



# EDIFER INVESTIMENTOS – SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S. A. RELATÓRIO ANUAL 2007

Capital Social: 5.000.000,00 euros  
Matrícula nº 7.915 na Conservatória do Registo Comercial da Amadora  
Contribuinte nº 502879424

Edifício Edifer – Estrada do Seminário, 4 – Alfragide  
2610-171 Amadora – Portugal  
Tel.: +351214759000 – Fax: +351214759500  
geral@edifer.pt – www.edifer.pt

## CORPOS SOCIAIS

### MESA DA ASSEMBLEIA –GERAL

Daniel Proença de  
Carvalho  
(Presidente)  
Rosa Maria de Jesus  
Lobato Relvas  
(Vice-Presidente)  
Helena Paula Alves Pires  
Coelho Cabral de Abreu  
(Secretária)

### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Jorge Armindo Teixeira  
(Presidente do Conselho de  
Administração)  
Vera Pires Coelho  
(Presidente Executiva)  
Manuel Cardoso Relvas  
Carlos da Silva José  
Manuela Martins dos Santos  
Luís Filipe Fernandes  
Alexandre Pires Fernandes  
Joaquim Paiva Chaves

### FISCAL ÚNICO

Efectivo:  
Mazars & Associados,  
Sociedade de Revisores  
Oficiais de Contas,  
representada por António  
Manuel Mendes Barreira  
(ROC)  
Suplente:  
Leonel Manuel Dias  
Vicente (ROC)

### COMISSÃO DE VENCIMENTOS

Vitor Manuel de Jesus  
Fernandes  
José Pedro Alves Pires  
Coelho  
Paulo Alexandre de  
Jesus Lobato

# ÍNDICE

	Página
<b>RELATÓRIO CONSOLIDADO DE GESTÃO 2007</b>	
1. CARACTERIZAÇÃO E ESTRATÉGIA DO GRUPO EDIFER	3
2. PRINCIPAIS INDICADORES CONSOLIDADOS	4
3. INTERNACIONALIZAÇÃO	5
4. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL	5
5. ACTIVIDADE DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO	6
6. ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA	13
7. ACTIVIDADE INDUSTRIAL E ENERGIA	16
8. ACTIVIDADE DE DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS	17
9. SERVIÇOS PARTILHADOS E INVESTIMENTOS ORGANIZACIONAIS	20
10. PESSOAS E CARREIRAS	22
11. SUSTENTABILIDADE E RESPONSABILIDADE SOCIAL	24
12. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	27
13. PERSPECTIVAS PARA 2008	28
14. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	29
15. CONSIDERAÇÕES FINAIS	30
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS 2007</b>	
16. BALANÇO CONSOLIDADO	31
17. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA CONSOLIDADO	32
18. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES CONSOLIDADO	33
19. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADO	34
20. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	35
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS 2007</b>	
21. BALANÇO INDIVIDUAL	51
22. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA INDIVIDUAL	52
23. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES INDIVIDUAL	53
24. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA INDIVIDUAL	54
25. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS	55
26. PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES	62
<b>CERTIFICAÇÃO E PARECER</b>	
27. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS	65
28. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	64

# RELATÓRIO CONSOLIDADO DE GESTÃO 2007

## 1. CARACTERIZAÇÃO E ESTRATÉGIA DO GRUPO EDIFER

A Edifer é um dos maiores grupos construtores portugueses, com uma reputação técnica de engenharia e qualidade de construção.

O actual “*portfolio*” de negócios conjuga posições sólidas de mercado nas actividades de Engenharia, Construção, Imobiliário e Indústria, com o potencial de crescimento da actividade nas áreas do Ambiente e Energias Renováveis e nas áreas em regime de Concessão de infra-estruturas e serviços públicos.

No final do exercício de 2007 a Edifer contava com cerca de 2.100 colaboradores tendo o seu volume de negócios atingido os 310 milhões de euros.

A Edifer Investimentos SGPS é a Holding de controlo das empresas operacionais agrupadas em quatro Unidades Estratégicas de Negócio: Engenharia e Construção, Imobiliário, Indústria e Energia e Desenvolvimento de Negócios.

É na Edifer Investimentos SGPS que se definem as principais políticas de investimento e posicionamento estratégico do Grupo Edifer, não deixando contudo de se incentivar a autonomia das suas participadas no que se refere às operações correntes e à detecção de novos negócios relacionados com a actividade específica de cada uma.

A generalidade dos serviços administrativos é prestada pela Edifer Serviços, a qual tem como principal objectivo a standardização de políticas e procedimentos administrativos e por essa via a obtenção de economias de escala, ganhos de eficiência e de eficácia para todas as empresas.

No seu conjunto o Grupo Edifer, enquanto grupo económico, tem como principal missão agregar empresas e efectuar investimentos que, pela sua complementaridade, possibilitem o aproveitamento de sinergias e a consequente capacidade para gerar resultados em ambientes competitivos característicos do sector da construção, área principal de actividade onde se inserem as participadas.

As actividades do Grupo Edifer são exercidas pelas empresas que o constituem, sendo objectivo específico que cada Empresa se afirme no mercado como marca de qualidade e de relevância no seu sector.



## ESTRATÉGIA

A Edifer prossegue uma Estratégia de Crescimento, assente na conquista de novos mercados e novos clientes, na expansão geográfica e na incorporação por aquisição ou criação de novas empresas que complementem a oferta de serviços.

A actividade central da Edifer manter-se-á na engenharia e construção e a suas participadas organizam as respectivas actividades enquadradas nas quatro Unidades Estratégicas de Negócio visando a liderança nos sectores em que actuam.

Os Eixos Estratégicos da Edifer são:

Internacionalização: Crescer nos Mercados Internacionais pelo alargamento da actividade a novos mercados geográficos seleccionados, de modo a consolidar o seu posicionamento como grupo internacional.

Diversificação: Alargar a oferta com novos modelos de contratação, pela detecção de novas oportunidades de negócio e actuando em todo o ciclo de vida dos activos, continuando atenta a oportunidades de aquisição visando a expansão de negócios ou a redução do tempo de entrada no mercado.

Política Integrada de Gestão de Pessoas: Atrair, desenvolver e reter quadros, dispondo permanentemente de talento e potencial ajustado às actividades e à mobilidade, ao desenvolvimento dos negócios e à evolução das necessidades de desempenho da organização.

Excelência Operacional: Fomentar uma cultura de excelência que permita manter níveis superiores de eficiência nas operações através da inovação organizacional, da partilha do conhecimento, da optimização dos custos de estrutura e da flexibilização dos custos fixos.

Posicionamento de referência: Reforçar continuamente a Marca Edifer, a reputação das suas empresas e quadros e o alinhamento organizacional pela partilha de valores comuns.

### **Crescimento e Aquisições Estratégicas**

A Edifer prossegue claramente uma estratégia de crescimento, visível pelo ritmo consistente de evolução do seu volume de negócios nos últimos anos, e que privilegia a sustentabilidade orgânica desse crescimento.

Porque acreditamos que existe um forte potencial de mercado nalguns segmentos de actividade, temos vindo igualmente e de modo selectivo, a fortalecer as nossas competências através da aquisição de empresas especializadas.

Nos últimos anos, constituem exemplos destes investimentos selectivos as aquisições de empresas efectuadas em domínios tão específicos, como são por exemplo, as Ferrovias, os Espaços Verdes e a tomada de 100% do capital da Tecnasol, empresa líder no segmento de Fundações e Geotecnia.

Baseando o seu desenvolvimento nas competências centrais de engenharia e construção, a Edifer mantém uma observação permanente sobre novas oportunidades de investimento.

## 2. PRINCIPAIS INDICADORES CONSOLIDADOS

	2007	2006	2005
Volume de Negócios	311.481	261.707	243.388
Resultado Operacional	6.640	3.914	5.478
Resultado Líquido Consolidado	1.691	981	3.265
Capital Próprio Consolidado do Grupo	37.878	35.791	37.529

Unidade: Milhares de Euros

### 3. INTERNACIONALIZAÇÃO

A Edifer tem vindo a consolidar a sua presença em múltiplos mercados externos.

Fruto de uma intensa actividade de prospecção e contactos comerciais directos com oportunidades de negócio e de investimento e ainda através de missões empresariais específicas, foram visitados e avaliados nos últimos anos vários mercados internacionais, situados no Continente Europeu, Norte de África, África Sub-Sahariana, Médio-Oriente, Extremo-Oriente e América Latina.

Constitui nossa forte convicção que o mercado internacional da construção é claramente receptor das propostas de trabalho e de valor que apresentamos, o que se afigura como elemento preponderante para o sucesso do plano de crescimento de negócios da Empresa.

No final de 2007 a Edifer possui operações correntes em dois mercados considerados estratégicos: a Espanha, pelas oportunidades identificadas resultantes da unificação natural do mercado Ibérico, e Angola, pelo potencial decorrente da contribuição que podemos levar ao desenvolvimento deste País.

Nos dois países, o Grupo Edifer ultrapassou já a fase de implantação e opera de forma organizada através de filiais e sucursais em toda a linha de negócios, sendo previsíveis elevadas taxas de crescimento da actividade.

Em Espanha e através da Tecnasol temos vindo a alargar as actividades a praticamente todas as regiões e, em 2007 a Edifer viu-lhe ser adjudicada a primeira intervenção directa referente à remodelação de uma importante unidade hoteleira em Madrid.

Em Angola, a actividade desenvolve-se em parceria com operadores locais o que potencia de forma muito complementar uma actuação dinâmica neste mercado permitindo a troca de conhecimentos e experiências garantindo um bom relacionamento local.

Outro mercado em que já iniciámos a nossa entrada e que nos próximos anos permitirá atingir níveis muito fortes de produção é o mercado argelino.

Neste País, a entrada exige uma capacidade rápida de mobilização de meios e de condução de riscos, pelo que a opção estratégica assentou na constituição de uma parceria empresarial portuguesa, tendo-se, em conformidade, constituído o GPCA – Grupo Português de Construção Algérie, veículo empresarial dedicado ao promissor mercado da Argélia.

O GPCA obteve o seu primeiro contrato de construção, no valor de 165 milhões de euros, no final de 2007.

### 4. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL

A instabilidade sentida nos mercados das matérias-primas, com especial destaque nos mercados do petróleo e do aço, a fase ascendente das taxas de juro e as preocupações associadas à crise internacional dos mercados imobiliários (*sub-prime*) foram os aspectos mais determinantes das pressões externas que actuaram sobre a economia portuguesa em 2007 e, todos eles especialmente relevantes para o sector da construção.

Começaram no entanto a surgir alguns indícios de inversão dos principais indicadores económicos.

Para além do anúncio do deficit orçamental ter ficado aquém dos 3%, importante resultado de credibilidade das políticas económicas, o crescimento do PIB português deverá ter-se fixado, no final de 2007, nos 1,9%, uma progressão positiva face aos 1,2% de 2006, e 0,7% de 2005, embora ainda insuficiente se comparado com os ritmos de crescimento das restantes economias europeias.

Mais uma vez o crescimento do PIB fica a dever-se essencialmente à evolução positiva da componente da procura externa, pese embora a relativa contenção de crescimento da procura interna, tardando a componente de investimento em assumir o papel de motor da economia nacional.

No que se refere ao Investimento (Formação Bruta de Capital Fixo), após a queda de 1,8% no ano de 2006, em 2007, terá atingido um valor positivo, pela primeira vez em vários anos.

Pelo lado menos positivo destaca-se a evolução da taxa de inflação para próximo dos 2,4% e da taxa de desemprego para muito perto dos 8,0%.

Acreditamos que os futuros investimentos em infra-estruturas, essenciais para o desenvolvimento do País possam contribuir quer para aumentar o investimento reprodutivo nacional e o crescimento do PIB, bem como para aliviar as tensões no mercado do emprego.

As estimativas e projecções já conhecidas para 2008, pese embora o cenário de incerteza, a volatilidade dos mercados e o desempenho do sector financeiro de uma forma global, apontam para um cenário de evolução um pouco mais positivo do que o observado nos últimos anos.

Para o sector da construção, em Portugal, 2007 foi mais um ano negativo, que só evidenciou algum potencial de inversão, nos últimos meses do ano.

Segundo a ANEOP e a preços constantes, a quebra estimada para 2007 no Valor Bruto da Produção é de -0,5%, depois da série negra de -5,7% em 2006, -3,1% em 2005, -2,3% em 2004, -8,2% em 2003 e -3,1% em 2002, o que significa uma diminuição efectiva de 25%, nos últimos 6 anos.

Em termos de segmentos, todos continuam negativos com a excepção dos edifícios não residenciais promovidos por particulares, sendo que os empresários do sector continuam a apontar o insuficiente nível da procura, os atrasos de pagamento por parte do Estado e a elevada carga fiscal, a par do excesso de concorrência particularmente visível na apresentação de propostas a concursos públicos, como os principais condicionantes da actividade.

Para 2008, e globalmente é expectável a ocorrência de um primeiro ano de aumento da actividade, fruto dos anunciados projectos de infra-estruturas e da dinâmica empresarial e de investimento dos promotores privados.

## 5. ACTIVIDADE DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

A Unidade Estratégica de Engenharia e Construção abrange todas as intervenções relacionadas com obras de engenharia, obras públicas e construção de edifícios.

Com experiência assinalável em todos os segmentos é a actividade central do Grupo Edifer.

No Negócio da Construção a Edifer opera em conjunto com empresas de âmbito global, empresas especializadas e unidades regionais ou alocadas especificamente a mercados geográficos

### **Competências**

As competências de engenharia e construção da Edifer constituem um dos seus principais factores de diferenciação e assentam num histórico de concretização de grandes obras públicas, dos mais arrojados edifícios e no trabalho directo com alguns dos mais prestigiados arquitectos portugueses e mundiais.

A reputação na engenharia e a qualidade dos projectos do Grupo Edifer têm privilegiado o contacto de diversos clientes internacionais, que manifestam intenções de investimento no mercado português, e que procuram um parceiro que garanta elevados padrões de qualidade e de execução para os projectos de maior dimensão e complexidade.

Igualmente, no plano de internacionalização das empresas portuguesas, o Grupo Edifer tem vindo sistematicamente a acompanhar os primeiros investimentos fora de Portugal de muitos dos seus clientes, numa estratégia de parceria que para além de minimizar os riscos de entrada em novas economias, potencia as condições de sucesso nos novos mercados internacionais.

### **Construtor líder em múltiplos segmentos**

A Edifer é um dos maiores grupos construtores portugueses, detendo posições de liderança em vários dos mais importantes segmentos de actividade.

São exemplos a construção hoteleira e a construção de infra-estruturas de saúde, nos quais a Edifer é reconhecida como a construtora portuguesa líder destes segmentos.

Nos últimos anos, alguns dos mais importantes promotores imobiliários portugueses têm vindo a confiar a construção dos seus empreendimentos à capacidade concretizadora da Edifer.

Igualmente, na área das fundações e geotecnia, através da participada Tecnasol, ocupa a liderança destacada no mercado português e é um dos cinco principais operadores especializados nestas actividades na Península Ibérica.

Através das fortes competências técnicas da Edifer Reabilitação a actuação no crescente mercado da reabilitação e revitalização tem permitido actuar nos principais projectos e iniciativas lançados neste âmbito.

## **EDIFER CONSTRUÇÕES**



A Edifer Construções é uma das principais construtoras portuguesas, tendo contribuído activamente no desenvolvimento dos mais relevantes projectos de construção, desde a década de 1950.

Possui uma ampla oferta de serviços cobrindo todos os segmentos de actividade, em obras de engenharia e de edifícios residenciais e não residenciais, nos quais ocupa um posicionamento de primeira referência.

### **Engenharia e Obras Públicas**

No campo da engenharia e obras públicas, a Edifer Construções possui um extenso currículo desenvolvido ao longo de décadas, mantendo uma grande diversidade de obras em todos os segmentos de actividade.

Gostaríamos de assinalar a conclusão da empreitada referente ao Nó Rodoviário do Carregado, obra de grande dimensão e complexidade, cumprindo naturalmente o prazo contratual.

Outra importante referência na actual carteira de obras de engenharia da Empresa é a empreitada de extensão da Linha Vermelha do Metropolitano de Lisboa, entre a Estação do Oriente e a futura Estação do Aeroporto da Portela.

A Edifer Construções integra o Aerómetro, ACE, encarregue desta importante obra, com forte impacto público e inegáveis implicações na melhoria das acessibilidades e da mobilidade da parte oriental da cidade, especialmente, pela circunstância de unir duas plataformas críticas dos transportes nacionais: o Aeroporto de Lisboa e a Estação do Oriente.

De entre outras obras de engenharia apresentamos como mais significativas, as empreitadas da Barragem da Coutada / Tamujais, entretanto já concluída, a profunda intervenção na ETAR de Alcântara em Lisboa, a construção do Terminal Multimodal de Cacia e o Parque de Estacionamento de Olhão.

No domínio das obras hidráulicas, registamos as adjudicações, pela EDIA, de dois blocos da Rede de Rega do Alqueva, referentes ao Bloco de Cuba Oeste e ao Bloco da Vidigueira.

Finalmente, no segmento das obras ferroviárias, constitui forte expectativa da Edifer, vir a confirmar-se a adjudicação de uma importante obra da REFER, referente à Quadruplicação da Via e às novas Estações de Cacém e Barcarena, na Linha de Sintra.

## **Edifícios**

A marca Edifer é considerada a primeira referência nacional na construção de edifícios, fruto da continuidade de participação nos projectos de maior dimensão e visibilidade pública, em todo o território nacional.

Demonstração inequívoca dessa liderança é a obra do Empreendimento “Office Park Expo”, em construção no Parque das Nações, em Lisboa, actualmente já em fase final de construção, naquela que constituiu, à data de adjudicação, a maior obra em carteira, no valor aproximado de 90 milhões de euros.

Outra evidência deste posicionamento é a confiança depositada por alguns dos maiores, mais reputados e exigentes promotores residenciais nacionais que nos confiam os seus projectos. São exemplos a construção dos empreendimentos Convento dos Inglesinhos, Jardins de São Lourenço, Complexo Imobiliário Estoril Sol, Vila Sol, Foz Garden e Edifício na Av. Boavista, Lote 29.

Internamente, a Edifer Imobiliária tem igualmente confiado a construção dos seus investimentos à Edifer Construções, permitindo elevados níveis de qualidade.

São exemplo os recentes empreendimentos Condomínio Metrocity, Condomínio Horizon, Forte Nossa Senhora da Conceição e Cais 24.

Noutra vertente, de intervenção junto de comunidades locais mais necessitadas e com o apoio das respectivas autarquias, a Edifer possui uma actividade permanente de construção de novos empreendimentos em regime de Contratos de Desenvolvimento Habitacional.

São exemplos as intervenções em curso em Cascais, Olhão, Faro e Espiche.

A Edifer continua a ser a primeira construtora nacional da construção de infra-estruturas turísticas e hoteleiras, com mais de 6.500 quartos construídos e uma cadência de entrega de novos hotéis à média de uma nova unidade por quadrimestre, confirmada em 2007 pela participação, entre outros, nos seguintes projectos: Tróia Casino Hotel, Hotel Vip Grand (ex-sede da RTP), Hotel Tivoli Vitória e Sana Torre Vasco da Gama Royal Hotel

No que se refere a outros Edifícios não Residenciais, e depois da construção do Hospital da Luz, a Edifer concluiu os seus trabalhos na nova Clínica CUF em Torres Vedras.

O exercício de 2007 fica igualmente marcado por um conjunto grande e diversificado de várias outras obras como sejam mais um conjunto de edifícios no Parque de Escritórios Alfrapark, o Edifício Wurth Portugal, o Teatro Ribeiro Conceição em Lamego, as novas instalações da empresa Sousa Antunes & Companhia, a ampliação do Teatro Municipal de Vila do Conde, a intervenção na Escola Soares dos Reis no Porto, a requalificação de S. Martinho do Porto, as Piscinas de Pataias, o Auditório Municipal de Olhão ou o Cine-teatro de Faro

## Principais Indicadores

	2007	2006	2005
Volume de Negócios	308.558	251.768	242.826
Resultado Líquido	2.450	1.434	2.361
Pessoas	1.404	1.414	1.468

Unidade Monetária: Milhares de Euros

## TECNASOL



Detida a 100% pela Edifer, a Tecnasol é uma empresa especializada em fundações, geotecnia e engenharia de solos, ocupando uma posição de liderança no seu sector em Portugal, sendo igualmente uma das cinco maiores empresas de fundações e geotecnia da Península Ibérica.

Atendendo à sua forte reputação e capacidade de resposta, a empresa tem vindo a desenvolver obras em países tão diversos como a Alemanha, Cabo Verde, Chile, França, Itália, Grécia, Guiné, Marrocos, Moçambique, e, ultimamente, com carácter de continuidade e investimento no mercado de Espanha e Angola.

Actualmente, cerca de 60% do seu volume de negócios é obtido fora do território português, com grande destaque para as actividades já consolidadas em várias regiões autónomas de Espanha e no mercado angolano.

Em 2007 o Volume de Negócios da Tecnasol atingiu os 76,3 milhões de euros.

A par da continuada presença da empresa em obras de infra-estruturas em Espanha, realça-se a elevada competência demonstrada pela Tecnasol na conclusão dentro do prazo e no respeito integral do orçamento aprovado, da Empreitada de Consolidação, Reforço e Reabilitação do Túnel do Rossio, para a Refer, em Lisboa, importante obra, de grande visibilidade e interesse público.

A execução desta obra reforça o posicionamento da Empresa como uma das mais conceituadas construtoras especialistas ao serviço da engenharia nacional.

Em Espanha, com presença directa em Madrid, Barcelona e Sevilha, a Tecnasol continua a intervir nos mais importantes projectos, como são o Túnel de Burgos, o Túnel de Torrassa/Sants, a Estação San Cosme, o Hospital Universitário Virgen del Rocío em Sevilha, a Rotunda Norte de Zaragoza, o Nó de Castellbisbal, o Estacionamento Tetuán em Santander, o Estacionamento na Rua Havana em Madrid, as fundações de painéis solares da Estação Solar Fotovoltaica Ave Meirama em Bregua, a Estação Solar Fotovoltaica de Llerana, o Parking da Rua Marina ou a Barragem de Melonares.

Entre outras realizações listamos, no mercado angolano as intervenções no Edifício na Rua Rocha Pinto, no Edifício no Largo do Ambiente, no Empreendimento Luanda Plaza, no Empreendimento Comandante Gika, no Edifício do Laboratório Nacional de Construção Civil e no Edifício do Largo das Ingombotas, todos na cidade de Luanda, e na Barragem da Quiminha, no interior de Angola.

Em Portugal, a liderança do sector passa por intervenções como são as efectuadas no futuro Hotel Torre Vasco da Gama, no Complexo Imobiliário Estoril Sol, no talude no Porto na Rua do Ouro, no Sana Parque Hotel ou no Terminal do Aeroporto de Lisboa.

No final de Dezembro a carteira de encomendas ultrapassa os 74 milhões de euros, com forte incidência nos mercados externos, aproximadamente 70%, o que nos permite perspectivar um novo crescimento no volume de negócios para o ano de 2008.

## Principais Indicadores

	2007	2006	2005
Volume de Negócios	77.164	66.977	63.921
Resultado Líquido	1.064	83	1.202
Pessoas	481	483	473

Unidade Monetária: Milhares de Euros

## EDIFER ANGOLA



Angola é actualmente uma das mais dinâmicas economias mundiais, com elevadíssimas taxas de crescimento.

Forte conhecedora da realidade angolana, a Edifer formalizou uma sólida parceria local, iniciando uma nova fase da sua presença neste País.

A Edifer Angola actua em todos os segmentos da construção, estando capacitada para efectuar obras de engenharia e construção de edifícios, possuindo uma crescente carteira de encomendas, fruto da confiança depositada pelas entidades públicas e clientes privados que se mobilizam para o desenvolvimento de Angola.

Para potenciar a sua implantação no mercado angolano perspectivando um claro posicionamento de referência, a Edifer estabeleceu um acordo de parceria com um grupo empresarial angolano e criou a Edifer Angola, controlada pelo Grupo Edifer, ao mesmo tempo que participa no capital das Construções Fortaleza, empresa controlada pelo Grupo Gema.

Para além da construção geral, a empresa também actua, através da sua participada Tecnasol no mercado mais especializado das fundações e geotecnia, desde há alguns anos, tendo a sua entrada coincido com o início da responsabilidade de gestão de uma empresa local de capitais públicos.

A carteira da empresa no mercado angolano é actualmente de 629,9 milhões de dólares, sendo constituída pelos seguintes projectos: Empreendimento Comandante Gika, Edifício Luanda Plaza, Edifício Luanda Inn, Hotel da Maianga, Hotel Skina, Edifício de Escritórios NK10, Edifício de Escritórios Garden Towers, Condomínio Kojima, Edifício da S. A. T. Processo Eleitoral, Retail Park, Viana Park, Pavilhão Desportivo Cabinda, reabilitação do Mercado de Benguela, reabilitação da Estrada Menongue – Longa e a reabilitação da Estrada Menongue – Cuelei.

## EDIFER AÇORES



A Edifer está presente na Região Autónoma dos Açores desde 1972, tendo construído alguns dos mais emblemáticos projectos regionais.

De modo a impulsionar os negócios locais visando a liderança da actividade no Arquipélago, foi constituída a Edifer Açores, nova unidade empresarial do Grupo Edifer com base e recursos próprios preparados para responder com os melhores índices de qualidade e competitividade aos Clientes e Investidores na economia açoriana.

A Edifer Açores incorporará toda actividade, recursos e equipamentos até agora assegurados directamente pela Edifer nos Açores, com início efectivo da actividade previsto para o primeiro trimestre de 2008.

Em 2007 deu-se continuidade à forte implantação da empresa em todas as Ilhas do Arquipélago, nomeadamente com as seguintes obras: Escola Básica 2,3 Francisco Ornelas da Câmara, Escola Básica 2,3 e Ensino Artístico de Angra do Heroísmo, Casa do Peixe, Casa Sacerdotal da Irmandade de São Pedro em Angra do Heroísmo, Clube de Golfe da Ilha Terceira, CDH do Bravio, Fogos na Carreirinha, Fogos nos Biscoitos e Centro de Actividades Ocupacionais da Associação Cristã da Mocidade, todos na Ilha Terceira, Casa do Povo do Pico da Pedra em S. Miguel, Fogos na Fajã de Cima, em São Miguel, Hotel na Ilha Graciosa, EBS de Santa Cruz da Graciosa, Pavilhão Gimnodesportivo das Lajes das Flores e os Paços do Concelho da Vila da Madalena, na Ilha do Pico.

## **EDIFER MADEIRA**



A primeira grande intervenção da Edifer na Região Autónoma da Madeira data da década de 1970, época em que construímos o Hospital do Funchal.

Tendo acompanhado todo o surto de desenvolvimento do Arquipélago, a Edifer participou em inúmeros projectos de hotelaria, de ensino, residenciais, de serviços e de infra-estruturas e obras públicas.

Actualmente, a Edifer Madeira, em parceria com um grupo económico regional, é a unidade empresarial da Edifer totalmente dedicada a servir os promotores públicos e privados da Madeira.

2007 pode considerar-se um ano anómalo na medida em que o nível de actividade do sector da construção foi profundamente afectado pela realização de eleições regionais inesperadas, que interromperam todo o ciclo de investimento programado nesta Região Autónoma.

Assim, o Volume de Negócios da Edifer Madeira revelou-se inexpressivo, referindo-se então os principais contratos que são a Escola Básica do 1º Ciclo da Ribeira Brava, a Quinta do Lorde – Edifícios de Apoio à Marina e Yacht Club, o Mestre Maco Madeira, o Edifício Prestige, as Moradias da Boa Nova e a 3ª fase do Madeira Tecnopolo.

Não obstante, a prossecução de uma estratégia de contenção de custos permitiu que os resultados da Empresa fossem, mesmo assim, positivos.

A Edifer Madeira ambiciona poder continuar a participar nos maiores projectos a construir na Região Autónoma da Madeira e desse modo ser um parceiro activo no seu desenvolvimento.

## **EDIFER REABILITAÇÃO**



A valorização do património edificado e a requalificação dos centros urbanos é a área de intervenção especializada da Edifer Reabilitação, cuja competência resulta de um vasto e acumulado conjunto de obras concretizadas na execução dos mais exigentes projectos.

A Edifer Reabilitação está vocacionada para uma intervenção diferenciadora e integrada no património edificado, agregando competências desde o diagnóstico de patologias e projectos,

até à identificação e reprodução de técnicas tradicionais, aplicando na reabilitação e remodelação as melhores técnicas para optimizar o valor final dos imóveis e recolocá-los no mercado imobiliário.

A Edifer Reabilitação agrega as competências de reabilitação, em especial um corpo técnico de elevada experiência e conhecimento das especificidades deste mercado tão particular.

Também no desenvolvimento de novas oportunidades de negócio na área da reabilitação a Edifer ganhou o primeiro concurso público nacional lançado por uma SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, a SRU Porto Vivo e referente à recuperação do Quarteirão Carlos Alberto.

No exercício de 2007, para além da especial consideração que é devida às obras em curso no Museu Machado de Castro, em Coimbra, num projecto de grande valorização da autoria do Arquitecto Gonçalo Byrne, continuaram ou foram concluídas algumas obras de grande impacto, destacando-se a reabilitação, já referida do Quarteirão Carlos Alberto (Empreendimento Pátio Luso) no Porto, a remodelação do Sana Capitol Classic Hotel, a remodelação do Hotel Atlântico na Figueira da Foz, a remodelação e ampliação do Edifício Volvo, Queluz, a intervenção no Museu Lusitânea em Lisboa e a remodelação do Edifício Ex-Xerox em Alfragide.

#### Principais Indicadores

	2007	2006	2005
Volume de Negócios	11.083	4.626	5.837
Resultado Líquido	220	39	262
Pessoas	47	37	41

Unidade Monetária: Milhares de Euros

#### EDIFER ESPAÑA



O Grupo Edifer está presente no mercado espanhol, desde há vários anos, através da Tecnasol, com escritórios estabelecidos em Madrid, Barcelona e Sevilha.

A criação da sucursal Edifer España confirma o interesse da Edifer em aumentar a sua intervenção neste mercado, actuando directamente nas obras de maior envergadura, como é o caso da remodelação integral do Hotel Villa Magna em Madrid, naquela que poderá ser considerada a primeira obra directa da Edifer na capital espanhola.

A reabilitação do Hotel Villa Magna, em Madrid, um dos expoentes máximos da oferta hoteleira da capital espanhola, com a classificação de 5 estrelas e 182 quartos de luxo, é igualmente revelador da particular competência da empresa em dois dos segmentos mais importantes da actualidade na construção: a construção hoteleira – turística e a reabilitação.

#### PROMORAIL



A Promorail, participada em 50% pelo Grupo Edifer, é uma empresa de elevada especialização no domínio das ferrovias e com um papel determinante para os futuros desafios de renovação e novos investimentos nas redes ferroviárias e nos projectos de alta velocidade.

Integrada no Grupo Edifer desde 2005, a Promorail tem como estratégia consolidar e reforçar a sua quota no mercado português, enquanto cria as bases para a sustentação da sua internacionalização.

Em 2007 o sector de actividade em que a Promorail se insere continuou a manifestar fortes limitações de desenvolvimento devido à suspensão dos investimentos no domínio ferroviário, mas que mesmo assim proporcionaram um aumento do volume de actividade da Empresa.

Em 2007 as suas principais obras foram o Terminal Multimodal de Cacia, a prestação de serviços de manutenção de Via e Geotecnia no Eixo Oeste, a 1ª fase do Nivelamento dos Carris das Máquinas de Carvão no Centro de Produção de Sines, os trabalhos na Linha de Vendas Novas (RCT + TP), a electrificação dos Ramais Particulares da Beira Baixa, a Concepção/ Construção da Passagem Inferior ao Km 3+850 e Passagem Superior ao Km 4+405 da Linha do Alentejo, o fornecimento e montagem das Passagens Superiores Pedonais aos Km 6+824 e 11+304, ambos da Linha do Alentejo, e a construção de Passagens Desniveladas aos Km 308+670, 317+845 e 325+432 do Troço Tunes – Lagos na Linha do Algarve.

#### Principais Indicadores

	2007	2006	2005
Volume de Negócios	13.494	5.476	18.249
Resultado Líquido	128	(1.690)	(45)
Pessoas	105	117	160

Unidade Monetária: Milhares de Euros

#### GPCA



O mercado argelino, pela proximidade geográfica e cultural a Portugal e sobretudo devido ao estágio de desenvolvimento da sua economia se assemelhar à situação vivida em Portugal há alguns anos atrás, representa uma enorme oportunidade para as empresas portuguesas.

O GPCA – Grupo Português de Construção Algérie é uma sociedade de direito argelino constituída para se tornar no instrumento de entrada formal no mercado da Argélia.

A constituição desta sociedade é a manifestação mais importante da enorme importância estratégica deste mercado e da intenção dos respectivos grupos accionistas portugueses aí permanecerem de forma estruturada.

A nova sociedade tem um capital social repartido a 50% entre o Grupo Edifer e o Grupo Opway.

O GPCA obteve como primeira adjudicação uma das mais importantes empreitadas de construtoras portuguesas em mercados internacionais: a construção de um bairro residencial na cidade argelina de Oran.

#### Quartier El Ryad

Localizado em Bir El Bjr, na cidade de Oran, a segunda cidade da Argélia, este contrato tem um prazo de 54 meses e consiste na construção de 2.103 fogos em prédios até 8 pisos, 456 moradias, diversos espaços de comércio e administrativos, na modulação do terreno e respectivas infra-estruturas, arruamentos, espaços verdes e redes técnicas.

O novo bairro ocupará uma superfície de cerca de 42 hectares.

## 6. ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA

A promoção imobiliária é um dos pilares de desenvolvimento do Grupo Edifer e uma das suas principais áreas de investimento.

A Unidade Estratégica Imobiliário representa o investimento directo da Edifer no sector imobiliário através da Edifer Imobiliária, uma das empresas de referência e associada à oferta de elevada qualidade e valor.

A Edifer Investimentos SGPS possui 40% da Edifer Imobiliária, constituindo-se esta, como a empresa do Grupo Edifer destinada a actuar activamente no mercado imobiliário.

### EDIFER IMOBILIÁRIA



A Edifer Imobiliária desenvolve a sua actuação no mercado Português e Angolano.

No mercado nacional tem projectos lançados nas principais cidades com um padrão de oferta de habitações de alta qualidade e de novas soluções em escritórios e espaços comerciais.

Num enquadramento de mercado pouco favorável, atendendo às subidas das taxas de juro, às restrições ao crédito a particulares e à diminuição das intenções de compra por parte das famílias, a Edifer Imobiliária conseguiu manter uma performance comercial muito significativa, baseada na localização, arquitectura e qualidade de construção dos seus empreendimentos, bem como uma forte notoriedade pública da marca, por via de uma comunicação inovadora.

Assim, em 2007 foram celebrados 99 contratos de promessa de compra e venda.

#### Principais Projectos em Comercialização

O actual ciclo de investimentos é composto por uma carteira equilibrada, com oferta em todos os segmentos de mercado e projectos em curso em várias regiões do País.

#### Segmento Residencial

##### **Casas de Santos**

Condomínio residencial privado, localizado em pleno Largo de Santos, em Lisboa, com oferta de 22 apartamentos nas tipologias T1 a T6+1 e Lojas, num edifício com piscina e jardim privativo, a lançar comercialmente até ao primeiro trimestre de 2008.

##### **Cais 24**

Um projecto localizado na Avenida 24 de Julho, num conceito de Imobiliário de Assinatura, composto por 30 apartamentos de elevada distinção e com estatuto para proporcionar uma forte valorização arquitectónica, com lançamento comercial previsto para o início de 2008.

##### **Empreendimento do Forte de Nossa Senhora da Conceição**

Projecto de arquitectura moderna com valorização da frente exposta ao rio Tejo, composto por 30 apartamentos e 13 lojas, localizado na primeira linha urbana de Algés. A preservação histórica do local, através da recuperação da muralha do antigo Forte de N. Sra. da Conceição é uma das características de valorização deste projecto imobiliário.

### **Condomínio Metrocity**

Projecto imobiliário de grande dimensão, constituído por 226 fracções com tipologias T0 a T4, complementados com oferta de Lofts, localizado junto à Estação de Metro de Cabo Ruivo, em Lisboa e desenvolvido em parceria com um grupo imobiliário espanhol. Este empreendimento com linhas arquitectónicas modernas e tipicamente urbanas encontra-se inserido num condomínio fechado, com piscina, amplas zonas ajardinadas e de lazer. Até final de 2007 estavam comercializados 164 fracções.

### **Condomínio Horizonte**

Com construção concluída, localiza-se em Oeiras e tem acessibilidades directas à A5 e centro da Cidade, junto ao Parque dos Poetas e ao Oeiras Parque, oferecendo 52 apartamentos nas tipologias T3 a T5. Este empreendimento caracteriza-se por ser um projecto de arquitectura de linhas modernas e funcionais, cujos apartamentos possuem áreas interiores excelentes, prolongadas com terraços panorâmicos vistas privilegiadas, proporcionadas pela elevação do local. A 31 de Dezembro encontram-se celebrados 27 contratos de promessa de compra e venda.

### **Marquês de Fronteira 175**

Empreendimento composto por 20 apartamentos, já concluídos, com tipologias T0 a T3, lojas e estacionamento subterrâneo, num edifício de arquitectura moderna, dirigido ao cliente que procura soluções residenciais de qualidade no centro de Lisboa. Apenas se encontram por vender 6 fracções.

### **Jardins Fórum Plaza**

Localizado num dos eixos de maior desenvolvimento da cidade do Funchal, os Jardins Fórum Plaza oferecem soluções residenciais de qualidade e alguns espaços comerciais, num projecto arquitectónico voltado para o mar e desfrutando de importantes infra-estruturas de serviço na sua vizinhança.

### **Jardins de Belas**

Com uma localização privilegiada no topo da área residencial do Belas Clube de Campo, os Jardins de Belas oferecem amplas áreas interiores em pleno ambiente natural, num total de 42 apartamentos, nas tipologias T1 a T5+1.

## Segmento Terciário

### **Solar de Santo António**

As Galerias do Solar de Santo António situam-se numa zona consolidada da cidade do Porto, junto a pólos comerciais e de serviços, que foram integralmente colocadas no mercado, em 2007, especializando este espaço numa nova oferta cultural, lúdica e de qualidade, o Centro Cultural Bombarda, o qual rapidamente se impôs como um dos espaços mais qualificados da oferta cultural de toda a região.

## Segmento Logístico

### **Bejapark**

Empreendimento composto por 49 Armazéns destinados a acolher pequenas e médias empresas industriais e de serviços, na cidade de Beja.

### **Aeropark**

Parque logístico localizado em Crestins, junto ao Aeroporto Francisco Sá Carneiro, composto por 18 fracções destinadas a pequenas e médias empresas industriais.

## Novos Projectos

A Edifer Imobiliária pretende dar continuidade à sua estratégia de crescimento continuando a oferecer produtos de qualidade dirigidos a públicos-alvo muito seleccionados, pelo que a sua carteira de empreendimentos será alargada nos próximos anos, quer na componente geográfica, quer na componente de segmentos de actividade.

Em Évora, a Edifer Imobiliária prepara um projecto composto por 38 apartamentos e 1 loja.

Refira-se igualmente a compra de um terreno em Porto Salvo, junto à A5 – Auto Estrada Lisboa – Cascais, que dará origem a mais um importante investimento da Empresa.

## 7. ACTIVIDADE INDUSTRIAL E ENERGIA

A Unidade Estratégica Indústria e Energia agrupa as competências industriais e fabris do Grupo Edifer, e através da Edimetal assume uma liderança de mercado na oferta de serviços de *corporate image*, soluções de revestimento exterior e acabamentos especializados.

### **EDIMETAL**



Detida a 100% pelo Grupo Edifer, a Edimetal é uma unidade empresarial especializada na concepção, engenharia, produção, instalação e manutenção de soluções contemporâneas e tecnicamente diferenciadas para espaços e ambientes públicos.

Acumula uma experiência continuada superior a 25 anos de actividade nos serviços de metalomecânica ligeira e carpintarias industriais, proporcionando uma oferta complementar e de alto valor acrescentado tanto para os clientes da fileira da construção como para o cliente final.

A Edimetal executa revestimentos exteriores, acabamentos especializados e oferece um serviço integrado em imagem corporativa.

É uma empresa Certificada de acordo com a norma ISO 9001, e tem vindo a investir continuamente no reforço da sua capacidade industrial, através da aquisição de equipamentos de grande porte e especialização, ao mesmo tempo que moderniza a gestão.

No sector da Energia, a Edimetal possui competências próprias na disponibilização de soluções de eficiência e certificação energética de edifícios e está activamente envolvida na expansão desta área de negócio, tendo vindo a constituir parcerias com empresas internacionais.

Em 2007, na sequência da reorganização logística da base industrial do Grupo Edifer na Venda Nova, a Edimetal concentrou todas as linhas de produção numa única nave industrial, o que permite usufruir de níveis superiores de produtividade e competitividade.

A empresa ficou dotada com uma organização produtiva definida em função das características dos vários mercados em que opera, possibilitando que o manuseamento, transformação e integração de materiais, - uma das características da metalurgia ligeira contemporânea -, se constituam como actividades de integração de valor e de rapidez de actuação.

No quadro de desenvolvimento estratégico da Empresa, foi igualmente iniciado o processo de internacionalização para o mercado angolano, acompanhando as obras em carteira da Edifer, pelo que até ao final de 2008 a Edimetal passará a dispor de instalações industriais locais.

No que se refere às principais realizações da Edimetal neste exercício, as mesmas compreenderam as seguintes intervenções em edifícios: Convento dos Inglesinhos, Jardins de São Lourenço, Condomínio Metrocity, Edifício Expocomitur, Edifício Panoramic, Amoreiras Jardim, Edifícios Bragança e Edifício Portucalle, todos no âmbito residencial, e Office Park Expo, Hospital da Luz, Hospital Garcia de Orta, Santa Maria Park Hotel, Escola Francisco Ornelas da Câmara, Escola da Graciosa Escola de Ensino Artístico, Universidade dos Açores, Clínica de Oeiras, Clínica CUF – Torres Vedras, Hotel Tivoli Victoria, Estádio Municipal Oeiras, Edifícios no Alfrapark, Casa de Saúde de São Rafael, Tróia Resort Apartamentos, Centro Comercial em Torres Vedras e Interface Cais Sodré, no segmento de edifícios não residenciais.

Relativamente às intervenções na área da Imagem Corporativa, a Edimetal continua a ser referenciada como um dos principais operadores portugueses, tendo-lhe sido confiados entre muitos outros, os seguintes trabalhos: Metropolitano de Lisboa, Citybank II, Auto Sueco – Queluz, Edifício Wurth Portugal, Show Room – AEP, Forte da Ameixoeira, Loja dos Registos e Tapumes Retroiluminados.

Trata-se de um conjunto significativo de intervenções, muitas delas de elevada exigência técnica e de qualidade, que continuam a posicionar a Empresa na franja superior do mercado.

Em 2007 as vendas da Empresa situaram-se nos 22,2 milhões de Euros, sendo expectável uma trajectória de crescimento da actividade, em função da carteira de encomendas que no final do ano se situava nos 22,6 milhões de euros.

#### Principais Indicadores

	2007	2006	2005
Volume de Negócios	22.183	13.848	17.698
Resultado Líquido	377	541	43
Pessoas	151	176	190

Unidade Monetária: Milhares de Euros

## 8. ACTIVIDADE DE DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS

A Unidade Estratégica Desenvolvimento de Negócios visa a diversificação e a expansão das actividades da Edifer.

Tem como orientação a focalização em mercados de valor acrescentado, assente numa estratégia de posicionamento em áreas relevantes da economia e na criação de uma base diversificada de concessões.

### EDIFER DESENVOLVIMENTO



O Grupo Edifer elegeu a diversificação de actividades como um dos domínios de desenvolvimento estratégico, para o qual atribuiu à Edifer Desenvolvimento a responsabilidade de negociar, preparar e montar novas soluções empresariais, de negócio e de mercado assentes em elevados padrões técnicos e competitivos, associados à Marca Edifer.

As Parcerias Edifer assentam:

- Capacidade de Gestão, particularmente no *procurement e management* de projectos de grande dimensão, implicando fortes competências de gestão da complexidade, agregação de parceiros, optimização de recursos e de equipas multidisciplinares;
- Capacidade Técnica, adquirida com a concretização dos projectos mais complexos, evidência da capacidade de realização das nossas empresas;
- Capacidade de Investimento, em grandes projectos, em infra-estruturas públicas, na reconversão e reabilitação, em novas soluções de construção, menos agressivas para o meio ambiente e mais adaptadas às novas exigências dos clientes.

PPPS – ESCALA



O Grupo Edifer participa activamente nas mais actuais configurações de negócios envolvendo o projecto, a construção, o financiamento e a exploração de infra-estruturas de uso e interesse público, tendo definido como campo estratégico da sua actuação, os investimentos na nova rede de hospitais a ser desenvolvida no modelo de parceria público privada.

Enquanto accionista fundador da PPPS – Parcerias Público Privadas para a Saúde, juntamente com o Grupo José de Mello e a Sacyr/ Somague, estabeleceu uma parceria estável para a preparação das propostas para concorrer às concessões dos novos hospitais.

“Escala” é a marca da PPPS para os novos hospitais.

A construção e a exploração de infra-estruturas através de concessões constituem uma actividade que envolve elevados montantes de investimento, é geradora de resultados sustentados a médio e longo prazo e assim, uma vez estabelecida, está menos sujeita às flutuações conjunturais que caracterizam o mercado da construção.

Este negócio tem também associada a actividade de construção, cujo resultado se reflecte num período muito anterior à da própria exploração das concessões.

A aposta neste campo de diversificação da sua actividade conduziu a um investimento total e continuado que se situa actualmente nos 10 milhões de euros, dirigido fundamentalmente para o estudo e preparação das propostas, correspondendo a quota-parte do Grupo Edifer a cerca de 1,5 milhões de euros.

Relativamente a cada uma das propostas apresentadas, é a seguinte a sua situação:

#### **Hospital de Braga**

Hospital com capacidade para 706 camas representando um investimento em construção de cerca de 120 milhões de euros. Concluída a fase de negociação final, aguarda-se do Estado o relatório final das negociações, existindo elevada probabilidade de adjudicação à “Escala”.

#### **Hospital de Vila Franca de Xira**

Hospital com 280 camas, representando um investimento em construção de cerca de 60 milhões de euros. O agrupamento “Escala” foi seleccionado para a fase final de negociações.

#### **Hospital de Loures**

Hospital com 425 camas, representando um investimento de cerca de 90 milhões de euros. Aguarda-se o relatório de apreciação de propostas e o início das negociações com o Estado, dado ter havido apenas um outro concorrente a apresentar proposta.

## **Hospital da Ilha Terceira (Açores)**

Hospital abrangendo apenas a concessão da infra-estrutura, com um investimento de cerca de 60 milhões de euros. Neste projecto, a Edifer integra um agrupamento de empresas do qual fazem parte ainda a Opway, Efacec, Banif e Paim SGPS.

## **Centrais de Biomassa**

No domínio das Parcerias Público-Privadas respeitantes às Centrais Termoeléctricas alimentadas a Biomassa Florestal, projectos que envolvem a construção e exploração de centrais termoeléctricas, com a conseqüente injeção de energia eléctrica na rede pública, a Edifer integrou um consórcio que concorreu à construção de três centrais (30% das licenças postas a concurso), nos distritos de Viseu, Vila Real (Alijó) e Castelo Branco.

Os processos encontram-se ainda em fase de avaliação de propostas pela DGGE – Direcção Geral de Geologia e Energia, aguardando-se que as decisões de adjudicação das centrais por nós concursadas venham a ser comunicadas durante 2008.

## **Outros Negócios**

No âmbito da actuação do Desenvolvimento de Negócios a Edifer possui em permanência um conjunto significativo de oportunidades de investimento.

A Empresa define como áreas estratégicas de intervenção todas as oportunidades que venham a ser criadas no âmbito das Infra-estruturas de Transporte, nomeadamente as de Alta Velocidade e TGV, as Novas Concessões Rodoviárias e o Novo Aeroporto de Lisboa, para cujos processos se encontra já em fase de definição dos respectivos consórcios.

Constituirão igualmente oportunidades a considerar pela Edifer, os novos hospitais para além do modelo PPP e outras facilidades sociais que venham a ser objecto de apresentação ao mercado.

## **EDIFER AMBIENTE**



A Edifer Ambiente agrega as competências e intervenções do Grupo Edifer na área do Ambiente visando obter um posicionamento de referência nos domínios dos serviços de abastecimento e tratamento de água e resíduos, energia e serviços urbanos especializados.

A estratégia do Grupo Edifer na área do ambiente assenta na incorporação de unidades empresariais de elevada especialização e no estabelecimento de parcerias, possuindo já um extenso curriculum na construção de Estações de Tratamento de Água, Estações de Tratamento de Águas Residuais, Canais e Sistemas de Distribuição de Água, Barragens e Estações de Valorização Orgânica, bem como na gestão de sistemas de distribuição de água.

Para além do curriculum assinalável na construção de infra-estruturas na área do Ambiente, salienta-se a experiência de gestão de sistemas de distribuição no âmbito da antiga participação na Luságua, entretanto alienada às Águas de Portugal.

A clarificação do papel dos agentes privados no sector da água e em especial o novo quadro de referência aportado pelo PEASAR II, deverá proporcionar o aparecimento de oportunidades de intervenção estruturada, uma das quais será a anunciada privatização da Aquapor, operação que a Edifer manifesta interesse em avaliar e participar.

## ARTEMÍSIA



A Artemísia é uma empresa especializada na construção e manutenção de espaços verdes, de lazer e de infra-estruturas urbanísticas.

Com mais de dez anos de actuação, presta serviços integrados a autarquias e clientes privados com patrimónios e activos ambientais de grande dimensão.

Na área dos Espaços Verdes as principais realizações compreendem intervenções nas seguintes obras: Office Parque Expo, Lisboa, Obra do Poceirão, Escola Básica 2,3 e Ensino Artístico de Angra do Heroísmo, Parque Escolar da Brandoa, Amadora, Ajardinamento da Área do Plano da Figueirinha em Oeiras, Sultir – Loteamento no Alto da Guerra em Setúbal, Condomínio Canto do Pinheiro, Alcochete, Requalificação do Sector Nascente da Praça da Independência, Pinhal Novo, Museu de Serralves, Faixa limite do concelho de Miratejo, Zona Norte, Condomínio Horizont, Oeiras, Arranjos exteriores e rede de rega em Águas de Moura, Clínica CUF Torres Vedras, Loteamento urbano Quinta da Niza no Parque Luso do Seixal, Zona de Lazer e Recreio do Parque Urbano, Corroios, Infra-Estruturas do Loteamento Urbano da Quinta da Genovesa em Setúbal, Recuperação de talude nas instalações portuárias nas Praias do Sado em Setúbal, Requalificação dos espaços verdes na área Plano da Terrugem, Paço de Arcos, Requalificação da Quinta de Recreio dos Condes da Lousã, Poda, abate selectivo e plantação de árvores na área do Município de Sintra.

## HABITÁGUA



A Habitágua é uma unidade empresarial especializada nas intervenções técnicas nas redes de distribuição municipal e nos serviços domiciliários de água, possuindo um modelo de negócio flexível que lhe permite oferecer uma elevada capacidade de resposta e de actuação.

Respondendo à necessidade de actuação directa sobre as fugas de água nas redes públicas, a Habitágua está apta a detectar e reparar as deficiências neste domínio e contribuir para a optimização dos serviços públicos.

A Habitágua resulta de uma parceria da Edifer com os SMAS de Oeiras e Amadora, em franca progressão dos seus serviços, tendo obtido a certificação de qualidade (ISO NP 9001:200), no decurso do exercício de 2007.

## 9. SERVIÇOS PARTILHADOS E INVESTIMENTOS ORGANIZACIONAIS



A Edifer Serviços actua em toda a fileira dos serviços especializados para as empresas de construção, garantindo o conjunto de serviços administrativos e de suporte às empresas, consórcios, agrupamentos complementares de empresas e projectos do Grupo Edifer.

As suas valências incluem as áreas financeiras e administrativas, os serviços jurídicos e de contencioso, os recursos humanos, os sistemas e tecnologias de informação e o marketing, comunicação e imagem.

Constituída societariamente em 1999, mas resultando da prévia centralização de serviços administrativos efectuada a meados da década de 1990, a Edifer Serviços foi a primeira empresa de serviços partilhados a ser criada no sector português da construção.

## INVESTIMENTOS ORGANIZACIONAIS

### **Construção da Nova Sede**

O Edifício Edifer foi concluído no início de 2007 e os cerca de 350 colaboradores tiveram o seu primeiro dia de trabalho na Nova Sede a 19 de Fevereiro.

O investimento total na Nova Sede aproximou-se dos 15 milhões de euros e permitiu instalar num único edifício a generalidade das empresas do Grupo Edifer, dotando-as com as mais modernas condições e tecnologias de suporte à actividade.

Este projecto de investimento foi suportado pelo cálculo e avaliação de um montante apreciável de economia e poupanças com impacto directo nos custos de funcionamento ao nível dos 1,5 milhões de euros por ano, decorrentes da racionalização de recursos, optimização da organização e consequentes efeitos de escala.

O novo Edifício Edifer acolheu a generalidade das empresas do Grupo Edifer, passando a constituir o centro nevrálgico das nossas operações, e marcando de forma indelével todo o exercício de 2007.

### **Pólo Logístico e Industrial Edifer**

Aproveitando a disponibilidade de áreas das instalações do Grupo Edifer na Venda Nova, Amadora, as actividades industriais, desenvolvidas pela Edimetal, e os parques logísticos e estaleiro de equipamentos e máquinas, de todas as empresas, com especial destaque para os da Edifer Construções e da Tecnasol, foram reagrupados e realocados naquelas instalações.

### **Clube de Parceiros Edifer**

O Clube de Parceiros Edifer tem como objectivo diferenciar as relações de negócio com um conjunto seleccionado de fornecedores e subempreiteiros, para os quais asseguramos uma relação aperfeiçoada e continuada de negócio, com simplificação da relação contratual e das interacções donde destacamos os mecanismos de pontualidade de cobrança e possibilidade da antecipação de recebimentos e a simplificação do processo burocrático.

O maior alinhamento dos parceiros, fornecedores e subempreiteiros, com a Edifer facilita a aplicação de boas práticas de construção, promovendo-se simultaneamente melhorias significativas da qualidade do produto final e o desenvolvimento das empresas do Clube.

Para os trabalhos das especialidades inscritos no Clube de Parceiros Edifer, deixaram de ser efectuadas consultas tradicionais e sistemáticas ao mercado, o que significa um impacto forte na rapidez e uma maior harmonia no arranque das obras resultante da experiência acumulada.

A adesão das empresas convidadas a participar foi imediata e tem vindo a aumentar a inscrição de candidatos a parceiros do clube.

### **Strategic Sourcing**

Para os grandes grupos construtores, as compras coordenadas de materiais, serviços e equipamentos são aspectos fundamentais na competitividade directa da empresa e na

transposição das melhores soluções para os seus clientes, além de contribuírem para a modernização da organização numa cultura de inovação.

Com a implementação do projecto global de *Strategic Sourcing* foram atingidos vários objectivos como são a elevada taxa de centralização dos aprovisionamentos, a implementação das compras ao abrigo dos contratos estratégicos em aproximadamente metade das mesmas, a redução para níveis residuais do número de compras de baixo valor, o aumento do número médio de propostas por cada processo de compra e uma taxa adequada de incorporação de novos fornecedores.

Este benefício é acompanhado pelo alargamento do mercado proporcionado pela diversificação de mercados e tecnologias de contacto com os nossos fornecedores e subempreiteiros.

Um dos aspectos mais importantes definidos pelo projecto *Strategic Sourcing* foi ainda a implementação de um novo modelo de compras que adoptou soluções de mercado electrónico, tendo sido seleccionado um parceiro especializado para este projecto.

### **Sourcing no Mercado Internacional**

A globalização dos mercados, por um lado, e o incremento da internacionalização das actividades do nosso Grupo, por outro, impeliram-nos para novas oportunidades de aprovisionamento geograficamente remotas, numa escala antes não considerada.

Temos vindo a aprofundar a prospecção em vários novos mercados, com especial relevância para os asiáticos e brasileiro e com efeitos directos nas nossas actividades nacionais e internacionais.

### **Outsourcing de TI/SI**

A Edifer possui um contrato de *outsourcing* global na área das Tecnologias de Informação, instrumento considerado estratégico para o desenvolvimento da sua actividade, tendo o exercício de 2007 correspondido ao terceiro ano do contrato, num total de cinco anos.

Encontram-se abrangidas a manutenção e evolução das aplicações de suporte à actividade e as diferentes componentes de infra-estruturas e comunicações a nível nacional (Portugal Continental e Ilhas).

Com objectivos exigentes ao nível dos SLA – *Service Level Agreement*, tem subjacente o alinhamento das Tecnologias de Informação com a estratégia do negócio, com especial enfoque na eficiência e inovação que o Grupo tem vindo e pretende continuar a apresentar.

Um exemplo concreto da parceria nesta área foram os amplos trabalhos desenvolvidos no âmbito da mudança para a Nova Sede, a qual arrancou em actividade com todos os sistemas e aplicações em operacionalidade total.

## **10. PESSOAS E CARREIRAS**

A estratégia de crescimento da Edifer determina que recrutar, desenvolver profissionalmente e reter os colaboradores seja uma tarefa de alta prioridade para todos os gestores de equipas.

Em 2007, o ritmo de recrutamento atingiu níveis verdadeiramente elevados, com o ingresso de 249 novos quadros, 40 dos quais directamente para posições no exterior.

A dimensão de recrutamento concretizada, a activação de múltiplos canais de selecção e a diversidade de profissionais contratados tornam a Edifer como um dos grupos empresariais mais activos no mercado dos profissionais qualificados.

## **Plano de Estágios e Acolhimento**

A incorporação de jovens formandos é uma das facetas da ligação que a Edifer mantém com as Universidades.

Com o objectivo de rejuvenescer os nossos quadros profissionais, mantemos uma orientação de desenvolvimento das pessoas através da admissão de jovens de potencial e alinhados com os nossos valores.

O Plano de Estágios Edifer é procurado por alunos finalistas que pretendem iniciar a sua carreira numa organização de referência e olhada pelo mercado com a Escola Edifer.

Em 2007 foram integrados 16 recém-licenciados, seleccionados de uma “*pool*” inicial de 150 finalistas que participaram no *assessmet center* final.

O processo de integração é alvo de um elevado investimento por parte das várias áreas da organização, concretizando-se num programa muito completo e profundo que, durante um período de 12 meses, combina a execução das primeiras actividades profissionais com contactos com toda a organização (pessoas, processos e departamentos).

É igualmente acompanhado por profissionais seniores.

Salienta-se ainda a importância, já inscrita na nossa postura cultural, dada ao acompanhamento de estágios de cariz curricular, tendo tido lugar 12 estágios em áreas como a Engenharia Civil e Electrotécnica, Engenharia do Ambiente, Arquitectura, Administração e Gestão de Empresas, Línguas e Cultura Portuguesa e Higiene e Segurança no Trabalho.

Em contexto de formação de pós-graduação e de forte parceria com o mundo académico, foram ainda orientadas 3 teses de Mestrado, em colaboração com entidades de referência no panorama universitário nacional.

## **Formação e Desenvolvimento**

A Edifer oferece amplas oportunidades para desenvolvimento pessoal.

Trabalhar na Edifer proporciona muitas opções para combinar desempenhos técnicos com gestão de negócio e assumir responsabilidades directas por projectos e objectivos.

O sucesso dos nossos projectos e obras está directamente dependente da performance individual e colectiva de cada um de nós, pelo que as iniciativas de formação e desenvolvimento dos nossos quadros merecem especial atenção e uma cuidadosa e detalhada preparação.

O Plano de Formação desenvolvido em 2007 e enquadrado no Projecto da Academia Edifer de Gestão a que damos continuidade desde 2005, constitui uma importante iniciativa estruturada de lançamento de cursos adequados às necessidades futuras de desempenho dos nossos profissionais.

Em 2007 reuniu um conjunto de acções que tiveram por objectivo acompanhar de forma sustentada o desenvolvimento das competências individuais dos colaboradores, requeridas pelos novos desafios que o sector enfrenta e criando condições de excelência para o desempenho das suas funções.

Neste plano foram contempladas acções de formação de âmbito comportamental, técnico e de gestão geral, num investimento global directo muito significativo, abrangendo o equivalente a 1.900 colaboradores e 14.400 horas de formação.

## **Encontro de Quadros**

Complementarmente à formação avançada através de protocolos acordados com importantes instituições universitárias, a Edifer proporciona à grande maioria dos seus quadros oportunidades de convívio e acções de envolvimento, moldadas pela partilha dos valores comuns e fortalecimento do espírito de equipa.

Sob a assinatura “CONSTRUIR VALORES 2012”, e realizado em Novembro de 2007, mais de 300 pessoas oriundas de todas as empresas do Grupo Edifer, reuniram-se durante dois dias numa actividade de elevado envolvimento, na qual se pretendeu reforçar o objectivo de vivenciar os valores da Empresa e fomentar o espírito de equipa.

Unanimemente considerado por todos como um evento de nível excelente e acima das expectativas em todas as valências foi um marco importante no reforço da Missão e Visão para o grupo Edifer para o período de 2008-2012.

### **Partilha de Conhecimento**

Criamos valor de forma sustentada através de uma cultura que valoriza a alta performance e o espírito de colaboração entre as equipas, sendo as nossas pessoas encorajadas a demonstrar todo o seu potencial, pelo que, é com naturalidade que os nossos quadros participam activamente como oradores em seminários, conferências e colóquios externos.

A Edifer assume-se como centro de competência e acredita que o papel que desempenha ao nível da transferência de conhecimento é muito significativo e importante para a reputação da empresa junto de *stakeholders* muito especiais.

## **11. SUSTENTABILIDADE E RESPONSABILIDADE SOCIAL**

### Os Desafios da Sustentabilidade para a Construção

O Desenvolvimento Sustentável é definido pelo nível de desenvolvimento que satisfaz as necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras satisfazerem as suas próprias necessidades.

Em todo o Mundo, a construção, enquanto actividade económica, é caracterizada pela intensidade de utilização do factor humano, de recursos não renováveis e das redes de empresas actuando em toda a cadeia de valor, sendo que as questões colocadas pela Sustentabilidade constituem uma imensa oportunidade de melhorar a prestação quer do sector quer da própria sociedade.

Os campos de actuação encontram-se já bem definidos: consumo energético optimizado e eco-eficiência, diminuição da sinistralidade, incorporação de novos materiais e técnicas de construção, gestão eficiente dos resíduos de construção e demolição, mitigação dos impactes ambientais e introdução de práticas de transparência e procedimentos éticos, entre outros, são hoje factores integrados na própria estratégia empresarial, por todas as grandes empresas de construção, como a Edifer.

### **Projecto EQUILIBRIUM: a Sustentabilidade na Edifer**

Visão de longo prazo e adopção das melhores práticas de sustentabilidade são os fundamentos da Estratégia de Sustentabilidade Edifer e o Projecto EQUILIBRIUM é a Sustentabilidade Edifer em acção.

Trata-se de uma estratégia pró-activa de adopção dos melhores níveis de desempenho organizacional no âmbito do Desenvolvimento Sustentável, assente num novo Modelo de Gestão e num Sistema de Gestão Integrado.

A Edifer foi a primeira construtora portuguesa a obter a Certificação de Qualidade, tendo sido pioneira na implementação de sistemas de gestão da qualidade no sector da construção.

Actualmente é igualmente Certificada em Segurança e Saúde no Trabalho, a Certificação Ambiental será certamente assegurada nos primeiros meses de 2008 à qual se seguirá a Certificação em Responsabilidade Social e da Gestão da Inovação.

A Edifer entende este conjunto de certificações como o reconhecimento da qualidade e consistência das suas práticas e processos e como uma mais-valia para os seus Clientes, Parceiros de Negócio e restantes *Stakeholders*.

A Edifer pretende com esta iniciativa sustentar uma posição diferenciadora no mercado, comprometendo-se também de uma forma mais activa com a promoção do desenvolvimento necessário ao sector da construção.

Actualmente, são múltiplas as certificações das Empresas do Grupo Edifer.

Para além das certificações atrás descritas, realçam-se igualmente as empresas Tecnasol e Promorail, ambas certificadas no Sistema de Gestão da Qualidade, ISO 9001 : 2000 e em Segurança e Saúde do Trabalho, OHSAS 18001 : 1999.

Também a Edimetal e a Habitágua possuem a Certificação no Sistema de Gestão da Qualidade, ISO 9001 : 2000.

### **Qualidade**

A componente qualidade é uma parte substantiva da nossa prestação de serviços, totalmente integrada nas práticas e processos empresariais e que é reconhecida pelos nossos Clientes, como um dos atributos da nossa diferenciação no mercado.

O desenvolvimento de competências técnicas e de gestão e complementaridade nas equipas de produção, constitui uma forte aposta da Edifer e preparação para a singularidade de cada projecto e novos desafios técnicos exigíveis.

A Edifer dispõe actualmente nas equipas da Produção de competências multidisciplinares, como Arquitectos, Técnicos de Instalações Especiais, Técnicos de Gestão, Técnicos de Segurança e Ambiente, Técnicos de Desenvolvimento Organizacional, que em conjunto com a Direcção da Obra asseguram a resposta aos mais diversos desafios do Cliente e na gestão dos projectos e do trabalho com entidades subcontratadas.

### **Focalização na Segurança**

A segurança e as condições de trabalho são áreas consideradas extremamente importantes para a Edifer, na medida em que no sector da construção, os riscos da actividade são muito elevados e a frequência dos acidentes é tradicionalmente alta.

Ciente destas condicionantes, mas acreditando que pode proporcionar ambientes de trabalho seguros, a Edifer encetou um prolongado esforço de detecção e minimização de riscos, aplicável, em todas as suas obras, aos seus colaboradores e ao pessoal dos seus parceiros e sub-empregados.

Conduzimos as nossas actividades com respeito às leis de saúde e segurança aplicadas a todos os nossos colaboradores, parceiros de actividade e comunidades locais com as quais interagimos.

Porque acreditamos que os acidentes são sempre evitáveis, apostamos arduamente no treino e prevenção visando atingir a situação de estabilidade nos "Zero acidentes", situação já constatada em várias obras e claramente um desafio cada vez mais atingível.

Estas acções incluem todas as entidades que conosco se envolvem nos nossos projectos, com maior focalização nos grupos mais vulneráveis como os imigrantes e entidades com menor grau de desenvolvimento.

Estes esforços envolveram para lá da formalização dos Planos de Segurança e Saúde, várias sessões de formação, treino e simulações de assistência em situações de risco, entre outras acções, tendo contribuído para uma força de trabalho mais sensibilizada e sobretudo mais preparada para actuar em total segurança.

Em 2007 contabilizaram-se 1.100 acções de formação ministradas o que é resultado do forte investimento da Edifer neste domínio.

Em consequência, os índices de segurança denotam uma melhoria contínua a cada ano que passa.

Registe-se, durante o exercício de 2007, a obtenção da Certificação em Segurança e Saúde do Trabalho, segundo a Norma OHAS 18001:1999.

### **Gestão Ambiental**

Em todas as suas obras a Edifer implementa os respectivos Planos de Gestão Ambiental e promove um conjunto de práticas inovadoras no sector da construção, como a separação e reciclagem de resíduos e a minimização do impacte noutros domínios ambientais.

Entendemos este desempenho como o respeito total à nossa licença para operar e conduzir as nossas actividades.

Actualmente, e fruto de parcerias com operadores especializados na gestão de resíduos, uma grande parte dos resíduos de construção e demolição são reciclados ou reutilizados em obras próprias ou de outras entidades, o que contribui de modo significativo para minimizar os impactes da nossa actividade.

### **Inovação: Soluções Edifer**

Com as Soluções Edifer, as nossas empresas dispõem de um instrumento prático destinado a evidenciar e a disseminar as melhores práticas construtivas, tendo como objectivo a maximização da relação entre a qualidade definida tecnicamente para cada obra e o respectivo preço, no caso, o conjunto de custos associados a esse nível de qualidade.

A metodologia implementada permite estender a noção de custo a todo o ciclo construtivo, considerando a empresa ser mais favorável ter como objectivo a redução do Custo Total, o qual englobará então os custos de aquisição, os custos de execução, e de assistência pós-venda, compreendendo as intervenções de manutenção.

Ao consolidar o know-how estratégico da organização, a empresa ganha ainda uma forte capacidade de intervenção qualitativa ao nível dos projectos, podendo transferir os ganhos de qualidade e económicos para os seus clientes.

Cada Solução Edifer é objecto de estudo aprofundado por um conjunto de profissionais das mais variadas especialidades, de modo a definir, com a máxima precisão e actualidade, a sua mais valia para a empresa e para o cliente.

Entre outros, constituem pontos específicos de análise e definição os esquemas estruturados de aplicação, as vantagens e riscos da solução, o controlo de qualidade, o rendimento e consumos e os custos de referência associados.

As 38 Soluções Edifer estão amplamente documentadas em anexos técnicos e procedimentais, que se constituem com facilidade em peças de formação, aguardando o respectivo registo de patente.

### **Honestidade e integridade**

A transparência, integridade e ética de negócios fazem parte da nossa reputação e do relacionamento efectivo com todos os nossos Stakeholders.

À crescente procura de formação ou trabalhos específicos sobre sector, a Edifer tem respondido e disponibilizado os seus recursos e conhecimento, no acolhimento de jovens estagiários em final de curso e na participação em projectos de mestrado e trabalhos específicos sobre a empresa e o sector.

Ao nível das associações empresariais a Edifer tem tido um envolvimento activo em acções que criam valor nos domínios da promoção da sustentabilidade, simbioses industriais, da engenharia e soluções técnicas e responsabilidade social.

## Responsabilidade Social e Mecenato

Na Edifer vive-se de acordo com os princípios da responsabilidade social, tentando marcar a diferença através do desenvolvimento dos colaboradores e de todos os que conosco trabalham e de iniciativas institucionais e de voluntariado visando o desenvolvimento social e a beneficiação das condições de vida de grupos sociais menos protegidos.

A Edifer assenta a sua acção de Responsabilidade Social no desenvolvimento das pessoas, pelo que toda a estratégia de desenvolvimento de recursos humanos, assente na selecção e enquadramento das melhores pessoas, na gestão da carreira e progressão profissional, na formação e avaliação do desempenho e das competências, tem permitido consolidar uma cultura empresarial forte e cada vez mais apta aos desafios decorrentes de novos regulamentos da actividade, dos Clientes, partes interessadas ou estratégicos, no qual se destaca o processo de internacionalização.

No relacionamento com a sociedade, a Edifer participou activamente com a Associação GRACE na montagem de instalações que visaram a melhoria das condições de vida das comunidades alvo.

Na Casa da Criança de Tires, integrada no Estabelecimento Prisional de Tires, foi criada uma sala para actividades lúdicas destinada a crianças com pais reclusos, acção que envolveu um conjunto de voluntários da Edifer.

No Bairro de S. Filomena, da Amadora, foram criados três espaços para funcionamento de uma creche, espaço multimédia e espaço multi-funções para apoio à actividade de uma associação local que trabalha com crianças e jovens do Bairro.

Igualmente, foi atribuído um importante donativo à Ajuda de Berço, instituição com instalações muito próximas da sede do Grupo Edifer, e que tem como finalidade o apoio directo e a tempo integral a crianças em situação de risco ou abandono, dos zero aos três anos de idade, todas oriundas de decisões judiciais.

A Edifer associa-se à Trienal de Arquitectura de Lisboa e patrocinou a exposição “Inner City”, patente no Museu da Electricidade, em Lisboa, a baseada no trabalho escultórico do artista nova-iorquino Arnie Zimmerman, a qual constituiu um êxito de visitantes tendo levado à decisão de extensão do período por mais 45 dias.

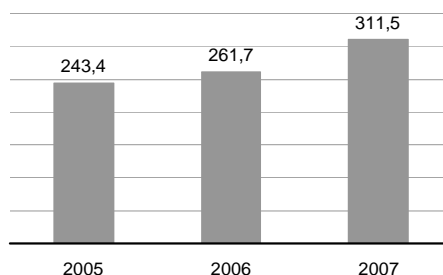
A Edifer tem participado activamente como construtora em todas as fases de desenvolvimento das instalações do ISEG, a escola de economia mais antiga do País, pelo que respondeu positivamente à solicitação de possuir uma sala de aulas no edifício actualmente ocupado pelos Doutoramentos, Mestrados e Pós-Graduações.

Com este investimento, a Edifer apoia directamente a formação universitária qualificada de melhor nível em Portugal na área económica e de gestão.

## 12. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

### Volume de Negócios

A Edifer atingiu, no exercício de 2007, um volume de negócios consolidado de 312 milhões de euros, o que representa um aumento considerável, de 19%, face à actividade do ano anterior.



Esta progressão de crescimento revela-se fortemente sustentada nos últimos exercícios, aspecto considerado relevante se atendermos ao ambiente económico do período considerado, caracterizado pelo decréscimo do investimento no sector da construção civil e obras públicas, com o conseqüente impacto na performance da generalidade das empresas que nele operam.

## Resultados

Os resultados da Edifer acompanharam positivamente o crescimento da actividade.

No que se refere aos resultados operacionais, que atingiram 6,5 milhões de euros, os mesmos progrediram 66% face ao nível de 2006.

Os resultados antes de impostos aumentaram significativamente tendo atingido praticamente os 4 milhões de euros.

Os resultados financeiros, acompanhando a evolução da dívida global, manifestam uma evolução em linha com o elevado esforço de investimento do Grupo, em particular no seu processo de internacionalização, bem como reflecte o aumento das taxas de juro em resultado da crise financeira que atravessa o sistema bancário.

## 13. PERSPECTIVAS PARA 2008

Em Portugal, as perspectivas económicas para 2008 e anos seguintes continuam condicionadas pela política económica de consolidação orçamental, num contexto de evolução positiva dos indicadores PIB e FBCF: 2,0% e 7,3%, em 2008, e 2,3% e 3,1%, em 2009.

Estas progressões poderão ser, no entanto, fortemente condicionadas pelos impactos da crise financeira internacional e pelo espectro recessivo dos Estados Unidos da América.

Directamente, no sector da construção, é expectável uma evolução global positiva do Valor Bruto da Produção, num intervalo estimado pela ANEOP entre 2,5% e 4,5%.

O segmento "residencial" deverá variar entre -1,5% e 0,5%, enquanto que os segmentos "não residencial" e "engenharia" contribuirão decisivamente para o aumento do investimento com intervalos de crescimento estimados entre 7% a 9% e 4% a 6%, respectivamente.

No que se refere ao mercado espanhol, é convicção do Grupo Edifer que se continuará a registar um elevado volume de investimento no sector da construção, pesem embora as necessárias reduções da produção de edifícios residenciais face às taxas de crescimento dos últimos anos.

A evolução do sector será muito condicionada pelo lançamento de novos projectos de infra-estruturas públicas, efectuados quer pelo Governo Espanhol, quer pelas Comunidades Regionais.

Dois outros mercados importantes para a Edifer são o mercado angolano e o mercado argelino.

Tratam-se de economias baseadas no mercado da energia e num ciclo de desenvolvimento que apela a fortes investimentos públicos, acompanhados de projectos privados de grande dimensão.

Em Angola é fortemente expectável a manutenção dos índices de crescimento económico dos últimos anos, a par de uma redução da inflação, continuando a economia angolana a fazer apelo à capacidade construtiva das maiores empresas portuguesas e mundiais.

Na Argélia, através do GPCA e após a primeira angariação de uma obra relevante, é expectável que se possam concretizar outros importantes negócios, atendendo ao nível de contactos comerciais em curso.

No que se refere à Complage, a Administração tem forte expectativa de exercer a opção de reversão do contrato de aquisição das acções da Empresa, conforme e de acordo com as cláusulas contratuais anteriormente assinadas.

As perspectivas para o desempenho económico do Grupo Edifer em 2008 são, pois, muito positivas, e têm como ponto de partida uma carteira de encomendas que ultrapassa já os 1.200 milhões de euros, cujo montante deverá certamente continuar a crescer em função da intensa actividade comercial em curso, pelo que será expectável um forte crescimento do volume de negócios do Grupo.

Da referida carteira, cerca de 57% dos novos contratos angariados em 2007 dizem respeito a obras no exterior, o que demonstra a vitalidade da penetração da Edifer em novos mercados.

Internamente, o Grupo Edifer continuará a posicionar-se como um dos construtores nacionais de referência, pelo que irá participar activamente na formação de consórcios e agrupamentos de empresas para as novas intenções de investimentos públicos previstos para ocorrerem já a partir de 2008.

No que diz respeito à rentabilidade, pese embora o conjunto de incertezas relativamente à evolução do custo de algumas importantes matérias primas e da energia, a empresa irá continuar o seu esforço de racionalização e poupança, de modo a permitir manter uma competitividade da nossa oferta, ao nível da maior exigência pedida pelos mercados onde actuamos.

Internamente, a empresa continuará a desenvolver um conjunto expressivo de iniciativas estratégicas de modernização, indispensáveis para mantermos elevados patamares de diferenciação dos nossos serviços.

## 14. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

De acordo com a legislação em vigor, apresentamos a seguinte proposta de aplicação de resultados.

O resultado líquido do exercício cifra-se em 1.687.558,63 euros.

Prosseguindo o Grupo Edifer uma Estratégia de Crescimento assente numa continuada iniciativa de investimentos, a Administração propõe que o mesmo seja integralmente reinvestido com o objectivo de reforçar os Capitais Próprios.

Assim, propõe-se que o mesmo seja aplicado nas seguintes contas:

Reserva Legal:	114.177,77 euros
Resultados Transitados:	1.573.380,86 euros

A ser aprovada esta proposta de aplicação de resultados, os Capitais Próprios ascenderão a 37.878.182,99 Euros.

## 15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Conselho de Administração da Edifer Investimentos – Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A., realça a colaboração prestada pelos Clientes, Fornecedores, Subempreiteiros, demais Parceiros, Instituições Públicas, Entidades Bancárias, pelo Fiscal Único e pela Sociedade Revisora Oficial de Contas, agradecendo a confiança dos Accionistas.

Alfragide, 7 de Março de 2008

O Conselho de Administração,

Jorge Armindo (Presidente do Conselho de Administração)

Vera Pires Coelho (Presidente Executiva)

Manuel Cardoso Relvas

Carlos da Silva José

Manuela Martins dos Santos

Luís Filipe Fernandes

Alexandre Pires Fernandes

Joaquim Paiva Chaves

# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS 2007

## 16. BALANÇO CONSOLIDADO

EDIFER INVESTIMENTOS – SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S. A.  
 Balanço a 31 de Dezembro de 2007 e 2006  
 (Montantes expressos em euros)

Activo	Notas	2007		2006		Capital Próprio e Passivo	Notas	2007	2006	
		Activo Bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido	Activo líquido					
Imobilizado:						Capital Próprio:				
Imobilizações incorpóreas:						Capital	57 e 58	5.000.000	5.000.000	
Despesas de instalação	27	1.948.178	(1.393.017)	555.161	677.891	Acções próprias	58	(1.200.000)	(1.200.000)	
Despesas de investigação e desenvolvimento	27	2.070.113	(1.809.644)	260.469	135.932	Prestações suplementares	58	14.242.792	14.242.792	
Trespases	27	237.025	(131.683)	105.342	184.353	Ajustamentos de partes de capital	58	4.034.493	3.635.223	
Propriedade industrial e outros direitos	27	599	(599)		643	Reservas legais	58	885.822	839.221	
Outras imobilizações incorpóreas	27	6.364	(2.756)	3.608		Resultados transitados	58	13.227.516	12.342.103	
Diferenças de consolidação	10 e 27	8.935.591	(2.603.193)	6.332.398	10.078.116	Resultado líquido do exercício	58	1.687.559	932.014	
		<u>13.197.869</u>	<u>(5.940.892)</u>	<u>7.256.977</u>	<u>11.076.935</u>	Total do capital próprio		<u>37.878.182</u>	<u>35.791.353</u>	
Imobilizações corpóreas:						Interesses minoritários	59	155.294	834.483	
Terrenos e recursos naturais	27	2.918.878		2.918.878	2.921.362	Passivo:				
Edifícios e outras construções	27	31.339.717	(11.689.301)	19.650.416	20.697.317	Provisões para riscos e encargos:				
Equipamento básico	27	63.310.361	(46.432.174)	16.878.187	17.184.156	Provisões para pensões	46	3.983.883	3.983.883	
Equipamento de transporte	27	4.189.552	(3.869.163)	320.389	277.253	Outras provisões	46	4.394.350	3.920.794	
Ferramentas e utensílios	27	10.266.198	(9.345.412)	920.786	717.555			<u>8.378.233</u>	<u>7.904.677</u>	
Equipamento administrativo	27	12.481.235	(11.240.932)	1.240.303	1.498.978	Dívidas a terceiros – Médio e longo prazo:				
Outras imobilizações corpóreas	27	7.982.388	(772.083)	7.210.305	15.681	Dívidas a instituições de crédito	60	96.276.501	39.266.534	
Imobilizações em curso	27	1.988.595		1.988.595	660.540	Fornecedores, c/c	62	7.997.369	8.784.885	
		<u>134.476.924</u>	<u>(83.349.065)</u>	<u>51.127.859</u>	<u>43.972.841</u>	Fornecedores de imobilizado, c/c	47	6.856.656	11.083.394	
Investimentos financeiros:								<u>111.130.526</u>	<u>59.134.813</u>	
Partes de capital em empresas do grupo	27 e 50	3.600.445		3.600.445	2.721.248	Dívidas a terceiros – Curto prazo:				
Partes de capital em empresas associadas	27 e 50	280.611		280.611	347.339	Dívidas a instituições de crédito	60	2.111.041	28.674.438	
Empréstimos a empresas associadas	27 e 50	202.125		202.125	202.125	Adiantamentos por conta de vendas			889.092	
Títulos e outras aplicações financeiras	27, 32 e 50	8.620.153	(46.388)	8.573.765	7.058.161	Fornecedores – c/c	146.870.158		88.430.574	
		<u>12.703.334</u>	<u>(46.388)</u>	<u>12.656.946</u>	<u>10.328.873</u>	Fornecedores – facturas em recepção e conferência			41	3.904
Dívidas de terceiros – médio e longo prazo:						Fornecedores - títulos a pagar		2.474.179	3.144.682	
Empresas do grupo	32 e 51	17.161.155	(1.360.794)	15.800.361	15.932.406	Empresas do grupo	51	1.650.356		
Outros devedores	32	260.045	(259.547)	498	498	Adiantamentos de clientes		11.460.757	14.119.179	
		<u>17.421.200</u>	<u>(1.620.341)</u>	<u>15.800.859</u>	<u>15.932.904</u>	Fornecedores de imobilizado, c/c	47	5.342.741	2.105.689	
Circulante: 89.289.957						Estado e outros entes públicos	54	7.261.862	2.966.231	
Existências:						Outros empréstimos obidos			600.858	
Mercadorias		7.687.455		7.687.455	6.604.094	Outros credores		<u>6.723.137</u>	<u>8.666.672</u>	
Produtos acabados		252.820		252.820				<u>183.894.270</u>	<u>149.601.320</u>	
Subprodutos, desperdícios e resíduos						Acréscimos e diferimentos:				
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo	32	8.493.180	(76.988)	8.416.192	4.191.017	Acréscimo de custos	56	10.500.011	8.964.971	
Produtos e trabalhos em curso	53	21.747.053		21.747.053	8.566.111	Proveitos diferidos	56	32.304.838	43.986.881	
		<u>38.180.508</u>	<u>(76.988)</u>	<u>38.103.520</u>	<u>19.361.222</u>	Passivos por impostos diferidos	61	2.745.585	2.155.962	
Dívidas de terceiros - curto prazo:								<u>45.550.434</u>	<u>55.107.814</u>	
Clientes, c/c		119.660.005		119.660.005	63.043.659	Total do Passivo		<u>348.953.463</u>	<u>271.748.624</u>	
Clientes, títulos a receber		5.941.454		5.941.454	7.702.953	Total do Capital Próprio e do Passivo		<u>386.986.939</u>	<u>308.374.460</u>	
Clientes de cobrança duvidosa	32	20.704.102	(14.399.893)	6.304.209	6.611.840					
Empresas do grupo	51	7.757.248		7.757.248	11.878.702					
Empresas participadas e participantes	51	2.304.509		2.304.509	681.951					
Adiantamentos a fornecedores		10.372.480		10.372.480	7.672.415					
Estado e outros entes públicas	54	8.286.493		8.286.493	3.736.422					
Outros devedores	52	23.610.628		23.610.628	19.789.027					
		<u>198.636.919</u>	<u>(14.659.440)</u>	<u>184.237.026</u>	<u>121.116.969</u>					
Título negociáveis:										
Outros títulos negociáveis	23 i)	12.351.447		12.351.447	12.300.867					
		<u>12.351.447</u>		<u>12.351.447</u>	<u>12.300.867</u>					
Depósitos bancários e caixa:										
Depósitos bancários		13.968.076		13.968.076	26.140.802					
Caixa		1.899.922		1.899.922	1.507.922					
		<u>15.867.998</u>		<u>15.867.998</u>	<u>27.648.724</u>					
Acréscimos e diferimentos:										
Acréscimo de proveitos	56	38.831.015		38.831.015	41.549.746					
Custos diferidos	56	7.130.380		7.130.380	1.608.680					
Impostos diferidos activos	61	3.622.913		3.622.913	3.476.698					
		<u>49.584.308</u>		<u>49.584.308</u>	<u>46.635.124</u>					
Total de amortizações			<u>(89.289.957)</u>							
Total de provisões			<u>(16.143.610)</u>							
Total do Activo		<u>492.420.506</u>	<u>(105.433.567)</u>	<u>386.986.939</u>	<u>308.374.460</u>					

As notas anexas fazem parte integrante do Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2007.

Amadora, 7 de Março de 2008  
 O Técnico Oficial de Contas,  
 Carlos Cabarrão

O Conselho de Administração,  
 Jorge Armando Teixeira (Presidente)  
 Vera Pires Coelho (Presidente Executiva)  
 Manuel Cardoso Relvas  
 Carlos da Silva José  
 Manuela Martins dos Santos  
 Luís Filipe Fernandes  
 Alexandre Pires Fernandes  
 Joaquim Paiva Chaves

## 17. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA CONSOLIDADO

EDIFER INVESTIMENTOS – SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S. A.  
Demonstrações de Resultados por Natureza Consolidados a 31 de Dezembro de 2007 e 2006  
(Montantes expressos em euros)

Custos e Perdas	Notas	2007	2006	Proveitos e Ganhos	Notas	2007	2006
Custo das matérias consumidas		63.470.049	58.620.103	Vendas de produtos	36	10.729.476	5.073.319
				Prestações de serviços	36	300.751.736	256.634.005
Fornecimentos e serviços externos		197.990.523	151.828.729			311.481.212	261.707.324
Custos com o pessoal:				Variação da produção	23 e)	13.433.763	3.206.790
Remunerações		37.486.456	41.403.261				
Encargos Sociais:				Trabalhos para a própria empresa	23 l)	397.613	282.756
Pensões		712.301	499.199				
Outros		18.036.930	8.811.261	Proveitos suplementares		9.025.969	7.056.512
		<u>56.235.687</u>	<u>50.713.721</u>				
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo		6.942.129	6.558.512	Subsídios à exploração		24.796	67.753
Ajustamentos		904.854	180.237	Outros Proveitos e Ganhos Operacionais	23 c)	140.371	240.393
				Reversões de amortizações e ajustamentos	32	1.628.761	1.689.229
Impostos		3.568.850	2.289.359	(B)		336.132.485	274.250.758
Outros custos e perdas operacionais		506.018	146.092				
(A)		<u>329.618.110</u>	<u>270.336.753</u>	Ganhos de participações de capital relativos a empresas associadas	44	1.593.149	117.878
Amortizações e ajust. de aplicações e inv. financeiros	44	1.018.681	674.396	Juros e proveitos similares	44	3.719.964	5.429.405
Perdas em participações de capital relativas a empresas associadas	27 e 44	91.875	928.810	(D)		341.445.598	279.798.041
Juros e custos similares	44	8.842.966	7.630.701				
(C)		<u>339.571.632</u>	<u>279.570.660</u>	Proveitos extraordinários	45	3.779.570	5.532.909
Custos e perdas extraordinárias	45	1.662.924	4.136.272				
(E)		<u>341.234.556</u>	<u>283.706.932</u>				
Imposto sobre o rendimento do exercício	61	2.299.704	643.015				
(G)		<u>343.534.260</u>	<u>284.349.947</u>				
Interesses minoritários	59	3.348	48.989				
Resultado líquido do exercício		1.687.559	932.014				
Resultado consolidado líquido do exercício		<u>345.225.168</u>	<u>285.330.950</u>	(F)		<u>345.225.168</u>	<u>285.330.950</u>
				Resultados operacionais	(B) – (A)	6.514.375	3.914.004
				Resultados financeiros	(D-B) – (C-A)	(4.640.409)	(3.686.623)
				Resultados correntes	(D) – (C)	1.873.965	227.381
				Resultados antes de impostos	(F) – (E)	3.990.611	1.624.018
				Resultado consolidado com os interesses minoritários do exercício	(F) – (G)	1.690.907	981.002

O anexo faz parte integrante da Demonstração de Resultados consolidado para o Exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.

Amadora, 7 de Março de 2008

O Técnico Oficial de Contas,

Carlos Cabarrão

O Conselho de Administração,

Jorge Armindo Teixeira (Presidente)  
Vera Pires Coelho (Presidente Executiva)  
Manuel Cardoso Relvas  
Carlos da Silva José  
Manuela Martins dos Santos  
Luís Filipe Fernandes  
Alexandre Pires Fernandes  
Joaquim Paiva Chaves

## 18. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES CONSOLIDADO

EDIFER INVESTIMENTOS – SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S. A.  
Demonstrações de Resultados por Funções Consolidadas a 31 de Dezembro de 2007 e 2006  
(Montantes expressos em euros)

		2007	2006
Vendas e prestações de serviços	36	311.481.212	261.707.324
Custos das vendas e das prestações de serviços		(282.232.677)	(240.727.161)
<b>Resultados brutos</b>		<b>29.248.535</b>	<b>20.980.164</b>
Outros proveitos e ganhos operacionais		10.382.094	7.455.638
Custos de distribuição		(1.278.462)	(683.993)
Custos administrativos		(25.485.605)	(20.528.814)
Outros custos e perdas operacionais		(4.589.335)	(6.643.383)
<b>Resultados operacionais</b>		<b>8.277.227</b>	<b>579.612</b>
Custo líquido de financiamento		(5.934.885)	(2.396.184)
Ganhos (perdas) em empresas do grupo e associadas, líquido(a)s		1.501.274	(810.931)
Ganhos (perdas) em outros investimentos, líquido(a)s		-	(186.272)
Ganhos (perdas) com a alienação de imobilizado		112.772	4.462.501
<b>Resultados correntes</b>		<b>3.956.387</b>	<b>1.648.726</b>
Imposto sobre os resultados correntes		(2.265.480)	(667.724)
<b>Resultados líquido consolidado do exercício</b>		<b>1.690.907</b>	<b>981.002</b>
Resultados líquido dos interesses minoritários	59	3.348	48.989
<b>Resultados líquido consolidado do grupo</b>		<b>1.687.559</b>	<b>932.014</b>
<b>Resultados por acção (em Euros)</b>		<b>1,69</b>	<b>0,93</b>

O Anexo faz parte integrante da Demonstração de Resultados por Funções consolidado para o Exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.

Amadora, 7 de Março de 2008

O Técnico Oficial de Contas,

Carlos Cabarrão

O Conselho de Administração,

Jorge Armindo Teixeira (Presidente)  
Vera Pires Coelho (Presidente Executiva)  
Manuel Cardoso Relvas  
Carlos da Silva José  
Manuela Martins dos Santos  
Luís Filipe Fernandes  
Alexandre Pires Fernandes  
Joaquim Paiva Chaves

## 19. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADO

EDIFER INVESTIMENTOS – SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S. A.  
Demonstrações dos Fluxos de Caixa Consolidados a 31 de Dezembro de 2007 e 2006  
(Montantes expressos em euros)

		2007	2006	
<u>Actividades Operacionais:</u>				
Recebimentos de clientes		251.594.361	261.260.695	
Pagamentos a fornecedores		(234.306.028)	(183.213.178)	
Pagamentos ao pessoal		(54.233.646)	(50.493.444)	
	Fluxos gerados pelas operações	(36.945.313)	27.554.073	
Pagamento do imposto sobre o rendimento		(1.554.028)	(1.908.560)	
Outros recebimentos (pagamentos) relativos à actividade operacional		10.144.478	(8.848.734)	
	Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias	(28.354.864)	16.796.779	
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias		3.363.524	1.104.531	
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias		(1.421.377)	(1.368.253)	
		1.942.147	(263.722)	
	Fluxos das actividades operacionais (1)	(26.412.717)	16.533.057	
<u>Actividades de Investimento:</u>				
Recebimentos provenientes de:	Investimentos financeiros	3	166.177	2.076.039
	Imobilizações corpóreas		1.551.752	1.583.666
	Juros e proveitos similares		3.519.913	4.485.357
	Dividendos		925.000	-
	Empréstimos concedidos a empresas do grupo		6.469.925	2.491.531
			12.632.767	10.616.593
Pagamentos respeitantes a:	Investimentos financeiros	2	(1.032.335)	(37.816.707)
	Imobilizações corpóreas		(13.445.899)	(4.537.064)
	Imobilizações incorpóreas		(48.607)	(800.375)
	Empréstimos concedidos a empresas do grupo		-	(29.838.696)
			(14.526.841)	(72.992.843)
	Fluxos das actividades de investimento (2)		(1.894.073)	(62.376.250)
<u>Actividades de Financiamento:</u>				
Recebimentos respeitantes a:	Empréstimos bancários obtidos		43.422.874	31.293.646
	Empréstimos concedidos de empresas do Grupo			42.973.850
	Empréstimos obtidos de empresas do Grupo			1.513.545
			43.422.847	75.781.041
Pagamentos respeitantes a:	Empréstimos bancários obtidos		(13.326.330)	(6.936.343)
	Empréstimos obtidos de empresas do grupo		(1.245.291)	
	Amortizações de contratos de locação financeira		(3.401.523)	(2.622.119)
	Juros e custos similares		(8.634.343)	(5.821.612)
	Aquisição de acções próprias			(3.700.000)
	Aumento de capital, prestações suplementares e prémios de emissão			(735.000)
			(26.607.488)	(19.815.073)
	Fluxos de actividade de financiamento (3)		16.815.359	55.965.967
Varição de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) - (3)			(11.491.431)	10.122.774
Caixa e seus equivalentes no início do período			39.949.591	29.325.009
Caixa e seus equivalentes no início do período de empresas incluídas no perímetro durante o ano				501.808
Caixa e seus equivalentes no início do período de empresas excluídas no perímetro durante o ano			238.715	
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1		28.219.445	39.949.591

As notas anexas fazem parte integrante das Demonstrações de Fluxos de Caixa Consolidado para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.  
Amadora, 7 de Março de 2008  
O Técnico Oficial de Contas,  
Carlos Cabarrão

O Conselho de Administração,  
Jorge Armindo Teixeira (Presidente)  
Vera Pires Coelho (Presidente Executiva)  
Manuel Cardoso Relvas  
Carlos da Silva José  
Manuela Martins dos Santos  
Luís Filipe Fernandes  
Alexandre Pires Fernandes  
Joaquim Paiva Chaves

## 20. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

### Nota Introdutória

A Edifer – Investimentos, Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A. (“Edifer Investimentos, S.G.P.S.” ou “Empresa”), foi constituída em 27 de Outubro de 1992 e tem por objecto social, desde 1999, a gestão de participações sociais noutras empresas como forma indirecta do exercício de actividades económicas.

As empresas por si participadas (Nota 1) têm por principal objecto a realização de empreitadas de obras públicas e privadas e actividades com esta conexas.

As notas que se seguem respeitam a numeração definida no Plano Oficial de Contabilidade (POC) para a apresentação de demonstrações financeiras consolidadas. As notas cuja numeração se encontra omissa neste anexo não são aplicáveis à Edifer Investimentos S.G.P.S. e subsidiárias (“Grupo”), ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras consolidadas anexas.

### ANEXO AO BALANÇO E ÀS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

	Página
Nota 1 EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO	36
Nota 3 EMPRESAS ASSOCIADAS	36
Nota 5 EMPRESAS CONSOLIDADAS PELO MÉTODO PROPORCIONAL	36
Nota 7 NÚMERO MÉDIO DE PESSOAL	36
Nota 10 DIFERENÇAS DE CONSOLIDAÇÃO	36
Nota 14 VARIAÇÃO DE PERÍMETRO	36
Nota 15 CONSISTÊNCIA NA APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS	37
Nota 17 AMORTIZAÇÃO DAS DIFERENÇAS DE CONSOLIDAÇÃO PARA ALÉM DO PERÍODO DE 5 ANOS	37
Nota 21 COMPROMISSOS FINANCEIROS ASSUMIDOS E NÃO INCLUÍDOS NO BALANÇO CONSOLIDADO	37
Nota 22 GARANTIAS PRESTADAS	37
Nota 23 BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS UTILIZADOS	37
Nota 27 MOVIMENTO DO ACTIVO IMOBILIZADO	41
Nota 32 MOVIMENTO OCORRIDO NOS AJUSTAMENTOS	42
Nota 34 DÍVIDAS A TERCEIROS COBERTAS POR GARANTIAS REAIS	42
Nota 36 VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS	43
Nota 41 REAVALIAÇÃO DE IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS (LEGISLAÇÃO)	43
Nota 42 QUADRO DISCRIMINATIVO DAS REAVALIAÇÕES	43
Nota 44 DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS FINANCEIROS	44
Nota 45 DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS	44
Nota 46 MOVIMENTO OCORRIDO NAS PROVISÕES	44
Nota 47 LOCAÇÃO FINANCEIRA	45
Nota 50 INVESTIMENTOS FINANCEIROS	45
Nota 51 EMPRESAS DO GRUPO, ASSOCIADAS, PARTICIPADAS E PARTICIPANTES	45
Nota 52 OUTROS DEVEDORES	46
Nota 53 OBRAS EM CURSO	46
Nota 54 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	47
Nota 56 ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	47
Nota 57 COMPOSIÇÃO DO CAPITAL	47
Nota 58 MOVIMENTOS OCORRIDOS NAS RUBRICAS DO CAPITAL PRÓPRIO DO GRUPO	48
Nota 59 INTERESSES MINORITÁRIOS	48
Nota 60 DÍVIDAS A INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO	48
Nota 61 IMPOSTOS	49
Nota 62 CONTAS A PAGAR A FORNECEDORES A MÉDIO E LONGO PRAZO	50

## 1. EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas incluídas na consolidação, suas sedes sociais e proporção do capital detido pela Empresa em 31 de Dezembro de 2007 são as seguintes:

Denominação social	Sede	Percentagem de participação
Edifer – Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A. (“Edifer SGPS”)	Amadora	100%
Edifer – Construções Pires Coelho & Fernandes, S.A. (“Edifer Construções”)	Amadora	99,9%
Tecnasol FGE – Fundações e Geotecnia, S.A. (“Tecnasol-FGE”)	Amadora	99,9%
Edimetal – Soluções Metalomecânicas e Carpintarias, S.A. (“Edimetal”)	Amadora	99,9%
Edifer Reabilitação, S.A. (“Edifer Reabilitação”)	Amadora	100%
Edifer Madeira, S.A. (“Edifer Madeira”)	Funchal	69,9%
Edifer Ambiente, S.A. (“Edifer Ambiente”)	Amadora	100%
Artemísia – Centro de Jardinagem, Lda. (“Artemísia”)	Álcácer do Sal	100%
Central Tubos – Tubagens e Acessórios, Lda. (“Central Tubos”)	Setúbal	100%
Viveiros do Poço – Plantas Ornamentais, Lda. (“Viveiros do Poço”)	Setúbal	100%
Edifer – Serviços e Gestão, S.A. (“Edifer Serviços”)	Amadora	100%

Estas empresas subsidiárias foram incluídas na consolidação, pelo método de consolidação integral, com base no estabelecido na alínea a) do nº 1 do Artigo 1º do Decreto-Lei nº 238/91, de 2 de Julho (maioria dos direitos de voto).

## 3. EMPRESAS ASSOCIADAS

As empresas associadas, respectivas sedes e a proporção do capital em 31 de Dezembro de 2007 são as seguintes:

Denominação social	Sede	Percentagem de participação
Monumental Park Imobiliária, S.A. (“MPI”)	Funchal	45%
Habitágua – Serviços Domiciliários, Lda. (“Habitágua”)	Amadora	49%
PPPS – Consultoria em Saúde, S.A. (“PPPS”)	Lisboa	12,75%
Edifer Imobiliária, S.A. (“Edifer Imobiliária”)	Amadora	40%
Gestisor, S.G.P.S., S.A. (“Gestisor”)	Ponte de Sôr	50%

Tendo em consideração o disposto no nº 13.6 das normas de consolidação de contas do POC, estas empresas foram incluídas na consolidação pelo método da equivalência patrimonial.

## 5. EMPRESAS CONSOLIDADAS PELO MÉTODO PROPORCIONAL

Tendo em conta o nº 13.5 do POC, o Grupo integra nas suas demonstrações financeiras os activos, passivos, proveitos e custos de Agrupamentos Complementares de Empresas (“ACE”), na proporção em que participa nas referidas entidades, tendo procedido à anulação de saldos e transacções pela referida proporção (Nota 23.n)).

## 7. NÚMERO MÉDIO DE PESSOAL

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, o número médio de pessoal ao serviço das empresas incluídas na consolidação foi de 1.610 e 1.595 empregados, respectivamente.

## 10. DIFERENÇAS DE CONSOLIDAÇÃO

As diferenças de consolidação correspondem à diferença entre o custo de aquisição das partes de capital detidas e a proporção dos capitais próprios das empresas participadas que elas representavam à data de aquisição. Caso o custo de aquisição da participação financeira seja superior à proporção dos capitais próprios da participada, esta diferença é registada no activo:

Empresa	Capitais Próprios à data da primeira consolidação	Percentagem de participação	Valor da participação	Valor da aquisição	Diferença de compra (Nota 27)	Amortizações acumuladas (Nota 27)	Valor da diferença de compra
Edifer Reabilitação	4.023.824	100%	4.023.824	4.501.202	(477.378)	238.689	(238.689)
Tecnasol FGE	13.256.040	100%	13.256.040	20.000.000	(6.747.657)	2.026.885	(4.720.772)
Edifer SGPS	42.444.353	100%	42.444.353	44.000.000	(1.555.647)	234.347	(1.322.300)
Central Tubos	3.417	100%	3.417	109.569	(106.152)	70.768	(35.384)
Viveiros do Poço	4.853	100%	4.853	53.610	(48.757)	32.505	(16.252)
Total					(8.935.591)	2.603.193	(6.332.398)

## 14. VARIAÇÃO DE PERÍMETRO

O perímetro de consolidação em 2007 face a 2006 teve as seguintes alterações:

- Empresas consolidadas pela primeira vez no exercício de 2007: ACE Aerometro e ACE Vila Verde Resort.
- Empresas que deixaram de consolidar em 2007: Complage.

## 15. CONSISTÊNCIA NA APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

Os principais critérios valorimétricos utilizados pelo Grupo foram na generalidade consistentes entre as empresas incluídas na consolidação e são os descritos na Nota 23, havendo contudo diferenças nas taxas de amortização praticadas nas empresas, o que se justifica face à especificidade das diferentes actividades prosseguidas.

## 17. AMORTIZAÇÃO DAS “DIFERENÇAS DE CONSOLIDAÇÃO” PARA ALÉM DO PERÍODO DE 5 ANOS

As diferenças de consolidação registadas nos activos do Grupo, respeitante à diferença entre o valor de aquisição e o justo valor dos activos e passivos das empresas Edifer Reabilitação, Tecnasol FGE e Edifer SGPS (Nota 10), estão a ser amortizados a uma taxa de 10%, ou seja, por um período de 10 anos. A razão para tal prende-se com a avaliação feita das empresas participadas, na qual se concluiu ser esse o prazo necessário à realização, através da actividade das mesmas, dos benefícios económicos esperados na compra.

## 21. COMPROMISSOS FINANCEIROS ASSUMIDOS E NÃO INCLUÍDOS NO BALANÇO CONSOLIDADO

### i) Letras descontadas

Em 31 de Dezembro de 2007, as letras descontadas e não vencidas ascendiam a 3.140.596 Euros, e não estão reflectidas no balanço.

### ii) Contratos de factoring

Em 31 de Dezembro de 2007, o Grupo tinha responsabilidades por créditos cedidos em factoring sem recurso, não reflectidos no balanço, no montante de 7.041.287 Euros.

## 22. GARANTIAS PRESTADAS

Em 31 de Dezembro de 2007, o Grupo tinha assumido responsabilidades por garantias prestadas a terceiros, essencialmente relativas a acordos comerciais e financeiros e de boa execução de obras, no montante de aproximadamente 130.671.894 Euros.

O Conselho de Administração não prevê que o Grupo venha a incorrer em responsabilidades nas situações para que foram prestadas aquelas garantias e avales.

## 23. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS UTILIZADOS

### Bases de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos das empresas incluídas na consolidação (Nota 1), mantidos de acordo com princípios de contabilidade geralmente aceites em Portugal.

### Princípios de consolidação

A consolidação das empresas subsidiárias referidas na Nota 1 efectuou-se pelo método de integração global. As transacções e saldos significativos entre as empresas foram eliminados no processo de consolidação. O valor correspondente à participação de terceiros nas empresas subsidiárias é apresentado no balanço na rubrica “Interesses minoritários”. As diferenças de consolidação, decorrentes da diferença entre o valor contabilístico das partes de capital e o valor da proporção do capital próprio que elas representam à data de aquisição, foram registados no balanço consolidado no capital próprio (Nota 10).

As diferenças de consolidação apuradas na operação de compra e venda de participações financeiras na Edifer Reabilitação, Tecnasol F.G.E., Edifer SGPS, Central Tubos e Viveiros do Poço foram registadas no Activo.

Os ACE em que a empresa participa foram englobados na consolidação pelo método proporcional (Nota 5), tendo-se procedido à anulação de saldos e transacções pela referida proporção.

Os investimentos financeiros representativos de partes de capital em empresas associadas (Nota 3) encontram-se valorizados no balanço consolidado pelo método da equivalência patrimonial.

Os investimentos financeiros representativos de partes de capital em empresas participadas em menos de 20% ou materialmente irrelevantes no processo de consolidação são valorizados ao custo de aquisição, ou pelo seu valor estimado de realização, quando este é mais baixo.

### Principais critérios valorimétricos

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

#### a) Imobilizações incorpóreas

As imobilizações incorpóreas compreendem essencialmente o valor da rubrica de "Diferenças de consolidação", respeitante ao *goodwill* gerado pela aquisição de participações, o qual é amortizado no período de 10 anos. Inclui ainda despesas efectuadas com aumentos de capital e estudos relativos à reestruturação do Grupo, que se encontram registadas ao custo e são amortizadas pelo método das quotas constantes durante um período de três anos.

#### b) Imobilizações corpóreas

A generalidade das imobilizações corpóreas adquiridas até 31 de Dezembro de 1996 encontram-se registadas ao custo de aquisição, reavaliado de acordo com as disposições legais aplicáveis (Notas 41 e 42), com base em coeficientes oficiais de desvalorização monetária. As imobilizações corpóreas adquiridas após aquela data encontram-se registadas ao custo de aquisição, exceptuando-se uma reavaliação livre efectuada em 2003 pela Edifer Construções em Edifícios.

Alguns bens de equipamento básico da Edimetal e a generalidade dos bens adquiridos pela Edifer Construções a partir de 1 de Janeiro de 1990, estão a ser amortizados pelo método das quotas degressivas, com excepção dos bens em que não é permitida a utilização desse método pelo Decreto-Regulamentar nº 2/90, para os quais é utilizado o método das quotas constantes. Os bens adquiridos pelas restantes empresas do Grupo são amortizados pelo método das quotas constantes, às taxas máximas permitidas pela legislação fiscal.

As taxas de amortização situam-se dentro dos limites estabelecidos pela legislação fiscal em vigor e correspondem às seguintes vidas úteis estimadas:

	Anos
Edifícios e outras construções	3-50
Equipamento básico	2-16
Equipamento de transporte	3-10
Ferramentas e utensílios	2-09
Equipamento administrativo	3-20
Outras imobilizações corpóreas	3-04

#### c) Locação financeira

Os activos imobilizados adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados pelo método financeiro. De acordo com este método, o custo do activo é registado no imobilizado corpóreo, a correspondente responsabilidade é registada no passivo (Nota 47) e os juros incluídos no valor das rendas e a amortização do activo, calculada conforme descrito na Nota 23. b), são registados como custos na demonstração de resultados do exercício a que respeitam (Nota 44).

Em exercícios anteriores, a Edimetal efectuou operações de relocação financeira de imobilizações corpóreas.

Conforme disposto na Directriz Contabilística n.º 25, emitida em 16 de Dezembro de 1998 pela Comissão de Normalização Contabilística, as mais-valias geradas nessas operações são diferidas (Nota 56) e reconhecidas como proveitos durante o período de duração dos contratos. A parcela de mais-valias reconhecida durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, resultante da aplicação deste critério, ascende a 85.344 Euros e encontra-se registada na rubrica "Outros proveitos e ganhos operacionais".

#### d) Investimentos financeiros

Os investimentos financeiros em empresas associadas são registados pelo método da equivalência patrimonial sendo as participações inicialmente contabilizadas pelo custo de aquisição, o qual foi acrescido ou reduzido do valor correspondente à proporção dos capitais próprios dessas empresas, reportados à data de aquisição. Estes acréscimos ou reduções foram registados no capital próprio ou no imobilizado incorpóreo, na rubrica "Diferenças de consolidação".

Quando o valor das perdas acumuladas por uma empresa do grupo excede o valor do investimento financeiro, as mesmas são registadas por contrapartida de "Provisões para riscos e encargos".

Os empréstimos concedidos a empresas do grupo e associadas encontram-se registados ao valor nominal, o qual não é superior ao respectivo valor estimado de realização (Nota 50).

As perdas estimadas na realização das participações financeiras encontram-se registadas na rubrica "Ajustamentos de Investimentos Financeiros" (Nota 32).

#### e) Existências

As matérias-primas, subsidiárias e de consumo encontram-se valorizadas ao custo médio de aquisição. É constituído um ajustamento para depreciação de existências pela diferença entre o valor de custo e o respectivo valor de realização das matérias-primas, subsidiárias e de consumo, no caso deste ser inferior àquele.

As mercadorias encontram-se valorizadas ao custo de aquisição, acrescido das inerentes despesas, sendo o seu valor inferior ao de mercado.

Os produtos e trabalhos em curso correspondem, essencialmente, ao custo de construção de empreendimentos imobiliários, sendo o seu valor inferior ao valor de mercado (Nota 53). O reconhecimento destes custos na demonstração de resultados é efectuado através da rubrica "Variação da produção", à medida que as fracções dos empreendimentos são vendidas, de acordo com a proporção que as suas áreas representam na área total do respectivo empreendimento imobiliário.

Quando o valor de mercado das existências é inferior ao respectivo valor de balanço, são constituídos ajustamentos pela diferença (Nota 32).

#### **f) Reconhecimento de vendas nos empreendimentos imobiliários**

O reconhecimento das vendas nos empreendimentos imobiliários é efectuado no momento em que se dá, legalmente, a transferência de propriedade (escritura de venda) ou quando se encontrar recebida do cliente a totalidade do preço de venda e se considera que esta é irreversível.

#### **g) Reconhecimento dos proveitos e custos relativos às obras em curso**

Para o reconhecimento dos proveitos e custos das obras em curso é adoptado o método da percentagem de acabamento. De acordo com este método, no final de cada exercício, os proveitos directamente relacionados com as obras em curso são reconhecidos na demonstração de resultados em função da sua percentagem de acabamento, a qual é determinada pelo rácio entre os custos incorridos até à data do balanço e os custos totais estimados das obras.

As diferenças entre os proveitos apurados através da aplicação deste método e a facturação emitida são contabilizadas nas rubricas de acréscimos de proveitos ou proveitos diferidos, consoante a natureza da diferença (Notas 53 e 56).

#### **h) Ajustamentos de dívidas a receber**

Os ajustamentos de dívidas a receber são calculados com base na avaliação económica específica das perdas, totais ou parciais, estimados pela não cobrança das contas a receber de clientes e outros devedores e tendo em consideração a existência de garantias reais ou de outra natureza.

#### **i) Títulos negociáveis**

Os títulos negociáveis são registados ao mais baixo do custo de aquisição ou valor de mercado.

#### **j) Especialização de exercícios**

As receitas e despesas são registadas de acordo com o princípio da especialização de exercícios, segundo o qual são reconhecidas à medida em que são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas geradas são registadas nas rubricas de "Acréscimos e diferimentos" (Nota 56).

#### **k) Imposto sobre o rendimento**

O Grupo tem por política contabilística reconhecer os impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre o resultado contabilístico e o fiscal, de acordo com o disposto na Directriz Contabilística n.º 28, aprovada em Conselho Geral da Comissão de Normalização Contabilística em 29 de Junho de 2001.

Em conformidade com as regras dispostas pelo normativo referido, o Grupo reconhece os impostos diferidos de acordo com o método do passivo. Segundo este método, os impostos diferidos são mensurados a partir das diferenças temporárias entre as bases contabilística e fiscal, valorizados às taxas de imposto que se esperam vigorar na data da reversão dessas diferenças, actualizados em função de alterações nas leis fiscais e registados em rubricas de acréscimos e diferimentos.

De acordo com o mesmo método, o montante de imposto sobre o rendimento do exercício com impacto em resultados do ano inclui o imposto corrente, correspondente à estimativa de imposto a pagar no exercício, e os impostos diferidos, decorrentes de proveitos e custos contabilísticos do exercício com efeitos fiscais em exercícios diferentes, de prejuízos fiscais reportáveis, de alterações de taxas de tributação ou de outros aspectos da legislação fiscal, da reapreciação da reversibilidade e recuperabilidade dos activos por impostos diferidos e da reversão de impostos diferidos previamente reconhecidos em resultados.

Os movimentos anuais nos saldos de activos e passivos por impostos diferidos têm por contrapartida as mesmas rubricas onde as operações que lhes deram origem foram registadas.

Os activos por impostos diferidos apenas são reconhecidos quando existe razoável expectativa de que, na data da sua reversão, possam vir a ser absorvidos por lucros tributáveis ou compensados pela reversão de passivos por impostos diferidos.

O Grupo não efectua compensações entre activos e passivos por impostos diferidos, nem regista diferenças temporárias resultantes de "Goodwill" ou do reconhecimento inicial de activos ou passivos cujas transacções não afectaram inicialmente, nem o resultado contabilístico, nem o fiscal.

#### **l) Trabalhos para a própria empresa**

Os trabalhos para a própria empresa correspondem essencialmente a grandes reparações efectuadas no imobilizado corpóreo pelas empresas do Grupo (equipamentos, edifícios e outras construções), encontrando-se valorizadas ao custo que inclui despesas com materiais, mão-de-obra directa e gastos gerais.

#### m) Pensões

O Grupo assumiu o compromisso de conceder aos seus Administradores fundadores prestações pecuniárias a título de pensões de reforma e de sobrevivência (Nota 46). As responsabilidades pelo pagamento de pensões de reforma e de sobrevivência são registadas conforme se vão vencendo.

#### n) Agrupamentos Complementares de Empresas

O Grupo integra nas suas demonstrações financeiras os activos, passivos, proveitos e custos de Agrupamentos Complementares de Empresas ("ACE"), na proporção em que participa nas referidas entidades, tendo procedido à anulação de saldos e transacções pela referida proporção. Deste modo, em 31 de Dezembro de 2007, as demonstrações financeiras consolidadas anexas englobam as demonstrações financeiras dos ACE em que o Grupo participa, como segue:

	Percentagem de Participação
Agrupamento do Sabugal, ACE ("ACE do Sabugal")	25,00%
Ag. Com. Ponte Infante Henrique, ACE ("ACE da Ponte")	50,00%
Zagope, Edifer, ACE ("ACE Zagope/Edifer")	50,00%
Zagope, Edifer, Etermar, ACE ("ACE Águas Residuais de Setúbal")	45,00%
Metrotúnel, ACE ("ACE Linha Amarela")	28,00%
Edifer & Alves Ribeiro, ACE ("ACE Estação Sr. Roubado")	50,00%
Aeropista – Construção das Plataformas e Caminhos de Circulação do Aeroporto do Porto, ACE ("ACE Aeropista")	50,00%
FCC Construcion, Edifer, ACE ("ACE de Alfovelos")	50,00%
Ramalho Rosa Cobetar, Edifer, ACE ("ACE Refer – Lousado Nine")	44,00%
Edimetro – Inst. Via Férrea p/ Metro, ACE ("ACE Metro Ameixoeira")	80,00%
Somague Edifer, ACE ("ACE Freeport")	50,00%
Edifer, Ramalho Rosa Cobetar e Conduril, ACE ("ACE Brisa Carregado")	33,34%
Somague Edifer ETAR de Alcântara, ACE ("ACE ETAR de Alcântara")	50,00%
Agrupamento para Construção de Linha Vermelha do Metro de Lisboa, ACE ("ACE Aerometro")	21,00%
ACE – Edifer, Hagen, OPCA, Cabo Verde ("ACE Vila Verde Resort")	35,00%

#### o) Activos e passivos expressos em moeda estrangeira

Todos os activos e passivos expressos em moeda estrangeira foram convertidos para Euros utilizando-se as taxas de câmbio vigentes em 31 de Dezembro de cada ano.

As diferenças de câmbio, favoráveis e desfavoráveis, originadas pelas diferenças entre as taxas de câmbio em vigor na data das transacções e as vigentes na data das cobranças, pagamentos ou à data do balanço, foram registadas como proveitos e custos na demonstração de resultados do exercício.

#### p) Garantias de obras

O Grupo adopta o procedimento de diferir proveitos para fazer face a eventuais custos a incorrer após a conclusão das obras e durante o seu período de garantia. Este diferimento é efectuado com base na experiência histórica do Grupo e de acordo com a sua melhor estimativa dos custos a incorrer com cada tipo de obra (Notas 53 e 56).

## 27. MOVIMENTO DO ACTIVO IMOBILIZADO

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, o movimento ocorrido no valor das imobilizações incorpóreas, imobilizações corpóreas e investimentos financeiros, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e ajustamentos, foi o seguinte:

	Activo bruto						Saldo final
	Saldo inicial	Alteração do perímetro	Aumentos	Alienações e reduções	Transferências e abates	Equivalência patrimonial	
<b>Imobilizações incorpóreas:</b>							
Despesas de instalação	1.758.898	(2.300)	644.990	-	(453.410)	-	1.948.178
Despesas de investigação e desenvolvimento	1.890.613	(1.710)	240.441	(59.231)	-	-	2.070.113
Trespases	237.025	-	-	-	-	-	237.025
Propriedade industrial e outros direitos	1.255	(657)	-	-	-	-	599
Outras imobilizações incorpóreas	-	-	6.364	-	-	-	6.364
Diferenças de consolidação (Nota 10)	12.057.231	-	25.325	-	(3.146.965)	-	8.935.591
<b>Total</b>	<b>15.945.022</b>	<b>(4.667)</b>	<b>917.120</b>	<b>(59.231)</b>	<b>(3.600.375)</b>	<b>-</b>	<b>13.197.869</b>
<b>Imobilizações corpóreas:</b>							
Terrenos e recursos naturais	2.921.361	-	-	-	(2.483)	-	2.918.878
Edifícios e outras construções	31.657.076	(383.836)	78.165	-	(11.689)	-	31.339.717
Equipamento básico	62.590.455	(268.467)	6.138.189	(2.246.464)	(2.903.352)	-	63.310.361
Equipamento de transporte	4.495.450	(217.236)	333.336	(168.431)	(253.567)	-	4.189.552
Ferramentas e utensílios	9.733.078	(10.404)	593.228	-	(49.704)	-	10.266.198
Equipamento administrativo	12.096.296	(13.931)	537.112	(4.598)	(133.647)	-	12.481.235
Outras imobilizações corpóreas	162.574	-	7.827.636	-	(7.822)	-	7.982.388
Imobilizações em curso	660.540	-	7.324.236	-	(5.996.181)	-	1.988.595
<b>Total</b>	<b>124.316.830</b>	<b>(893.874)</b>	<b>22.831.903</b>	<b>(2.419.493)</b>	<b>(9.358.445)</b>	<b>-</b>	<b>134.476.924</b>
<b>Investimentos financeiros (Nota 50):</b>							
Partes de capital em empresas do grupo	2.721.249	(139.443)	1.007.406	(36.139)	-	47.373	3.600.445
Partes de capital em empresas associadas	347.340	-	95.682	(166.132)	-	3.721	280.611
Empréstimos a empréstimos associadas	202.125	-	-	-	-	-	202.125
Títulos e outras aplicações financeiras	7.110.784	-	-	75.965	-	1.433.405	8.620.153
<b>Total</b>	<b>10.381.497</b>	<b>(139.443)</b>	<b>1.103.088</b>	<b>(126.306)</b>	<b>-</b>	<b>1.484.499</b>	<b>12.703.334</b>
<b>Amortizações acumuladas e ajustamentos</b>							
	Saldo inicial	Alteração do perímetro	Aumentos	Alienações e reduções	Transferências e abates		Saldo final
<b>Imobilizações incorpóreas:</b>							
Despesas de instalação	1.081.007	(2.300)	467.427	-	(153.117)	-	1.393.017
Despesas de investigação e desenvolvimento	1.754.681	(1.710)	115.904	(59.231)	-	-	1.809.644
Trespases	52.672	-	79.011	-	-	-	131.683
Propriedade industrial e outros direitos	612	(13)	-	-	-	-	599
Outras imobilizações incorpóreas	-	-	2.756	-	-	-	2.756
Diferenças de consolidação (Nota 10)	1.979.115	-	938.775	(314.697)	-	-	2.603.193
<b>Total</b>	<b>4.868.087</b>	<b>(4.023)</b>	<b>1.603.872</b>	<b>(373.928)</b>	<b>(153.117)</b>	<b>-</b>	<b>5.940.892</b>
<b>Imobilizações corpóreas:</b>							
Edifícios e outras construções	10.959.760	(69.799)	800.632	-	(1.292)	-	11.689.301
Equipamento básico	45.406.298	(128.250)	4.277.261	(1.254.849)	(1.868.286)	-	46.432.174
Equipamento de transporte	4.218.197	(128.514)	147.261	(151.434)	(216.347)	-	3.869.163
Ferramentas e utensílios	9.015.523	(824)	371.708	-	(40.995)	-	9.345.412
Equipamento administrativo	10.597.320	(25.460)	710.590	(4.598)	(36.920)	-	11.240.932
Outras imobilizações corpóreas	146.893	-	630.053	-	(4.863)	-	772.083
<b>Total</b>	<b>80.343.991</b>	<b>(352.846)</b>	<b>6.937.505</b>	<b>(1.410.881)</b>	<b>(2.168.703)</b>	<b>-</b>	<b>83.349.065</b>
<b>Investimentos financeiros (Nota 50):</b>							
Títulos e outras aplicações financeiras	52.623	-	-	(6.235)	-	-	46.388
<b>Total</b>	<b>52.623</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.235)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46.388</b>

A coluna "Alteração de perímetro" refere-se à entrada dos ACE Aerometro e Vila Verde Resort, à reentrada do ACE Aeropista, e à saída da Complage do perímetro de consolidação da Edifer Investimentos.

A redução registada na rubrica de "Diferenças de consolidação", no valor de 3.146.965 Euros, diz respeito à eliminação do *goodwill* gerado pela aquisição da participação na Complage.

O aumento da rubrica de “Investimentos Financeiros” corresponde sobretudo à constituição de duas novas empresas no Grupo Edifer: Edifer Açores e Edifer Desenvolvimento.

Os movimentos de aumento e redução verificados nas rubricas do imobilizado corpóreo resultam essencialmente da reposição normal do equipamento produtivo das empresas do Grupo; salienta-se o aumento ocorrido nas rubricas de “Equipamento Básico” e “Imobilizações em curso”, provenientes da Tecnasol FGE e respeitantes à aquisição de diversos equipamentos, e na rubrica de “Outras imobilizações corpóreas”, que inclui a integração de imobilizado da sucursal de Angola da Edifer Construções.

No que respeita aos valores relativos à equivalência patrimonial, no montante líquido de 1.484.499 Euros, referem-se à parte do Grupo nos resultados do exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 das empresas associadas e são como segue:

	Resultados Transitados	Perdas em empresas do grupo e associadas (Nota 44)	Ganhos em empresas do grupo e associadas (Nota 44)	Investimentos financeiros
Gestor	-	-	62.404	62.404
PPPS	-	91.875	-	(91.875)
Edifer Imobiliária	(16.775)	-	1.744	(15.031)
IMOFER	-	-	1.525.280	1.525.280
Habitágua	-	-	3.721	3.721
<b>Total</b>	<b>(16.775)</b>	<b>91.875</b>	<b>1.593.149</b>	<b>1.484.499</b>

### 32. MOVIMENTO OCORRIDO NOS AJUSTAMENTOS

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, os movimentos nos ajustamentos foram como segue:

	Saldo inicial	Alteração de perímetro	Aumentos	Reduções	Saldo final
Ajustamentos de investimentos financeiros (Notas 23.d) e 50)	52.623	-	-	(6.235)	46.388
Ajustamentos de existências (Nota 23.e)	48.588	-	28.400	-	76.988
Ajustamentos de dívidas a receber					
Clientes	15.668.495	(34.901)	395.059	(1.628.761)	14.399.893
Empresas do grupo e outros devedores	1.620.341	-	-	-	1.620.341
<b>Total</b>	<b>17.390.047</b>	<b>(34.901)</b>	<b>423.459</b>	<b>(1.634.996)</b>	<b>16.243.610</b>

A coluna de “alteração de perímetro” refere-se aos saldos da Complage, que saiu do perímetro de consolidação em 2007.

O aumento registado na rubrica “ajustamentos de dívidas a receber” resulta essencialmente de ajustamentos constituídas pela Edifer Construções e Tecnasol, para fazer face à estimativa de incobrabilidade de dívidas de clientes.

As reduções ocorridas nos ajustamentos de dívidas a receber, no valor de 1.628.761 Euros, referem-se à recuperação de saldos que se consideravam incobráveis e que estavam ajustados.

### 34. DÍVIDAS A TERCEIROS COBERTAS POR GARANTIAS REAIS

À data de 31 de Dezembro de 2007, nos termos de uma renegociação de um contrato de abertura de crédito do Grupo, no valor de 3.336.840 Euros, celebrado com a Caixa Geral de Depósitos (CGD), encontra-se estendida ao mencionado contrato, como garantia, as instalações da Edimetal, subjacente a um outro contrato de leasing celebrado também com a CGD.

Na sequência da reestruturação de financiamentos do Grupo e empresas relacionadas, no valor de 13.607.000 Euros, o Grupo prestou garantias pignorráticas e estendeu a garantia de um contrato de locação financeira aos referidos financiamentos.

### 36. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

No exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, as vendas e prestações de serviços diziam respeito, essencialmente, ao mercado Português e foram realizadas pelas seguintes empresas:

	Vendas de produtos	Prestações de serviços
Edifer Construções	9.814.220	202.233.551
Tecnasol	119.652	71.954.938
Edimetal	4.240	8.763.896
Edifer Reabilitação	4.240	5.248.205
ACE Vila Verde Resort	-	3.324.965
ACE Carregado	-	2.647.211
ACE ETAR de Alcântara	-	2.248.398
Artemísia	301.795	1.242.599
ACE Aerometro	-	1.080.323
Edifer Madeira	-	695.325
ACE Somague Edifer	-	569.647
Viveiros do Poço	392.404	-
Edifer Serviços	-	343.298
ACE Zagope Edifer	-	157.254
Edifer SGPS	-	92.507
Central Tubos	92.925	-
ACE Ameixoeira	-	84.935
ACE Linha Amarela	-	41.104
ACE Aeropista	-	17.349
ACE Sr. Roubado	-	3.680
ACE Edifer Necso	-	2.551
Total	10.729.476	300.751.736

### 41. REAVALIAÇÃO DE IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS (LEGISLAÇÃO)

As empresas do Grupo procederam em anos anteriores à reavaliação das suas immobilizações corpóreas ao abrigo da legislação aplicável, nomeadamente:

- Decreto-Lei nº 430/78, de 27 de Dezembro
- Decreto-Lei nº 219/82, de 2 de Junho
- Decreto-Lei nº 399-G/84, de 28 de Dezembro
- Decreto-Lei nº 118-B/86, de 27 de Maio
- Decreto-Lei nº 111/88, de 2 de Abril
- Decreto-Lei nº 49/91, de 25 de Janeiro
- Decreto-Lei nº 264/92, de 24 de Novembro
- Decreto-Lei nº 31/98, de 11 de Fevereiro

De acordo com a legislação fiscal vigente, 40% do acréscimo das amortizações resultantes das reavaliações não serão aceites como custo fiscal.

### 42. QUADRO DISCRIMINATIVO DAS REAVALIAÇÕES

O detalhe dos custos históricos de aquisição de immobilizações corpóreas e correspondente reavaliação em 31 de Dezembro de 2007, líquidos de amortizações acumuladas, é o seguinte:

	Custo histórico	Reavaliações	Valor contabilístico reavaliado
Imobilizações corpóreas			
Terrenos e recursos naturais	2.926.134	610.477	3.536.611
Edifícios e outras construções		11.248.77	
Equipamento básico	7.912.285	6	19.161.061
Ferramentas e utensílios	806.381	8	806.389
Equipamento administrativo	902.191	-	902.191
Outras immobilizações corpóreas	235.978	180	236.158
Total	7.161.286	-	7.161.286
Total	19.944.255	11.859.441	31.803.696

#### 44. DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS FINANCEIROS

Os resultados financeiros dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, têm a seguinte composição:

	2007	2006
<b>Custos e perdas:</b>		
Juros suportados	5.888.839	4.896.661
Perdas em empresas associadas (Nota 27)	91.875	928.810
Amortizações e ajustamentos em investimentos financeiros	1.018.681	410.563
Diferenças de câmbio desfavoráveis	10.778	81.979
Descontos de pronto pagamento concedidos	2.338	3.213
Outros custos e perdas financeiros	2.941.011	2.912.681
	<u>9.953.522</u>	<u>9.233.907</u>
Resultados financeiros	<u>(4.640.409)</u>	<u>(3.686.624)</u>
	<u>5.313.113</u>	<u>5.547.283</u>
<b>Proveitos e ganhos:</b>		
Juros obtidos	2.903.364	4.355.378
Ganhos em empresas associadas (Nota 27)	1.593.149	117.877
Rendimentos de imóveis	145.418	165.646
Diferenças de câmbio favoráveis	9.287	80.540
Rendimentos de participações financeiras	1.200	2.000
Descontos de pronto pagamento obtidos	212.258	358.420
Outros proveitos e ganhos financeiros	448.437	467.422
	<u>5.313.113</u>	<u>5.547.283</u>

#### 45. DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS

Os resultados extraordinários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, são como segue:

	2007	2006
<b>Custos e perdas:</b>		
Donativos	109.074	306.903
Dívidas incobráveis	490.754	64.435
Perdas em imobilizações	65.448	15.190
Perdas em existências	350.017	6.517
Multas e penalidades	96.365	630.738
Insuficiência de estimativa para impostos	40.675	20.490
Correcções relativas a exercícios anteriores	60.165	242.298
Outros custos e perdas extraordinárias	450.426	2.489.701
	<u>1.662.924</u>	<u>4.136.272</u>
Resultados extraordinários	<u>2.116.646</u>	<u>1.396.637</u>
	<u>3.779.570</u>	<u>5.532.909</u>
<b>Proveitos e ganhos:</b>		
Ganhos em existências	1.440	17.562
Ganhos em imobilizações	437.801	4.511.217
Benefícios e penalidades contratuais	996.599	566.288
Redução de amortizações e provisões (Nota 46)	6.790	185.545
Excesso de estimativa para impostos	700	1.190
Correcções relativas a exercícios anteriores	537.023	55.745
Outros proveitos e ganhos extraordinários	1.799.217	195.361
	<u>3.779.570</u>	<u>5.532.909</u>

#### 46. MOVIMENTO OCORRIDO NAS PROVISÕES

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, os movimentos nas provisões foram como segue:

	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Provisões para riscos e encargos				
Provisões para pensões	3.983.883	-	-	3.983.883
Provisões para outros riscos e encargos	3.920.794	482.206	(8.649)	4.394.350
Total	<u>7.904.677</u>	<u>482.206</u>	<u>(8.649)</u>	<u>8.378.233</u>

O Grupo assumiu o compromisso de conceder aos seus Administradores fundadores prestações pecuniárias a título de reforma e sobrevivência. O valor actual destas responsabilidades foi estimado em 3.983.883 Euros, o qual se encontra integralmente provisionado.

A composição da provisão para outros riscos e encargos em 31 de Dezembro de 2007 é como segue:

Provisões para contingências com investimentos em África e no Brasil	2.681.434
Equivalência patrimonial sobre Edimótica e ACE's	925.484
Provisões para processos judiciais em curso	286.069
Provisão para contingências com outros devedores	19.967
Provisões para outros riscos e encargos	481.396
<b>Total</b>	<b>4.394.350</b>

#### 47. LOCAÇÃO FINANCEIRA

Conforme indicado na Nota 23 c), o Grupo regista pelo método financeiro os activos imobilizados adquiridos mediante contratos de locação financeira. Em 31 de Dezembro de 2007, o Grupo tem registado na rubrica "Fornecedores de imobilizado, conta corrente", um montante de 10.639.440 Euros relativo às contas a pagar às locadoras, dos quais 6.856.656 Euros estão classificados em médio e longo prazo por se vencerem a mais de um ano, como segue:

2008	3.782.784
2009 e seguintes	6.856.656
<b>Total</b>	<b>10.639.440</b>

#### 50. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2007, os investimentos financeiros tinham a seguinte composição:

Nome	Capitais próprios em 31 de Dezembro de 2007	Percentagem de participação	Valor de balanço (Nota 27)	Ajustamentos (Notas 27 e 32)	Valor líquido (Nota 27)
<b>Partes de capital em empresas do grupo:</b>					
Edifer Imobiliária Gestisor	3.664.188	40%	1.465.519	-	1.465.519
	2.123.493	50%	1.061.747	-	1.061.747
Edifer Desenvolvimento	500.000	100%	500.000	-	500.000
Edifer Açores	500.000	100%	500.000	-	500.000
ACE Nova Estrada		10,768%	65.009	-	65.009
ACE NovaPonte		4%	8.169	-	8.169
			3.600.445	-	3.600.445
<b>Partes de capital em empresas associadas:</b>					
Habitágua	377.409	49%	184.930	-	184.930
Grupo Português de Construção		49,98%	65.681	-	65.681
COMPLAISTEC		10%	30.000	-	30.000
MPI		45%	-	-	-
			280.611	-	280.611
<b>Empréstimos a empresas associadas:</b>					
PPPS		12,75%	202.125	-	202.125
<b>Títulos e outras aplicações financeiras:</b>					
IMOFER		-	6.625.280	-	6.625.280
SGAL		1,6%	1.501.248	-	1.501.248
Taguspark		-	199.519	-	199.519
Edimetal Brasil		92%	191.672	-	191.672
Edimetal Moçambique		85%	10.226	-	10.226
TVI		-	43.894	(43.645)	250
PPPS		12,75%	30.887	-	30.887
Carpinfer Moçambique		85%	12.440	-	12.440
EMEL		-	2.743	(2.743)	-
CTIMM		-	2.244	-	2.244
			8.620.153	(46.388)	8.573.765
<b>Total</b>			<b>12.703.334</b>	<b>(46.388)</b>	<b>12.656.9462</b>

#### 51. EMPRESAS DO GRUPO, ASSOCIADAS, PARTICIPADAS E PARTICIPANTES

Em 31 de Dezembro de 2007, esta rubrica tinha a seguinte composição:

<b>Empresas do grupo – contas a receber a médio/longo prazo:</b>	
Gestifer	9.849.798
Edicrel	5.806.020
Edimetal Brasil	816.333
Edimetal Moçambique	689.004
<b>Total</b>	<b>17.161.155</b>

Empresas do grupo e participadas – contas a receber a curto prazo:	
Edifer Imobiliária	3.073.131
Edimótica	918.794
Gestifer	646.909
ACE Vila Verde Resort	553.893
Promorail	502.138
Cerejo	391.248
ACE do Sabugal	423.005
Carpinifer Moçambique	189.172
Gestisor	150.201
Complage	78.492
MPI	67.500
Somec Edifer, ACE	66.303
Gare do Oriente, ACE	51.400
Habitágua	14.634
Outros	2.934.937
<b>Total</b>	<b>10.061.757</b>

Empresas do grupo – contas a pagar a curto prazo:	
Edifer Desenvolvimento	500.000
Logoburgo	500.000
ACE do Sabugal	422.599
ACE Vila Verde Resort	175.884
Outros	51.873
<b>Total</b>	<b>1.650.356</b>

## 52. OUTROS DEVEDORES

Em 31 de Dezembro de 2007, o saldo desta rubrica tinha a seguinte composição:

Outros devedores de curto prazo:	
SDNM – Soc. Desenvolvimento Norte Madeira, S.A.	3.786.553
Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo	2.387.318
Mateus Capucho – Terraplanagens, Lda	1.553.378
Eng.º Luis Gomes, S.A.	1.101.521
Alberto Martins Mesquita & Filhos, S.A.	1.190.651
Alberto Aurélio da Costa Velez Grilo	1.800.000
Cooperativa Silvense	628.154
Renticom – Engenheiros Associados, Lda	399.768
Dr. António Ricardo Espírito Santo Bustorff	250.000
Outros	10.513.285
<b>Total</b>	<b>23.610.628</b>

## 53. OBRAS EM CURSO

Em 31 de Dezembro de 2007, os saldos relacionados com obras e empreendimentos imobiliários em curso têm a seguinte composição:

	Produtos e trabalhos em curso (Nota 23.e)	Acréscimos de proveitos (Nota 56)	Acréscimo de Custos (Nota 56)	Proveitos diferidos (Nota 56)	Encargos com o período de garantia (Notas 23.p) e 56)
Edifer Construções	21.140.893	17.974.006	1.293.804	20.692.869	1.950.417
Tecnasol FGE	-	15.299.863	-	1.949.436	-
Edimetal	-	3.445.229	2.195	228.777	200.000
Edifer Madeira	-	125.127	-	-	-
Artemisia	606.160	-	-	-	-
Edifer Reabilitação	-	439.511	-	1.533.626	-
ACE Refer – Lousado Nine	-	-	-	139.305	-
ACE Vila Verde Resort	-	844.344	-	-	-
ACE Edifer / Necso	-	-	-	-	16.057
ACE Sr. Roubado	-	-	-	-	503
ACE Freeport	-	-	-	248.687	-
ACE Ameixoeira	-	-	-	-	13.274
ACE ETAR Alcantara	-	588.662	-	-	-
<b>Total</b>	<b>21.747.053</b>	<b>38.716.742</b>	<b>1.295.999</b>	<b>24.792.700</b>	<b>2.180.251</b>

## 54. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2007, os saldos com estas entidades tinham a seguintes composição:

<u>Saldos devedores:</u>	
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas:	
Retenções na fonte	225.120
Pagamentos por conta	748.460
Imposto a recuperar	143.931
Imposto estimado	(546.564)
Imposto sobre o Valor Acrescentado	7.715.545
	<hr/>
	8.286.493
<u>Saldos credores:</u>	
Imposto sobre o Valor Acrescentado	4.048.470
Contribuições para a Segurança Social	749.114
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas:	
Estimativa de imposto	230.551
Pagamentos por conta	(84.138)
Retenções na fonte	282.751
Sub-total	429.164
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares – retenções na fonte	443.049
Outros impostos	1.592.066
	<hr/>
	7.261.862

## 56. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS

Em 31 de Dezembro de 2007, os saldos destas rubricas tinham a seguinte composição:

<u>Acréscimos de proveitos:</u>	
Trabalhos executados a facturar (Nota 53)	38.716.742
Juros a receber	8.766
Outros	105.507
	<hr/>
	38.831.015
<u>Custos diferidos:</u>	
Estudos e projectos (a)	450.363
Seguros pagos antecipadamente	783.035
Outros	5.896.982
	<hr/>
	7.130.380
<u>Acréscimos de custos:</u>	
Encargos com férias e subsídio de férias	6.195.120
Materiais e serviços a suportar pelas empresas (Nota 53) (b)	1.295.999
Juros a liquidar	235.358
Encargos com compensações contratuais	30.013
Outros	2.743.521
	<hr/>
	10.500.011
<u>Proveitos diferidos:</u>	
Obras em curso - receitas diferidas (Nota 53)	24.771.751
Prédios e terrenos – receitas diferidas (Nota 53)	20.949
Encargos com garantias (Notas 23 p) e 53)	2.180.251
Mais-valias obtidas com operações de relocação financeira (Nota 23 c))	142.240
Outros	5.189.647
	<hr/>
	32.304.838

(a) Inclui custos com propostas da Edifer Construções para concursos de adjudicação de obras.

(b) Compreende custos afectos às obras em curso.

## 57. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL

Em 31 de Dezembro de 2007, o capital da Edifer Investimentos, totalmente subscrito e realizado, ascendia a 5.000.000 Euros e era composto por 760.000 acções com o valor nominal de cinco Euros cada, as quais eram detidas em 67,1% por accionistas individuais e nos restantes 32,9% pela Gestifer SGPS, e por 240.000 acções próprias, com o valor nominal de cinco Euros cada.

## 58. MOVIMENTOS OCORRIDOS NAS RUBRICAS DO CAPITAL PRÓPRIO DO GRUPO

Os movimentos ocorridos nas rubricas de capital próprio durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 foram os seguintes:

	Saldo inicial	Aplicação de resultados	Aumento	Outros	Saldo final
Capital	5.000.000	-	-	-	5.000.000
Acções próprias	(1.200.000)	-	-	-	(1.200.000)
Prestações suplementares	14.242.792	-	-	-	14.242.792
Ajustamentos de partes do capital	3.635.223	-	-	399.269	4.034.493
Reserva legal	839.221	46.601	-	-	885.822
Resultados transitados	12.342.103	885.413	-	-	13.227.516
Resultado líquido consolidado do grupo	932.014	(932.014)	1.687.559	-	1.687.559
Total	35.791.353	-	1.687.559	399.269	37.878.182

Acções próprias: No exercício de 2006, a Edifer SGPS procedeu à remissão das suas 240.000 acções preferenciais sem voto, no valor nominal de 1.200.000 Euros, tendo sido esta classificadas como acções próprias na estrutura do capital próprio da Edifer Investimentos.

Prestações suplementares: As prestações suplementares foram realizadas pelos accionistas durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 1999, na proporção das respectivas participações, conforme definido no contrato de sociedade. As prestações suplementares não vencem juros e não têm prazo de reembolso definido. De acordo com a legislação vigente, apenas poderão ser reembolsadas aos accionistas quando, após a sua distribuição, o capital próprio não ficar inferior à soma do capital e da reserva legal.

Reserva legal: A legislação comercial estabelece que pelo menos 5% do resultado líquido anual tem que ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente pelo menos 20% do capital. Esta reserva não é passível de distribuição a não ser em caso de liquidação da Empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

Aplicação de resultados: Conforme deliberado em Assembleia Geral de Accionistas, realizada em 30 de Abril de 2007 a Empresa aplicou o resultado líquido apurado no exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, no montante de 932.014 Euros, em 46.601 Euros para a rubrica "Reserva legal" e em 885.413 Euros para a rubrica "Resultados transitados".

Ajustamentos de partes de capital: A coluna "Outros" reflecte ainda o aumento da rubrica "Ajustamentos de partes de capital", no montante de 399.269 Euros, correspondente à proporção do grupo em variações patrimoniais verificadas nas empresas participadas, e resulta na sua maioria de ajustes à taxa de imposto no cálculo dos impostos diferidos realizados pelas empresas incluídas no perímetro de consolidação.

## 59. INTERESSES MINORITÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2007, o valor desta rubrica resulta das seguintes empresas incluídas na consolidação:

Edifer Madeira	101.309
Edifer Construções	53.985
Total	155.294

A parcela do resultado líquido do exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 atribuída aos interesses minoritários, refere-se às seguintes empresas incluídas na consolidação:

Edifer Madeira	907
Edifer Construções	2.441
Total	3.348

## 60. DÍVIDAS A INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2007, o detalhe desta rubrica era como segue:

	Curto prazo	Médio e longo prazo
Papel comercial	-	35.500.000
Contas correntes caucionadas	2.111.041	49.146.073
Hot-Money	-	-
Empréstimos bancários	-	6.846.218
Outros empréstimos obtidos	-	4.784.210
Total	2.111.041	96.276.501

Em 31 de Dezembro de 2007, os empréstimos sob a forma de "Papel Comercial" são renováveis automaticamente por opção do Grupo, e vencem juros à taxa anual entre 4,438% e 5,280% (empréstimo a médio e longo prazo). As restantes dívidas a instituições de crédito em 31 de Dezembro de 2007 venciam juros a taxas normais de mercado.

## 61. IMPOSTOS

As empresas do Grupo são tributadas individualmente em sede do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) à taxa normal de 25%, que em 2007 é acrescida, em resultado da publicação da Lei nº 2/2007 de 15 de Janeiro, de 1,5% de Derrama calculada sobre o lucro tributável, ao invés dos exercícios anteriores, que incidia sobre a colecta.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (dez anos para a Segurança Social até 2000, inclusivé, e cinco anos a partir de 2001), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2004 a 2007 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

O Conselho de Administração da Empresa considera que eventuais correcções resultantes de inspecções fiscais àquelas declarações de impostos por parte das autoridades fiscais, não terão efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007.

Em 31 de Dezembro de 2007, os saldos das rubricas de activos e passivos por impostos diferidos e respectivas contrapartidas têm a seguinte composição:

	Acréscimos e diferimentos		Capitais próprios e interesses minoritários			
	Activos	Passivos	Resultado do exercício	Resultados transitados	Interesses minoritários	
<i>Activos por impostos diferidos:</i>						
Provisões não aceites e acima dos limites fiscais	1.892.191		(313.349)	2.205.851	(311)	
Prejuízos fiscais reportáveis	1.721.424		59.494	1.648.196	13.734	
Acréscimo de tributação das margens em obras, por força do artigo 19º do CIRC	9.298		(219.305)	228.802	(200)	
(1)	3.622.913		(473.160)	4.082.849	13.223	
<i>Passivos por impostos diferidos:</i>						
Reavaliação de activos imobilizados		9.650	88.091	(97.828)	87	
Diferimento de tributação das margens em obras, por força do artigo 19º do CIRC		1.307.669	1.069.978	(2.378.716)	1.068	
Custos fiscais acelerados decorrentes de regime de locação anterior a 1994.01.01		1.425.490	522.070	(1.948.081)	521	
Diferimento de tributação das mais valias suspensas		2.776	276.600	(279.651)	276	
(2)		2.745.585	1.956.739	(4.704.276)	1.952	
Saldo no final do ano	(1)+(2)	3.622.913	2.745.585	1.483.579	(621.427)	15.175

Para a mensuração dos saldos finais de activos e passivos impostos diferidos em 31 de Dezembro de 2007, foi aplicada uma taxa de IRC de 25% acrescida em 1,5% pela Derrama, resultando numa taxa de imposto agregada de 26,5%.

O movimento ocorrido nas rubricas de activos e passivos por impostos diferidos durante o exercício de 2007 foi como segue:

	Saldo inicial	Alteração de perímetro	Reforço	Reversão	Saldo final	Impacto do movimento
						Resultado do exercício
<i>Activos por impostos diferidos:</i>						
Provisões não aceites e acima dos limites fiscais	1.944.900	-	-	(52.709)	1.892.191	(3.451)
Prejuízos fiscais reportáveis	1.301.996	-	484.028	(64.600)	1.721.424	59.032
Acréscimo de tributação das margens em obras	229.803	-	1.965	(222.470)	9.298	(219.505)
(1)	3.476.698	-	485.993	(339.779)	3.622.913	(163.924)
<i>Passivos por impostos diferidos:</i>						
Reavaliação de activos imobilizados	11.791	-	-	(2.141)	9.649	2.141
Diferimento de tributação das margens em obras	498.562	(223.921)	1.240.538	(207.509)	1.307.669	(1.025.673)
Custos fiscais acelerados referentes a locação	1.637.099	-	-	(211.609)	1.425.490	152.078
Diferimento de tributação das mais valias suspensas	8.511	-	-	(5.734)	2.776	5.532
(2)	2.155.962	(223.921)	1.240.538	(426.993)	2.745.585	(865.922)
(1)-(2)	1.320.736	223.921	(754.545)	87.215	877.328	(1.029.845)

O imposto total do exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 é de 2.299.704 Euros, como segue:

Imposto corrente	(1.269.859)
Imposto diferido	(1.029.845)
Imposto do exercício	(2.299.704)

Nos termos da legislação fiscal em vigor, os prejuízos fiscais são reportáveis durante um período de seis anos após a sua ocorrência e susceptíveis de dedução a lucros fiscais gerados durante esse período. Em 31 de Dezembro de 2007, as empresas do Grupo tinham os seguintes prejuízos fiscais reportáveis:

	Prejuízo reportável
Edimetal	4.677.690
Edifer Serviços	790.721
Edifer Investimentos	751.728
Artemísia	663.647
Edifer Ambiente	238.851
Edifer Madeira	208.113
Total	7.330.750

## 62. CONTAS A PAGAR A FORNECEDORES A MÉDIO E LONGO PRAZO

Em 31 de Dezembro de 2007, os valores incluídos nesta rubrica respeitam a depósitos de garantia de diversos fornecedores.

Amadora, 7 de Março de 2008

O Técnico Oficial de Contas,

Carlos Cabarrão

O Conselho de Administração,

Jorge Armindo Teixeira (Presidente)  
Vera Pires Coelho (Presidente Executiva)  
Manuel Cardoso Relvas  
Carlos da Silva José  
Manuela Martins dos Santos  
Luís Filipe Fernandes  
Alexandre Pires Fernandes  
Joaquim Paiva Chaves

# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS 2007

## 21. BALANÇO INDIVIDUAL

EDIFER INVESTIMENTOS, SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S. A.  
 Balanço a 31 de Dezembro de 2007 e 2006  
 (Montantes expressos em euros)

Activo	Notas	2007		2006		Capital Próprio e Passivo	Notas	2007	2006
		Activo Bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido	Activo líquido				
Imobilizado:						Capital Próprio:			
Imobilizações incorpóreas:						Capital		5.000.000	5.000.000
Trespasões		2.033.025	473.036	1.559.989	1.764.291	Acções próprias		(1.200.000)	(1.200.000)
		<u>2.033.025</u>	<u>473.036</u>	<u>1.559.989</u>	<u>1.764.291</u>	Prestações acessórias de capital		14.242.792	14.242.792
Imobilizações corpóreas:						Ajustes de partes de capital em filiais e associadas		4.034.493	3.635.224
Terrenos e recursos naturais		-	-	-	-	Reservas de reavaliação		-	-
Edifícios e outras construções		-	-	-	-	Reserva legal		885.822	839.221
Equipamento básico		-	-	-	-	Reservas contratuais		-	-
Equipamento de transporte		-	-	-	-	Reservas especiais		-	-
Ferramentas e utensílios		-	-	-	-	Outras reservas		-	-
Equipamento administrativo		-	-	-	-	Resultados transitados		13.227.516	12.342.103
Imobilizações em curso		-	-	-	-	Resultado líquido do exercício		1.687.559	932.014
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>			<u>37.878.182</u>	<u>35.791.354</u>
Investimentos financeiros:						Passivo:			
Partes de capital em empresas do grupo		76.580.213	-	76.580.213	71.435.057	Provisões para riscos e encargos:			
Partes de capital em empresas associadas		13.750	-	13.750	179.882	Outras provisões para riscos e encargos		181.580	99.386
Empréstimos a empresas do grupo		4.688.700	-	4.688.700	4.688.700				
Empréstimos a empresas associadas		202.125	-	202.125	202.125	Dividas a terceiros – Médio e longo prazo:			
		<u>81.484.788</u>	<u>-</u>	<u>81.484.788</u>	<u>76.505.764</u>	Dividas a instituições de crédito		3.000.000	-
Dividas de terceiros – médio e longo prazo:						Fornecedores, c/c		-	-
Empresas do grupo		-	-	-	-	Fornecedores de imobilizado, c/c		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Outros empréstimos obtidos		-	-
								<u>3.000.000</u>	<u>-</u>
Circulante:						Dividas a terceiros – Curto prazo:			
Existências:						Dividas a instituições de crédito		-	-
Matérias-primas, subsidiárias e de consumo		-	-	-	-	Fornecedores, c/c		2.411.883	6.051
Produtos e trabalhos em curso		-	-	-	-	Fornecedores, títulos a pagar		-	-
Mercadorias		-	-	-	-	Empresas do grupo		40.027.196	43.172.811
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Empresas associadas		-	-
Dividas de terceiros - curto prazo:						Adiantamentos de clientes		-	-
Clientes, c/c		-	-	-	-	Fornecedores de imobilizado, c/c		-	-
Clientes, títulos a receber		-	-	-	-	Estado e outros entes públicos		72	540
Clientes de cobrança duvidosa		-	-	-	-	Outros credores		424.165	424.163
Empresas do grupo		264.402	-	264.402	852.205			<u>42.863.316</u>	<u>43.603.565</u>
Empresas participadas e participantes		26.140	-	26.140	-	Acréscimos e diferimentos:			
Adiantamentos a fornecedores		-	-	-	-	Acréscimo de custos		17.398	-
Estado e outros entes públicas		29.657	-	29.657	19.735	Proveitos diferidos		-	-
Outros devedores		187.501	-	187.501	187.499			<u>17.398</u>	<u>-</u>
		<u>507.700</u>	<u>-</u>	<u>507.700</u>	<u>1.059.439</u>				
Depósitos bancários e caixa:									
Depósitos bancários		28.829	-	28.829	5.351				
Caixa		-	-	-	-				
		<u>28.829</u>	<u>-</u>	<u>28.829</u>	<u>5.351</u>				
Acréscimos e diferimentos:									
Acréscimo de proveitos		232.015	-	232.015	-				
Custos diferidos		5.711	-	5.711	297				
Impostos diferidos activos		121.444	-	121.444	159.163				
		<u>359.171</u>	<u>-</u>	<u>359.171</u>	<u>159.460</u>				
Total de amortizações			473.036						
Total de provisões			0			Total do Passivo		46.062.294	43.702.951
Total do Activo		84.413.513	473.036	83.940.477	79.494.305	Total do Capital Próprio e do Passivo		83.940.477	79.494.305

As notas anexas fazem parte integrante do Balanço em 31 de Dezembro de 2007.

Amadora, 7 de Março de 2008

O Técnico Oficial de Contas,

Carlos Cabarrão

O Conselho de Administração,  
 Jorge Armindo Teixeira (Presidente)  
 Vera Pires Coelho (Presidente Executiva)  
 Manuel Cardoso Relvas  
 Carlos da Silva José  
 Manuela Martins dos Santos  
 Luís Filipe Fernandes  
 Alexandre Pires Fernandes  
 Joaquim Paiva Chaves

## 22. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR NATUREZA INDIVIDUAL

EDIFER INVESTIMENTOS, SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S. A.  
 Demonstrações de Resultados por Natureza a 31 de Dezembro de 2007 e 2006  
 (Montantes expressos em euros)

Custos e Perdas	Notas	2007	2006	Proveitos e Ganhos	Notas	2007	2006
Custo das matérias consumidas		-	-	Vendas de prédios e terrenos		-	-
Fornecimentos e serviços externos		37.699	18.466	Prestações de serviços		-	-
Custos com o pessoal:				Variação da produção		-	-
Remunerações		-	-	Trabalhos para a própria empresa		-	-
Encargos Sociais:				Proveitos suplementares		232.015	-
Pensões		-	-	Subsídios à exploração		-	-
Outros		-	-	Outros Proveitos e Ganhos Operacionais		-	-
Amortizações do imobilizado corpóreo e incorpóreo		-	-	Reversões de amortizações e ajustamentos		-	-
Ajustamentos		-	-	(B)		232.015	-
Impostos		2.298	8	Ganhos em empresas do grupo e associadas		4.328.072	1.083.139
Outros custos e perdas operacionais		-	-	Juros e proveitos similares		-	103.772
(A)		39.997	18.474	(D)		4.470.087	1.186.911
Perdas em empresas do grupo e associadas		74.378	107.192	Proveitos e ganhos extraordinários		10.214	75
Juros e custos similares		2.418.773	3.597				
Outros custos e perdas financeiras		205.199	125.709				
(C)		2.738.348	254.972				
Custos e perdas extraordinárias		16.676	-				
(E)		2.755.024	254.972				
Imposto sobre o rendimento do exercício		37.718	-				
(G)		2.792.742	254.972				
Resultado líquido do exercício		1.687.559	932.014	(F)		4.480.301	1.186.986
		4.480.301	1.186.986				
				Resultados operacionais (B) - (A)		192.018	(18.474)
				Resultados financeiros (D-B) - (C-A)		1.539.721	950.413
				Resultados correntes (D) - (C)		1.731.739	931.939
				Resultados antes de impostos (F) - (E)		1.725.277	932.014
				Resultado líquido do exercício (F) - (G)		1.687.559	932.014

As notas anexas fazem parte integrante do Balanço em 31 de Dezembro de 2007.

Amadora, 7 de Março de 2008

O Técnico Oficial de Contas,

Carlos Cabarrão

O Conselho de Administração,

Jorge Armindo Teixeira (Presidente)  
 Vera Pires Coelho (Presidente Executiva)  
 Manuel Cardoso Relvas  
 Carlos da Silva José  
 Manuela Martins dos Santos  
 Luís Filipe Fernandes  
 Alexandre Pires Fernandes  
 Joaquim Paiva Chaves

## 23. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR FUNÇÕES INDIVIDUAL

EDIFER INVESTIMENTOS, SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S. A.  
Demonstrações de Resultados por Funções a 31 de Dezembro de 2007 e 2006  
(Montantes expressos em euros)

	2007	2006
Vendas e prestações de serviços	-	-
Custos das vendas e das prestações de serviços	-	-
<b>Resultados brutos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Outros proveitos e ganhos operacionais	-	-
Custos de distribuição	-	-
Custos administrativos	(221)	(308)
Outros custos e perdas operacionais	(54.777)	(18.170)
<b>Resultados operacionais</b>	<b>(54.997)</b>	<b>(18.479)</b>
Custo líquido de financiamento	(2.493.840)	100.066
Ganhos (perdas) em filiais e associadas, líquido(a)s	10 4.238.072	975.947
Ganhos (perdas) em investimentos	10 -	(125.520)
<b>Resultados correntes</b>	<b>1.689.235</b>	<b>932.014</b>
Imposto sobre os resultados correntes	6 (1.676)	-
<b>Resultados Líquido do Exercício</b>	<b>1.687.559</b>	<b>932.014</b>
<b>Resultados por acção (em Euros)</b>	<b>1,69</b>	<b>0,93</b>

As notas anexas fazem parte integrante do Balanço em 31 de Dezembro de 2007.

Nota: As acções preferenciais sem voto têm todos os direitos das acções ordinárias excepto o direito de voto. Para além do direito aos resultados atribuíveis às acções ordinárias, as acções preferenciais têm ainda direito a um dividendo prioritário igual a 5% do seu valor nominal (0,25 Euros por acção).

Amadora, 7 de Março de 2008

O Técnico Oficial de Contas,

Carlos Cabarrão

O Conselho de Administração,

Jorge Armindo Teixeira (Presidente)  
Vera Pires Coelho (Presidente Executiva)  
Manuel Cardoso Relvas  
Carlos da Silva José  
Manuela Martins dos Santos  
Luís Filipe Fernandes  
Alexandre Pires Fernandes  
Joaquim Paiva Chaves

## 24. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA INDIVIDUAL

EDIFER INVESTIMENTOS, SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, S. A.  
Demonstrações de Resultados por Funções a 31 de Dezembro de 2007 e 2006  
(Montantes expressos em euros)

		2007	2006
<u>Actividades Operacionais:</u>			
Recebimentos de clientes		-	-
Pagamentos a fornecedores		(21.259)	(324.641)
Pagamentos ao pessoal		-	-
	Fluxos gerados pelas operações	<u>(21.259)</u>	<u>(324.641)</u>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		426	5.826
Outros recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional		287.926	(3.542)
	Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias	<u>267.093</u>	<u>(322.357)</u>
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias		10.214	75
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	46	(16.676)	-
	Fluxos gerados depois das rubricas extraordinárias	<u>(6.462)</u>	<u>75</u>
	Fluxos das actividades operacionais (1)	<u>260.361</u>	<u>(322.282)</u>
<u>Actividades de Investimento:</u>			
Recebimentos provenientes de:	Investimentos financeiros	50	-
	Imobilizações corpóreas e incorpóreas	10 e 46	-
	Juros e proveitos similares	16 e 45	103.772
	Dividendos	-	-
	Empréstimos concedidos a empresas do grupo	10	2.491.531
		<u>10</u>	<u>2.595.303</u>
Pagamentos respeitantes a:	Investimentos financeiros	(43.129.566)	(44.000.000)
	Imobilizações corpóreas	-	-
	Imobilizações incorpóreas	-	-
	Empréstimos concedidos a empresas do grupo	-	-
		<u>(43.129.566)</u>	<u>(44.000.000)</u>
	Fluxos das actividades de investimento (2)	<u>(43.129.556)</u>	<u>(41.404.697)</u>
<u>Actividades de Financiamento:</u>			
Recebimentos respeitantes a:	Empréstimos bancários obtidos	3.000.000	-
	Empréstimos obtidos de empresas do Grupo	43.000.000	43.000.000
	Aumento de capital, prestações suplementares e prémios de emissão	-	-
		<u>46.000.000</u>	<u>43.000.000</u>
Pagamentos respeitantes a:	Empréstimos bancários obtidos	-	-
	Empréstimos obtidos de empresas do grupo	(483.625)	(26.150)
	Amortizações de contratos de locação financeira	-	-
	Juros e custos similares	(2.623.972)	(3.786)
	Dividendos	40	(60.000)
	Reduções de capital e prestações suplementares	-	(1.200.000)
		<u>(3.107.597)</u>	<u>(1.289.936)</u>
	Fluxos de actividade de financiamento (3)	<u>42.892.403</u>	<u>41.710.064</u>
Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) - (3)		23.478	(16.915)
Caixa e seus equivalentes no início do período	49	5.351	22.266
Caixa e seus equivalentes no início do período de empresas incluídas no perímetro durante o ano	53	-	-
Caixa e seus equivalentes no fim do período	49	28.829	5.351

As notas anexas fazem parte integrante do Balanço em 31 de Dezembro de 2007.

O Técnico Oficial de Contas,

O Conselho de Administração,

Carlos Cabarrão

Jorge Armindo Teixeira (Presidente)  
Vera Pires Coelho (Presidente Executiva)  
Manuel Cardoso Relvas  
Carlos da Silva José  
Manuela Martins dos Santos  
Luís Filipe Fernandes  
Alexandre Pires Fernandes  
Joaquim Paiva Chaves

## 25. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

### Nota Introdutória

A Edifer – Investimentos, Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A. (“Edifer Investimentos” ou “Empresa”) foi constituída em 27 de Outubro de 1992 com a denominação “Lisimo – Consultadoria, Imobiliário e Investimentos, S.A.”.

Em 22 de Dezembro de 1999 alterou a sua designação para a actual e tem por objecto social, desde essa data, a gestão de participações sociais noutras empresas como forma indirecta do exercício de actividades económicas.

As empresas por si participadas (Nota 16) têm por principal objecto a realização de empreitadas de obras públicas e privadas, em diversas áreas da construção civil, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, a exploração de projectos de concessões de infra-estruturas diversas e a prestação de serviços especializados às empresas do Grupo.

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Oficial de Contabilidade.

As notas cuja numeração se encontra omitida neste anexo não são aplicáveis à Empresa, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

O Anexo às Demonstrações Financeiras individuais refere-se à data de 31 de Dezembro de 2007.

### Lista de Notas

	Página
Nota 3 BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILISTICAS	56
Nota 6 IMPOSTOS	57
Nota 9 AMORTIZAÇÃO DE TRESPASSE PARA ALÉM DO PERÍODO DE CINCO ANOS	57
Nota 10 MOVIMENTO DO ACTIVO IMOBILIZADO	58
Nota 16 EMPRESAS DO GRUPO E ASSOCIADAS	59
Nota 34 MOVIMENTO OCORRIDO NAS PROVISÕES	59
Nota 36 COMPOSIÇÃO DO CAPITAL	59
Nota 37 DETENTORES DO CAPITAL	60
Nota 40 VARIAÇÃO NAS RUBRICAS DE CAPITAL PRÓPRIO	60
Nota 45 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS FINANCEIROS	60
Nota 46 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS	61
Nota 48 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS	61
Nota 49 DISCRIMINAÇÃO DOS COMPONENTES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES	61
Nota 50 ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	61

### 3. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com princípios de contabilidade geralmente aceites em Portugal. Os principais critérios valorimétricos utilizados na preparação das demonstrações financeiras foram os seguintes:

#### a) Imobilizações incorpóreas

As imobilizações incorpóreas, que compreendem custos com o registo notarial de alterações ao contrato de sociedade e com aumentos de capital, encontram-se registadas ao custo e são amortizadas pelo método das quotas constantes, durante um período de três anos.

Nesta rubrica são ainda registados trespasses (“Goodwill”), resultantes da diferença positiva entre o custo de aquisição de uma participação social e o justo valor dos activos e passivos identificáveis aquando da aquisição, e que são amortizados no prazo máximo de dez anos.

#### b) Investimentos financeiros

Os investimentos financeiros em empresas do grupo e associadas são registados pelo método de equivalência patrimonial, sendo as participações inicialmente contabilizadas pelo custo de aquisição, o qual é ajustado anualmente pelo valor correspondente à participação nos resultados líquidos das empresas do grupo e associadas, por contrapartida de resultados do exercício, e por outras variações nos capitais próprios dessas empresas por contrapartida de “Resultados transitados”.

Adicionalmente, os dividendos recebidos destas empresas são registados como uma diminuição do saldo dos investimentos financeiros.

Quando o valor das perdas acumuladas por uma empresa do grupo excede o valor do investimento financeiro, as mesmas são registadas por contrapartida de “Provisões para riscos e encargos”.

Os empréstimos concedidos a empresas do grupo e associadas são registados ao valor nominal, o qual não é superior ao respectivo valor estimado de realização.

#### c) Especialização de exercícios

A Empresa regista as suas receitas e despesas de acordo com o princípio da especialização de exercícios pelo qual as receitas e despesas são reconhecidas à medida em que são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas.

#### d) Imposto sobre o rendimento

A Empresa tem por política contabilística reconhecer os impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre o resultado contabilístico e o fiscal, de acordo com o disposto na Directriz Contabilística n.º 28, aprovada em Conselho Geral da Comissão de Normalização Contabilística em 29 de Junho de 2001.

Em conformidade com as regras dispostas pelo normativo referido, a Empresa reconhece os impostos diferidos de acordo com o método do passivo. Segundo este método, os impostos diferidos são mensurados a partir das diferenças temporárias entre as bases contabilística e fiscal, valorizados às taxas de imposto que se esperam vigorar na data da reversão dessas diferenças, actualizados em função de alterações nas leis fiscais e registados em rubricas de acréscimos e diferimentos.

De acordo com o mesmo método, o montante de imposto sobre o rendimento do exercício com impacto em resultados do ano, inclui o imposto corrente, correspondente à estimativa de imposto a pagar no exercício, e os impostos diferidos, decorrentes de proveitos e custos contabilísticos do exercício com efeitos fiscais em exercícios diferentes, de prejuízos fiscais reportáveis, de alterações de taxas de tributação ou de outros aspectos da legislação fiscal, da reapreciação da reversibilidade e recuperabilidade dos activos por impostos diferidos e da reversão de impostos diferidos previamente reconhecidos em resultados.

Os movimentos anuais nos saldos de activos e passivos por impostos diferidos têm por contrapartida as mesmas rubricas onde as operações que lhes deram origem foram registadas.

Os activos por impostos diferidos apenas são reconhecidos quando existe razoável expectativa de que, na data da sua reversão, possam vir a ser absorvidos por lucros tributáveis ou compensados pela reversão de passivos por impostos diferidos.

Os impostos diferidos resultantes de diferenças temporárias originadas pela aplicação do método da equivalência patrimonial apenas são registados quando é provável que a reversão das diferenças ocorra num futuro previsível.

A Empresa não efectua compensações entre activos e passivos por impostos diferidos, nem regista diferenças temporárias resultantes de “Goodwill” ou do reconhecimento inicial de activos ou passivos cujas transacções não afectaram inicialmente, nem o resultado contabilístico, nem o fiscal.

## 6. IMPOSTOS

A Empresa é tributada em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) à taxa de 25%, que em 2007 será acrescida em 1,5% de Derrama incidente sobre o Lucro tributável, em resultado da publicação da Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro, resultando uma taxa agregada de 26,5%, ao invés dos exercícios anteriores em que a Derrama incidia sobre a colecta à taxa de 10%, donde resultava uma taxa agregada de 27,5%.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (dez anos para a Segurança Social até 2000 inclusive, e cinco anos a partir de 2001), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2004 a 2007 poderão vir a ser sujeitas a revisão. O Conselho de Administração da Empresa considera que eventuais correcções resultantes de inspecções fiscais àquelas declarações de impostos por parte das autoridades fiscais não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2007.

Em 31 de Dezembro de 2007, o saldo da rubrica de activos por impostos diferidos, no valor de 121.444 Euros, é integralmente composto pelo efeito tributário da diferença temporária associada aos prejuízos fiscais apurados nos exercícios de 2002 e 2003. Por prudência não foram registados impostos diferidos activos associados aos prejuízos fiscais apurados nos exercícios posteriores a 2003.

A reconciliação da taxa nominal de imposto com a taxa efectiva subjacente ao valor total do imposto do exercício de 2007, é como segue:

	Total
Resultado antes de imposto	1.725.277
Taxa nominal de imposto	25,00%
Imposto esperado para o exercício	(431.319)
Efeito fiscal das diferenças permanentes (a)	(1.036.754)
Imposto do exercício (-) custo (+) proveito	(1.468.074)
Taxa efectiva de imposto	85,09%
Activo por Imposto diferido não contabilizado	1.468.074
Imposto apurado no exercício	-
 (a) O efeito fiscal das diferenças permanentes é composto pelo que se segue:	
Anulação do efeito da equivalência patrimonial (Nota 45)	(4.163.694)
Donativos	15.000
IRC	1.676
Total de diferenças permanentes	(4.147.018)
Efeito fiscal das diferenças permanentes à taxa de imposto vigente no exercício	(1.036.754)

## 9. AMORTIZAÇÃO DE TRESPASSE PARA ALÉM DO PERÍODO DE CINCO ANOS

O goodwill registado em 2003, respeitante à diferença entre o valor de aquisição e o justo valor de activos e passivos da empresa Edifer Reabilitação, no valor de 477.378 Euros (Nota 10), está a ser amortizado por um período de 10 anos. De igual forma, o goodwill gerado pela aquisição da totalidade da participação da Edifer SGPS, no valor de 1.555.647 Euros (Nota 10), está a ser amortizado por um período de 10 anos.

A razão para tal prende-se com a avaliação feita das empresas participadas, na qual se concluiu ser esse o prazo necessário à realização, através da actividade da empresa, dos benefícios económicos esperados na compra.

## 10. MOVIMENTO DO ACTIVO IMOBILIZADO

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, o movimento ocorrido no valor das imobilizações incorpóreas e investimentos financeiros, bem como nas respectivas amortizações acumuladas, foi como segue:

Rubricas	Activo Bruto					Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Equivalência Patrimonial	Alienações	Reclassificação	
Imobilizações incorpóreas						
Trespasse / Goodwill (a)	1.889.811	-	-	-	143.214	2.033.025
	1.889.811				143.214	2.033.025
Investimentos financeiros						
Partes de capital em empresas do grupo	71.435.057	500.000	4.645.157			76.580.214
Empréstimos a empresas do grupo	4.688.700					4.688.700
Partes de capital em empresas associadas	179.882			(166.132)		13.750
Empréstimos a empresas associadas	202.125					202.125
<b>Total</b>	<b>76.505.764</b>					<b>81.484.789</b>
	Amortizações e ajustamentos					
	Saldo inicial	Aumentos	Equivalência Patrimonial	Alienações	Reclassificação	Saldo final
Imobilizações incorpóreas						
Trespasse / Goodwill (a)	125.520	204.303	-	-	143.214	329.823
<b>Total</b>	<b>125.520</b>	<b>204.303</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>143.214</b>	<b>329.823</b>

a) Reconciliação dos valores de Activo Bruto e Amortizações do Trespasse/Goodwill com os valores apresentados no Balanço

O valor de Trespases inclui o Goodwill com a aquisição da participação da sociedade Meliobra, no montante de 477 378 euros. As amortizações referentes aos três primeiros exercícios, no valor de 143 214 euros, foram deduzidas directamente ao valor registado em Trespases.

	Activo bruto	Amortizações acumuladas	Activo líquido
Valores de balanço	2.033.025	(473.036)	1.559.989
Amortizações Meliobra, três primeiros exercícios	(143.214)	143.214	0
Valores registados na presente Nota	1.889.811	(329.822)	1.559.989

### Investimentos financeiros

As variações nesta rubrica decorrem da subscrição de 100% do valor de capital da sociedade EDIFER – Desenvolvimento de Negócios, SA, com o capital de 500 000 euros, da regularização dos montantes em balanço da participação SPCIT - Sociedade Portuguesa de Concessões em Infra-estruturas de Transportes, SA, no total de 166 133 euros, na sequência de dissolução e liquidação desta sociedade e da aplicação do método da equivalência patrimonial, no montante de 4 645 157 euros, o qual apresenta o seguinte detalhe, com referência a 31 de Dezembro de 2007:

Empresa	Perdas em empresas do grupo e associadas (Nota 45)	Ganhos em empresas do grupo e associadas (Nota 45)	Ajustamentos para riscos e encargos (Nota 40)	Provisões para riscos e encargos (Notas 3.c) e 34)	Equivalência patrimonial
<b>Empresas do grupo</b>					
Edifer Construções, S.A.		1.351.921	171.464		1.523.384
Edifer SGPS, S.A.		2.665.881	236.821		2.902.702
Edifer – Serviços e Gestão, S.A.	(74.378)		(7.816)	82.194	0
Edifer Reabilitação, S.A.		220.270	(1.200)		219.071
<b>Total</b>	<b>(74.378)</b>	<b>4.238.072</b>	<b>399.269</b>	<b>82.194</b>	<b>4.645.157</b>

## 16. EMPRESAS DO GRUPO E ASSOCIADAS

Em 31 de Dezembro de 2007, os investimentos financeiros tinham a seguinte composição:

	Capital próprio	Ajustamentos	Capital próprio corrigido	Percentagem de participação	Valor de balanço
<u>Empresas do grupo</u>					
Edifer SGPS	44.811.840		44.811.840	100,00%	44.811.840
Edifer Construções	48.862.918	5.288.847 a)	54.151.765	55,20%	29.890.551
Edifer Reabilitação	5.368.206	(3.990.383) b)	1.377.822	100,00%	1.377.822
Edifer Desenvolvimento	500.000		500.000	100,00%	500.000
Edifer Serviços e Gestão	342.278	(698.317) b)	(356.039)	51,00%	-
					76.580.213
<u>Empresas associadas</u>					
PPPS	500.000		500.000	2,75%	13.750
					13.750
<u>Empréstimos a empresas do grupo</u>					
Edifer Reabilitação					3.990.383
Edifer Serviços					698.317
					4.688.700
<u>Empréstimos a empresas associadas</u>					
PPPS					202.125
					202.125
					81.484.788
<u>Provisão para riscos e encargos – perdas estimadas em investimentos financeiros</u>					
Edifer Serviços (Notas 3.b) e 10)	(356.039)		(356.039)		(181.580)
					(181.580)

(a) Valor composto por ajustamentos decorrentes das situações que seguem:

Harmonização do calculo da provisão para garantia de obras	6.649.641
Reforço da provisão para dividas de terceiros	(1.360.794)
<b>Total</b>	<b>5.288.847</b>

(b) Valor de prestações suplementares efectuadas pela Empresa à participada e que se encontram registadas na rubrica “Empréstimos a empresas do grupo” (Nota 10).

Em 31 de Dezembro de 2007, os saldos com empresas do grupo e associadas são os seguintes:

	Empresas do grupo (saldos devedores)	Empresas do grupo (saldos credores)	Fornecedores	Outros credores
Edifer Construções, S.A.	264.402			(264.402)
Edifer – Soc. Gest. Particip. Sociais, S.A.		(39.527.196)	(2.401.375)	(23.321)
Edifer – Desenvolvimento, S.A.		(500.000)		
Edifer – Serviços e Gestão, S.A.			(631)	(90.868)
<b>Total</b>	<b>264.402</b>	<b>(40.027.196)</b>	<b>(2.402.006)</b>	<b>(378.591)</b>

As principais transacções ocorridas durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 com empresas do grupo e associadas são as seguintes:

	Fornecimentos e serviços externos	Custos e perdas financeiras (Nota 45)
Edifer – Soc. Gest. Particip. Sociais, S.A.		2.401.375
Gestifer	10.500	
Edifer – Serviços e Gestão, S.A.	14.314	
<b>Total</b>	<b>24.814</b>	<b>2.401.375</b>

## 34. MOVIMENTO OCORRIDO NAS PROVISÕES

Em 31 de Dezembro de 2007, os movimentos ocorridos na rubrica de provisões tinha a seguinte composição:

	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Provisões para riscos e encargos	99.386	82.194		181.580
<b>Total</b>	<b>99.386</b>	<b>82.194</b>		<b>181.580</b>

## 36. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL

Em 31 de Dezembro de 2007, o capital da Empresa era constituído por 760.000 acções nominativas e por 240.000 acções próprias, com o valor nominal de cinco euros cada.

### 37. DETENTORES DO CAPITAL

Em 31 de Dezembro de 2007, o capital da Empresa era detido em 32,9% pela Gestifer S.G.P.S., estando os restantes 67,1% dispersos por accionistas individuais.

### 40. VARIAÇÃO NAS RUBRICAS DE CAPITAL PRÓPRIO

O movimento ocorrido nas rubricas de capital próprio durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, foi como segue:

Rubricas	Saldo inicial	Aplicação de resultados	Aumento	Outros (Nota 10)	Saldo final
Capital	5.000.000				5.000.000
Acções próprias	(1.200.000)				(1.200.000)
Prestações suplementares	14.242.792				14.242.792
Ajustamentos de partes de capital	3.635.224			399.269	4.034.493
Reservas legais	839.221	46.601			885.822
Resultados transitados	12.342.103	885.413			13.227.516
Resultado líquido do exercício	932.014	(932.014)	1.687.559		1.687.559
<b>Total</b>	<b>35.791.354</b>	<b>0</b>	<b>1.687.559</b>	<b>399.269</b>	<b>37.878.182</b>

Acções próprias: No exercício de 2006, a Edifer SGPS procedeu à remissão das suas 240.000 acções preferenciais sem voto, no valor nominal de 1.200.000 Euros, tendo sido esta classificadas como acções próprias na estrutura do capital próprio da Edifer Investimentos.

Prestações suplementares: As prestações suplementares foram realizadas durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 1999 por todos os accionistas, na proporção das suas participações, conforme definido no contrato de sociedade. As prestações suplementares não vencem juros e não têm prazo de reembolso definido. De acordo com a legislação vigente, apenas poderão ser reembolsadas aos accionistas quando, após a sua distribuição, o capital próprio não ficar inferior à soma do capital e da reserva legal.

Reserva legal: A legislação comercial estabelece que pelo menos 5% do resultado líquido anual tem que ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente pelo menos 20% do capital. Esta reserva não é passível de distribuição a não ser em caso de liquidação da Empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

Aplicação de resultados: Conforme deliberado em Assembleia Geral de Accionistas realizada em 30 de Abril de 2007, a Empresa aplicou o resultado líquido apurado no exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, no montante de 932.014 Euros, em 46.601 Euros para a rubrica "Reserva legal", e o restante, 885.413 Euros, para a rubrica "Resultados Transitados".

Ajustamentos de partes de capital: A coluna de "Outros" reflecte ainda a variação da rubrica "Ajustamentos de partes de capital", decorrente da aplicação do método de equivalência patrimonial, conforme se segue:

Empresa	Ajustamentos de partes de capitais (Nota 10)
Variações patrimoniais da participada Edifer Construções	171.464
Variações patrimoniais da participada Edifer SGPS, S.A.	236.821
Variações patrimoniais da participada Edifer – Serviços e Gestão, S.A.	(7.816)
Variações patrimoniais da participada Edifer Reabilitação	(1.200)
<b>Total</b>	<b>399.269</b>

### 45. DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS FINANCEIROS

Os resultados financeiros dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 tinham a seguinte composição:

	2007	2006
<u>Custos e perdas:</u>		
Juros suportados	2.418.773	3.597
Perdas em empresas do grupo e associadas (Nota 10)	74.378	107.192
Outros custos e perdas financeiras	205.199	125.709
	<b>2.698.351</b>	<b>236.498</b>
Resultados financeiros	1.539.721	950.413
<u>Proveitos e ganhos:</u>		
Juros obtidos		103.772
Ganhos em empresas do grupo e associadas (Nota 10)	4.238.072	1.083.139
	<b>4.238.072</b>	<b>1.186.911</b>

#### 46. DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXTRAORDINÁRIOS

Os resultados extraordinários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 tinham a seguinte composição:

	2007	2006
<u>Custos e perdas:</u>		
Donativos	15.000	
Insuficiência de estimativa de imposto	1.676	
	16.676	0
Resultados extraordinários	(6.462)	75
<u>Proveitos e ganhos:</u>		
Ganhos em imobilizações	10.214	75
	10.214	75

#### 48. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, esta rubrica tinha a seguinte composição:

	2007	2006
<u>Saldos devedores:</u>		
Imposto sobre o rendimento de pessoas colectivas	6.392	6.819
Imposto sobre o valor acrescentado	23.265	12.916
	29.657	19.735
<u>Saldos credores:</u>		
Imposto sobre o rendimento de pessoas singulares	72	540

#### 49. DISCRIMINAÇÃO DOS COMPONENTES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES

A discriminação de caixa e seus equivalentes em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 é como segue:

	2007	2006
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	28.829	5.351
	28.829	5.351

#### 50. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS

A discriminação dos acréscimos e diferimentos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 é como segue:

	Saldos devedores	Saldos credores
<u>Acréscimos de proveitos:</u>		
Honorários a debitar	232.015	
Total dos acréscimos de proveitos	232.015	
<u>Custos diferidos:</u>		
Outros custos diferidos	5.711	
Total dos custos diferidos	5.711	
<u>Acréscimos de custos:</u>		
Juros a liquidar		17.398
Total dos acréscimos de custos		17.398

Amadora, 7 de Março de 2008  
O Técnico Oficial de Contas,

Carlos Cabarrão

O Conselho de Administração,

Jorge Armindo Teixeira (Presidente)  
Vera Pires Coelho (Presidente Executiva)  
Manuel Cardoso Relvas  
Carlos da Silva José  
Manuela Martins dos Santos  
Luís Filipe Fernandes  
Alexandre Pires Fernandes  
Joaquim Paiva Chaves

## 26. PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES

ART.º 447º DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS:

Acções detidas por Membros do Conselho de Administração:

- Manuela Martins dos Santos, detém 23.052 Acções.
- Luís Filipe Fernandes, detém 15.436 Acções.
- Vera Pires Coelho, detém 9.333 Acções.
- Alexandre Pires Fernandes, detém 1.530 Acções.
- Manuel Cardoso Relvas, detém 408 Acções.

Durante o exercício de 2007 não se registaram mudanças de titularidade das acções detidas pelos Membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal.

ART.º 448º Nº4 DO CÓDIGO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS:

Accionistas com mais de 10% do capital:

- Gestifer S.G.P.S., SA

O Técnico Oficial de Contas,  
Carlos Manuel Baptista Cabarrão

# CERTIFICAÇÃO E PARECER

## 27. CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

### INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras consolidadas e individuais de **EDIFER - INVESTIMENTOS, SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, SA**, as quais compreendem os Balanços consolidado e individual em 31 de Dezembro de 2007 (que evidenciam um total de 386 986 939 euros e 83 940 477 euros, respectivamente, e um total de capital próprio de 37 878 182 euros, incluindo um resultado líquido de 1 687 559 euros), as Demonstrações consolidadas e individuais dos resultados por naturezas e por funções e as Demonstrações consolidada e individual dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

### RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração, a preparação de demonstrações financeiras consolidadas e individuais que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa e do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado e individual das suas operações e os fluxos de caixa consolidados e individuais, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de sistemas de controlo interno apropriados.

3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/ Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas e individuais 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 consolidadas e individuais e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;
- a verificação de as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração, utilizadas na sua preparação;
- a 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; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas e individuais.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras consolidadas e individuais.

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

### OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras consolidadas e individuais apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada e individual de **EDIFER - INVESTIMENTOS, SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, SA** em 31 de Dezembro de 2007, o resultado consolidado e individual das suas operações e os fluxos consolidados e individuais de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

### ÊNFASES

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para as situações seguintes:

- (i) Conforme apresentado na nota 51 do Anexo ao Balanço e à Demonstração dos resultados consolidados, o valor de Activo consolidado compreende saldo a receber da GESTIFER - Sociedade Gestora de Participações Sociais, SA, cerca de 9,8 milhões de euros, relativamente ao qual não existe um plano de reembolso definido.
- (ii) A sociedade participada Edifer - Construções Pires Coelho & Fernandes, SA integra nas suas contas o Balanço e a Demonstração dos resultados da sua Sucursal em Angola, tal como, por via da consolidação integral da sua participada TECNASOL FGE, Fundações e Geotecnia, SA, as contas da Sucursal em Angola desta sociedade. Dadas as limitações ao nível do sistema de controlo interno e contabilístico, não foi possível assegurar a revisão de contas daquelas Sucursais, tal qual a mesma é entendida internacionalmente.

Lisboa, 10 de Março de 2008

**Mazars & Associados, sociedade de revisores oficiais de contas, sa**  
representada pelo Dr. António Manuel Mendes Barreira (Revisor Oficial de Contas nº 563)

Transcrito conforme original.

## 28. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Accionistas,

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias acompanhámos, durante o exercício de 2007, a actividade da **EDIFER - INVESTIMENTOS, SOCIEDADE GESTORA DE PARTICIPAÇÕES SOCIAIS, SA**, examinámos os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos sempre da Administração os esclarecimentos, informações e documentos solicitados.

Os Balanços consolidado e individual, as Demonstrações consolidadas e individuais dos resultados por naturezas e por funções, as Demonstrações consolidada e individual de Fluxos de Caixa e os correspondentes Anexos e o Relatório de Gestão, lidos em conjunto com a Certificação Legal das Contas com a qual concordamos, permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados da Empresa e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor. Os critérios valorimétricos utilizados merecem a nossa concordância.

Assim, somos de parecer:

- 1º Que sejam aprovados o Relatório de Gestão bem como os Balanços consolidado e individual e as Demonstrações consolidadas e individuais dos Resultados por naturezas e por funções e as Demonstrações consolidada e individual dos Fluxos de Caixa apresentados pela Administração e relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.
- 2º Que não existem objecções à aprovação da proposta de aplicação de resultados apresentada pela Administração.

Lisboa, 10 de Março de 2008  
O FISCAL ÚNICO

**MAZARS & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, SA**  
representada pelo Dr. António Manuel Mendes Barreira (Revisor Oficial de Contas nº 563)

Transcrito conforme original.

Página em branco.