outras informações consideradas relevantes:

50.1 — Identificação de pessoas colectivas com mais de 20% do capital social:

De acordo com informação disponível, à data de 31 de Dezembro de 2004, Alves Ribeiro, S. A., e outras entidades relacionadas com essa entidade eram detentoras de 85,77% do capital social da empresa-mãe.

## 50.2 — Imposto sobre o rendimento:

A Mundicenter — SGPS assumiu em 2001 a opção pelo regime especial de tributação de grupos de sociedades, tendo comunicado à DGI, em 25 de Março de 2002, a alteração da composição do grupo inicial de sociedades (nos termos do n.º 7 do artigo 63.º do IRC), ficando nele incluídas todas as sociedades abrangidas pela consolidação de contas, excluindo a Urbaminho e a Mundiparque.

A determinação da matéria colectável deste grupo de sociedades, originou uma redução de IRC no montante de 900 268,72 euros, face aos valores que seriam assumidos caso se tivesse mantido a tributação individual das referidas sociedades.

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal. — O Técnico de Contas, *José Manuel Ferreira Rosa Fernandes*.

**Demonstração consolidada dos fluxos de caixa em 31 de Dezembro de 2004**

	(Em euros)	
	2004	2003
<b>Actividades operacionais:</b>		
Recebimentos de clientes .....	70 411 956	57 682 123
Pagamentos a fornecedores .....	26 374 140	22 787 904
Pagamentos ao pessoal .....	5 966 672	5 464 369
Fluxo gerado pelas operações .....	<u>38 071 144</u>	<u>29 429 850</u>
Pagamento/recebimento de IVA .....	—	(5 239 260)
Pagamento/recebimento de IRS .....	(1 479 709)	(5 370 834)
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional .....	1 293 784	241 406
Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias .....	<u>37 885 219</u>	<u>19 061 162</u>

	(Em euros)	
	2004	2003
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias .....	91 961	511 000
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias .....	159 384	33 082
<i>Fluxos das actividades operacionais (1)</i> .....	<u>37 817 797</u>	<u>19 539 080</u>
Actividades de investimento:		
Recebimentos provenientes de:		
Investimentos financeiros .....	—	—
Imobilizações corpóreas .....	—	4 832
Imobilizações incorpóreas .....	—	—
Subsídios de investimento diversos .....	—	—
Juros e proveitos similares .....	467 860	476 886
Rendimentos de parte de capital .....	—	—
Reembolso de empréstimos concedidos .....	—	75 000
Dividendos .....	5 250	5 250
Outros .....	—	—
	<u>473 110</u>	<u>561 968</u>
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros .....	—	40
Imobilizações corpóreas .....	6 424 926	37 948 014
Imobilizações incorpóreas .....	896 445	4 535 001
Outros .....	75 000	1 912 471
	<u>7 396 371</u>	<u>44 395 526</u>
<i>Fluxos das actividades de investimento (2)</i> .....	<u>(6 923 260)</u>	<u>(43 833 558)</u>
Actividade de financiamento:		
Recebimento provenientes de:		
Empréstimos obtidos .....	90 359 181	82 586 063
Aumento de capital .....	39 280	—
Subsídios de doações .....	—	—
Vendas de acções (quotas) próprias .....	—	—
Cobertura de prejuízos .....	—	—
	<u>90 398 462</u>	<u>82 586 063</u>
Pagamentos respeitantes a:		
Amortizações de empréstimos obtidos .....	127 632 538	55 466 207
Amortização de contratos de locação financeira .....	—	—
Juros e custos similares .....	4 638 687	5 869 664
Dividendos .....	2 854 437	2 639 302
Reduções de capital e prestações suplementares .....	—	—
Compra de acções próprias .....	5 069	19 344
Outros .....	102 004	—
	<u>135 232 736</u>	<u>63 994 517</u>
<i>Fluxos das actividades de financiamento (3)</i> .....	<u>(44 834 274)</u>	<u>18 591 546</u>
Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1 + 2 + 3) .....	(13 939 737)	(5 702 932)
Caixa e seus equivalentes no início do período .....	8 376 741	14 079 673
Caixa e seus equivalentes no fim do período .....	<u>(5 562 997)</u>	<u>8 376 741</u>

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal. — O Técnico de Contas, *José Manuel Ferreira Rosa Fernandes*.

### Anexo à demonstração consolidada dos fluxos de caixa em 31 de Dezembro de 2004

Este anexo foi elaborado de acordo com o disposto na directriz contabilística n.º 14/93, tendo sido omitidas as notas não aplicáveis. Salvo indicação em contrário, os valores apresentados estão expressos em euros.

2 — Discriminação dos componentes de caixa e seus equivalentes, reconciliando os montantes evidenciados na demonstração dos fluxos de caixa com as rubricas do balanço:

	(Em euros)	
	2004	2003
Numerário .....	92 640	89 534
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis .....	3 628 451	16 606 516

(Em euros)

	2004	2003
Equivalentes a caixa:		
Caixa e seus equivalentes .....	3 721 091	16 696 050
Outras disponibilidades .....	—	—
Disponibilidades constantes do balanço .....	3 721 091	16 696 050

Em 2004, o somatório das disponibilidades constantes do balanço, totaliza 3 721 091 euros, por ter sido considerado no passivo uma verba de 9 284 088 euros (saldos bancários negativos).

De igual modo, em 2003 as disponibilidades ascenderam a 16 696 050 euros devido a ter sido registado no passivo cerca de 8 319 309 euros (saldos bancários negativos).

3 — Divulgação de informações respeitantes a actividades financeiras não monetárias, designadamente, as relativas a:

Montante dos créditos bancários concedidos e não sacados que possa ser utilizado para futuras actividades operacionais e para satisfazer compromissos financeiros, indicando quaisquer restrições na utilização destas facilidades:

Mundicenter — SGPS, S. A.:

Empréstimo bancário do BCP, no montante de 5 000 000 euros, cuja utilização ainda se encontra disponível na totalidade.

Empréstimo de papel comercial da Caixa Geral de Depósitos, no montante contratado de 30 000 000 de euros, encontrando-se ainda 3 000 000 de euros por utilizar.

Descoberto bancário detido no BBVA a ser utilizado concorrentemente pela Liscenter, Urbaminho e Mundicenter — SGPS, com um montante global contratado de 10 000 000 de euros:

a) A SGPS, utilizou até 31 de Dezembro de 2004 o montante de 1 794 499 euros;

b) A Urbaminho utilizou até 31 de Dezembro de 2004 o montante de 4 998 047 euros;

c) A Liscenter utilizou até 31 de Dezembro o montante de 2 150 383 euros.

Os valores ainda não utilizados a nível global, ascendem a 1 057 071 euros.

Urbaminho, S. A.:

Conta corrente caucionada no BCP no montante de 5 000 000 de euros, tendo sido já utilizado cerca de 325 000 euros.

Liscenter, S. A.:

Descoberto bancário detido no BPI no montante contratado de 7 980 766 euros. Cujo montante ainda não utilizado, ascende a 748 196 euros.

Amoreiras Center, S. A.:

Crédito em conta corrente nos bancos BPI e ITAÚ Europa no montante de 5 985 575 euros, tendo sido utilizados 5 935 695 euros.

Mundicenter Gestão, S. A.:

A empresa dispõe de um contrato de abertura de crédito em conta corrente no montante de 997 596 euros junto do Montepio Geral, solicitado para apoio de tesouraria do Amoreiras Shopping, não tendo sido utilizado qualquer montante até à data.

5 — Outras informações necessárias à compreensão da demonstração dos fluxos de caixa:

Ao contrário do exercício anterior, o valor respeitante ao IVA referente aos pagamentos e recebimentos não foi autonomizado, optando-se por incluí-lo nas respectivas naturezas.

O Conselho de Administração: *Nuno Miguel Ribeiro Pereira de Sousa*, presidente — *Vitor Manuel da Silva Ribeiro*, vice-presidente — *Fernando José Silva Muñoz de Oliveira*, vogal — *João Francisco Justino*, vogal — *José Fernandes Malta*, vogal — *José Manuel Esteves dos Santos*, vogal — *Manuel João Matos Silva Alves Ribeiro*, vogal. — O Técnico de Contas, *José Manuel Ferreira Rosa Fernandes*.

## Certificação legal das contas consolidadas

1 — *Introdução.* — Examinei as demonstrações financeiras consolidadas anexas da Mundicenter — SGPS, S. A., as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2004 (que evidencia um total de balanço de 307 028 753 euros e um total de capital próprio de 131 725 839 euros, incluindo um resultado líquido de 7 751 345 euros), a demonstração consolidada de resultados por naturezas e por funções e a demonstração consolidada dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes anexos.

2 — *Responsabilidades.* — É da responsabilidade do conselho de administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas englobadas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações e o fluxo de caixa consolidados, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

3 — A minha responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no meu exame daquelas demonstrações financeiras.

4 — *Âmbito.* — O exame a que procedi foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto, o referido exame incluiu:

A verificação de as demonstrações financeiras das empresas englobadas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas;

A verificação das operações de consolidação e da aplicação do método da equivalência patrimonial;

A apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas, a sua aplicação uniforme e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

A verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;

A apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas.

5 — Entendo que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da minha opinião.

6 — *Opinião.* — Em minha opinião, as demonstrações financeiras consolidadas referidas, apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da Mundicenter — SGPS, S. A., em 31 de Dezembro de 2004, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos consolidados de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites.

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2005. — O Revisor Oficial de Contas, *Fernando Vassalo Namorado Rosa*.

## Parecer do fiscal único sobre as contas consolidadas

Em cumprimento dos preceitos legais em vigor, o fiscal único da Mundicenter — SGPS, S. A., apreciou as contas consolidadas as quais compreendem o balanço consolidado, as demonstrações consolidadas dos resultados por naturezas e por funções, a demonstração consolidada dos fluxos de caixa e os correspondentes anexos, tudo relativo ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2004 os quais conjuntamente com o relatório consolidado de gestão foram preparados pelo conselho de administração.

Depois de ao longo do exercício de 2004 o fiscal único ter acompanhado com a periodicidade e a extensão adequadas a actividade da

sociedade, das empresas do Grupo e das empresas associadas, emitiu agora a certificação legal de contas consolidadas.

Ao verificar que os documentos em apreciação foram preparados de acordo com as disposições legais aplicáveis, que as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados são adequados e que o relatório consolidado de gestão é suficientemente esclarecedor da evolução do conjunto das empresas abrangidas pela consolidação, o fiscal único é de parecer que devem ser aprovados tais documentos.

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2005. — O Fiscal Único, *Fernando Vassalo Namorado Rosa*, revisor oficial de contas.

### Relatório de auditoria (contas consolidadas)

1 — *Introdução.* — Para os efeitos do artigo 245.º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso relatório de auditoria sobre a informação financeira consolidada do exercício findo em 31 de Dezembro de 2004, da Mundicenter — SGPS, S. A., incluída no relatório de gestão das contas consolidadas, no balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2004 (que evidencia um total de 307 028 753 euros e um total de capital próprio de 131 725 839 euros, incluindo um resultado líquido de 7 751 345 euros), nas demonstrações consolidadas dos resultados por naturezas e por funções e na demonstração consolidada dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e nos correspondentes Anexos.

2 — *Responsabilidades.* — É da responsabilidade da administração:

a) A preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos de caixa consolidados;

b) A informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;

c) A adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;

d) A manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;

e) A informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do conjunto das empresas incluídas na consolidação, a sua posição financeira ou os resultados;

f) A informação financeira prospectiva, que seja elaborada e apresentada com base em pressupostos e critérios adequados e coerentes e suportada por um sistema de informação apropriado.

3 — A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

4 — *Âmbito.* — O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Audito-

ria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto, o referido exame incluiu:

A verificação de as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo órgão de gestão respectivo, utilizadas na sua preparação;

A verificação, das operações de consolidação e da aplicação do método da equivalência patrimonial;

A apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

A verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;

A apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras;

A apreciação se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Não foram por nós auditadas directamente as demonstrações financeiras de um conjunto de empresas englobadas na consolidação representando cerca de 52% dos totais dos activos, 51% dos capitais próprios e 12% dos proveitos totais integrados na consolidação. Estas demonstrações financeiras foram examinadas por outros auditores ou revisores oficiais de contas, cujos relatórios e pareceres nos foram facultados. A nossa opinião no que se refere aos montantes dessas empresas englobadas na consolidação é apenas baseada em tais relatórios e pareceres.

5 — O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira consolidada constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.

6 — Entendemos que o exame efectuado complementado com os pareceres de outros revisores oficiais de contas, proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

7 — *Opinião.* — Em nossa opinião, com base no nosso trabalho e nos relatórios de outros revisores, a informação financeira consolidada constante dos mencionados documentos de prestação de contas apresenta de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da Mundicenter — SGPS, S. A., em 31 de Dezembro de 2004, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos consolidados de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

28 de Fevereiro de 2005. — O. Lima, N. Silva, F. Colaço, A. Coelho e L. Rosa — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, L.<sup>da</sup>, representada por *Manuel de Oliveira Lima*. 2007480336