

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Sociedade Aberta

Rua Castilho, nº 50 – 1250-071 Lisboa

Registada na Conservatória do

Registo Comercial de Lisboa Sob nº 30.365

Pessoa Colectiva nº 500.136.971

Capital Social: 12.500.000 Euros



INFORMAÇÃO SEMESTRAL

2005

Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.

Relatório de Gestão do 1º semestre de 2005

Nos termos legais e estatutários, vimos apresentar a informação semestral respeitante ao 1º Semestre do ano 2005.

Actividade Hoteleira

A facturação do nosso Hotel Atlantis Sintra Estoril teve uma diminuição de receitas, face ao período homólogo de 2004, que beneficiara da realização do evento Euro 2004. Contudo, verifica-se uma melhoria das receitas quando considerado o período mensal.

O Aparthotel Solférias, no Carvoeiro, teve uma redução da facturação de € 257.808,19 para € 236.523,62, representando -0,08%, face ao período homólogo de 2004.

A Estalagem da Cegonha já entrou em operação, prosseguindo, embora com atraso, a construção da respectiva ampliação, com mais vinte e quatro quartos, estando prevista a sua conclusão para o fim do corrente exercício.

Situação Económico-Financeira

A exemplo do que fora efectuado em 2004, celebrou-se um contrato de consolidação do passivo com o Millennium BPC a dez anos.

Os Resultados Líquidos do Semestre foram afectados pela variação negativa do Euro face ao Dólar - no valor de € 1.744.812 Euros - como reflexo das nossas responsabilidades nesta moeda.

Já no corrente semestre, procedeu-se a uma operação de alienação do edifício onde se encontra o Hotel Atlantis Sintra Estoril e simultaneamente a celebração de um Contrato de Locação Financeira Imobiliária, que permitirá proceder durante vinte anos ao pagamento da sua reacquirição.

Lisboa, 7 de Setembro de 2005

A Administração

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 30 de Junho de 2005;

- D. Fernanda Pires da Silva, detém 671.582 acções, não tendo ocorrido qualquer movimento.

- Dr. Abel Pinheiro, detém directamente 34.288 acções. Indirectamente como representante da Soc. Santa Filomena – S.G.P.S., Ldª, detém 249.373 acções e ainda como representante da Soc. KB BUSINESS CORP. detém 224.000 acções, não tendo ocorrido qualquer movimento.

- Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, detém directamente 27.249 acções. Indirectamente como representante da sociedade EDINGER HOLDINGS LLC 88.634 acções, tendo adquirido no 1º semestre 9.133 acções.

Lista dos titulares de participações sociais qualificadas, com indicação do número de acções detidas e percentagem de direitos de voto correspondentes, calculada nos termos do artigo 20º do Cód. VM, reportado a 30 de Junho de 2005:

	Nº Acções	% Capital	% de Votos
- D. Fernanda Pires da Silva	671.582	26,86	33,98
- Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena e KB Business)	507.661	20,31	25,69
- Dr. Pedro Pinheiro (Edinger Holdings LLC)	115.883	4,64	5,86
- Autodril – S.G.P.S., S.A.	440.180	17,61	0
- Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	83.234	3,33	0
- EDEC – Edificações Económicas, S.A.	150.924	6,04	7,64
- Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17	2,74
- Medes Holding LLC	205.289	8,21	10,39

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

Balancos dos exercícios findos em 30 de Junho de 2005 e de 2004

(Montantes expressos em Euros)

Código Contas POC	Descrição	Exercício 2005		Exercício 2004		Código Contas POC	Descrição	Exercício 2005		Exercício 2004	
		Activo Bruto	Amort. e Ajustamentos	Activo Líquido							
ACTIVO					CAPITAL PRÓPRIO						
	IMOBILIZADO					51	Capital	12.500.000		12.500.000	
	Imobilizações incorpóreas					52	Acções (Quotas) Proprias	(1.976)		(1.976)	
431	Despesas de instalação			0		54	Premios de Emissão de Acções (quotas)	4.888.219		4.888.219	
432	Despesas de invest. e desenvolvimento			0			Reservas de Reavaliação	36.856.573		38.616.103	
433	Propried. Industrial e outros direitos	3.542	3.542	0			Reservas:				
		3.542	3.542	0	0	571	Reservas legais	479.122		445.205	
	Imobilizações corpóreas					574/9	Outras reservas	3.315.596		3.315.596	
421	Terrenos e recursos naturais			0		59	Resultados transitados	(28.162.009)		(30.565.955)	
422	Edifícios e outras construções	39.498.145	6.846.308	32.651.837	35.891.469	88	Resultado líquido do exercício	<u>(3.369.313)</u>		<u>(1.531.240)</u>	
423	Equipamento básico	3.754.243	2.906.290	847.953	1.003.636		Total do capital próprio	<u>26.506.211</u>		<u>27.665.952</u>	
424	Equipamento de transporte	360.569	312.855	47.714	75.847						
425	Ferramentas e utensílios	45.236	43.229	2.006	2.357		PASSIVO				
426	Equipamento administrativo	1.061.525	993.965	67.559	89.084						
429	Outras imobilizações corpóreas	203.356	196.343	7.013	8.731	29	PROVISÕES				
441	Imobilizações em curso	650.409		650.409	297.876	293/298	Outras provisões	0		0	
		45.573.482	11.298.990	34.274.492	37.368.999			0		0	
	Investimentos financeiros										
4111	Partes capital em empresas grupo	9.035.459		9.035.459	13.424.092		DÍVIDAS A TERCEIROS - M/L PRAZO				
415	Titulos e Outras Aplicações	7.670	0	7.670	7.670						
		9.043.129	0	9.043.129	13.431.762	221	Fornecedores c/c	31.913		31.913	
	CIRCULANTE					26	Outros credores	4.530.192		9.658.925	
	Existências							4.562.105		9.690.837	
36	Materis-primas, Sub e de Cons.	11.752		11.752	14.750		DÍVIDAS A TERCEIROS - CURTO PRAZO				
35	Produtos e trabalhos em Curso	7.900.813	675.435	7.225.378	7.241.593						
33	Produtos Acabados e intermédios	90.859		90.859	90.859						
32	Mercadorias	1.052.255		1.052.255	1.025.122	231	Dividas a instituições de crédito	41.746.646		40.356.709	
		9.055.679	675.435	8.380.244	8.372.324	221	Fornecedores c/c	155.184		271.688	
	Dívidas terceiros - M/L prazo					222	Fornecedores títulos a pagar	0		6.263	
211	Clientes c/c	18.621.729		18.621.729	17.707.622	251/5	Outros accionistas (sócios)	25.261		25.261	
26	Outros devedores	10.436.539		10.436.539	7.245.156	219	Adiantamentos de clientes	13.489		409.698	
		29.058.269		29.058.269	24.952.778	2611	Fornecedores de Imobilizado, c/c	26.752		18.766	
	Dívidas terceiros - curto prazo					24	Estado e outros entes públicos	5.161.627		4.393.884	
211	Clientes c/c	181.779		181.779	377.718	26	Outros credores	199.268		128.481	
218	Clientes de cobrança duvidosa	433.763	433.763	0	0			47.328.227		45.610.750	
229	Adiantamentos a fornecedores	5.380		5.380	526						
24	Estado e outros entes públicos	29.153		29.153	42.629						
26	Outros devedores	1.578.306	235.766	1.342.541	504.365	273	Acréscimos de custos	4.000.529		2.409.829	
		2.228.381	669.529	1.558.852	925.238	274	Proveitos diferidos	2.133		2.133	
	Depósitos bancários/caixa							4.002.661		2.411.962	
12+13+14	Depósitos bancários	69.628	0	69.628	306.458		Total do passivo	<u>55.892.993</u>		<u>57.713.549</u>	
11	Caixa	6.899	0	6.899	13.694						
		76.527		76.527	320.153						
	Acréscimos e diferimentos										
271	Acréscimos de proveitos	0		0	0						
272	Custos diferidos	7.691		7.691	8.247						
		7.691		7.691	8.247						
	Total do Activo	<u>95.046.700</u>	<u>12.647.496</u>	<u>82.399.204</u>	<u>85.379.501</u>		Total do Capital Próprio e Passivo	<u>82.399.204</u>		<u>85.379.501</u>	

Lisboa, 7 de Setembro de 2005

O Técnico Oficial de Contas Nº 33.321
Sandra Vieira

A Administração

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

Demonstração dos Resultados dos exercícios findos em 30 de Junho de 2005 e de 2004

(Montantes expressos em Euros)

Código Contas POC	Custos e Perdas	Exercícios findos em:		Código Contas POC	Proveitos e Ganhos	Exercícios findos em:	
		30/06/05	30/06/04			30/06/05	30/06/04
61	Custos mercad. vend. e mat. consumidas			71	Vendas:		
	Mercadorias	20.608	34.267		Mercadorias	0	0
	Matérias	105.801	113.362		Produtos	0	190.900
62	Fornecimentos e serviços externos	126.408	147.629	72	Prestação de serviços	931.348	931.348
	Custos com o pessoal:	516.742	616.916		Varição da produção	117	1.319.455
641+644	Remunerações	725.594	720.274	75	Trabalhos para a própria empresa	0	0
	Encargos sociais:			73	Proveitos suplementares	139.243	129.871
643+644	Pensões	38.160	33.160	74	Subsídios à exploração	0	0
645/8	Outros	338.618	213.627	76	Outros proveitos operacionais	0	0
662+663	Amortiz. imobiliz. corpóreo e incorpóreo	635.489	652.274	77	Reversão de amort. e ajustamentos	139.243	129.871
666+667	Ajustamentos				(B)	1.070.708	1.640.227
67	Provisões	0	31.596	683.870	782	Ganhos em emp. do grupo e associadas	
63	Impostos	72.576	138.080	784	Rendimentos de participações de capital		
65	Outros custos operacionais	16.391	17.113	781+783	Rend. de tít. negoc. e out. aplic. financeiras		
	(A)	2.469.980	2.570.669		Relativos a empresas do grupo		
682	Perdas em empresas do grupo e associadas	0	0		Outros		
683+684	Amortizações e Ajust. de aplic. e inv. financ.	0	0	781+785/8	Outros juros e proveitos similares	568.861	692.665
681+685/8	Juros e custos similares:				Relativos a empresas interligadas	50	692.665
	Relativos a empresas do grupo	0	0		Outros	568.911	91
	Outros	3.123.245	2.130.882		(D)	1.639.619	2.332.983
	(C)	5.593.224	4.701.551	79	Proveitos e ganhos extraordinários	594.294	728.576
69	Custos e perdas extraordinárias	11.963	16.767		(F)	2.233.913	3.061.559
	(E)	5.605.188	4.718.318				
86	Imposto s/ o rendimento do exercício	-1.961	-125.520				
	(G)	5.603.227	4.592.798				
88	Resultado líquido do exercício	-3.369.313	-1.531.240				
		2.233.913	3.061.559				
Resumo:							
	Resultados Operacionais: (B)-(A)	-1.399.272	-930.442				
	Resultados Financeiros: (D)-(C)-(E)	-2.554.333	-1.438.126				
	Resultados Correntes: (D)-(C)	-3.953.605	-2.368.568				
	Resultados Antes de Impostos: (F)-(E)	-3.371.274	-1.656.760				
	Resultado Líquido do Exercício: (F)-(G)	-3.369.313	-1.531.240				

Lisboa, 7 de Setembro de 2005

O Técnico Oficial de Contas Nº 33,321
Sandra Vieira

A Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 30 de JUNHO DE 2005

(Montantes expressos em Euros)

0. Nota introdutória

A **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** é uma sociedade anónima constituída por escritura pública de 23 de Novembro de 1960. O seu Capital actual é de 12.500.000 Euros, representado por 2.500.000 acções de valor nominal de 5 Euros cada.

O seu objecto social, tal como definido nos estatutos, é a construção em geral, quer pública, quer particular, a compra de prédios para revenda e ainda qualquer outra actividade que lhe convenha e que a assembleia geral delibere.

A actividade da Empresa é fortemente interdependente com a das suas principais associadas, está centrada nos ramos imobiliário, de construção e de gestão e exploração de unidades hoteleiras, compreendendo no Estoril a exploração do Hotel Atlantis Sintra Estoril, em Lisboa na Rua Castilho o Drugstore Grão-Pará com Centro de Conferências e estacionamento público e no Algarve a exploração do Aparthotel Solférias com o restaurante-esplanada “Boteco” na praia do Paraíso e o desenvolvimento da Estalagem da Cegonha com centro hípico anexo.

A actividade das restantes associadas compreende ainda a exploração no Algarve do Hotel Atlantis Vilamoura e do Aparthotel Alagoas, em Lisboa o Centro Comercial Espaço Chiado e na Madeira empreendimentos turísticos para venda.

A Imobiliária Construtora Grão-Pará possui gabinetes técnicos de Arquitectura e Engenharia que vêm desenvolvendo projectos imobiliários para a sua actividade bem como para actividade de algumas associadas, nomeadamente:

- No Algarve, na zona da Praia do Carvoeiro, em continuação do seu Empreendimento, projectos para 30 Lotes de habitação e turismo e em Alfindanga a apresentação de projecto para um complexo habitacional turístico ocupando 10 hectares;
- A criação de um Complexo em condomínio para a entrada da Vila de Lagoa, com aproveitamento de parte da remodelação do Complexo Alagoas;
- O Complexo da Cegonha, para o qual está aprovado um projecto para a construção de 51 apartamentos, os quais se encontram em fase de construção. O Clube hípico da Cegonha que tem em estudo uma parceria para a recuperação das pistas e “relais” hípico, para filiar às cadeias internacionais do ramo;
- O projecto de arquitectura da Comportur, para uma cidade Turística na região de Sagres, da autoria de um dos maiores Arquitectos do mundo (Oscar Niemeyer), para o qual se prevê a associação a parceiros nacionais e estrangeiros, alguns dos quais já accionistas da empresa;
- Em Estremoz, onde a Empresa vai apresentar um plano de um complexo habitacional com parte turística de grande interesse para aquela importante cidade;
- Na Madeira (Matur) a remodelação de um projecto para um centro comercial que dê apoio às zonas das cidades de Machico, Santa Cruz e aeroporto e ainda vários Projectos a implantar no complexo, que aguardam despacho da Câmara Municipal de Machico;
- Diversos projectos habitacionais já aprovados para os terrenos circundantes do Autódromo, para os quais faltam as licenças;
- No Brasil onde a Empresa está a desenvolver alguns projectos, que serão para avançar com parcerias locais.

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Oficial de Contabilidade. As notas cuja numeração se encontra ausente deste anexo não são aplicáveis à Empresa ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das Demonstrações Financeiras anexas.

1. Derrogações de disposições do P.O.C.

Nas demonstrações financeiras não foi aplicado o método da equivalência patrimonial previsto pela Directriz Contabilística n.º 9/92 aos investimentos financeiros relativos a partes de capital em filiais, que estão relevados pelo método do custo, uma vez que a Empresa apresenta contas consolidadas.

2. Comparabilidade com o exercício anterior

Não ocorreram no exercício mudanças de políticas e/ou critérios contabilísticos, pelo que os saldos são comparáveis em todos os aspectos significativos com os valores do exercício anterior.

3. Bases contabilísticas e critérios valorimétricos utilizados

As Demonstrações Financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações da Empresa, a partir dos seus livros e registos contabilísticos, mantidos de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceites em Portugal.

Os principais critérios valorimétricos utilizados na preparação das Demonstrações Financeiras foram os seguintes:

i) Imobilizações incorpóreas

As Imobilizações incorpóreas, que compreendem essencialmente despesas de instalação, encontram-se registadas ao custo, sendo amortizadas pelo método das quotas constantes durante um período de três anos.

ii) Imobilizações corpóreas

As Imobilizações corpóreas encontram-se registadas ao custo de aquisição, reavaliado de acordo com as disposições legais, referidas na nota 12.

No exercício de 2001 procedeu-se à reavaliação extraordinária, efectuada por uma empresa externa, do Edifício da sede, do Hotel Atlantis Sintra Estoril e da Estalagem da Cegonha. Em 2002 procedeu-se à reavaliação extraordinária, pela mesma empresa, do Aparthotel Solférias. A reavaliação destes activos no montante de 26.077.132,89 Euros (2001) e de 2.449.321,40 Euros (2002), respectivamente, veio permitir conferir a estas rubricas das Demonstrações Financeiras, a realidade patrimonial da empresa.

As amortizações são calculadas, segundo o método das quotas constantes aplicando-se as taxas da Portaria 737/81, no que diz respeito aos bens já existentes em 31 de Dezembro de 1988. Para os bens adquiridos após aquela data aplicam-se as taxas previstas no Decreto Regulamentar 2/90, com excepção dos valores relativos ao Hotel Atlantis Sintra Estoril, para os quais se utilizaram as taxas mínimas previstas no citado Decreto Regulamentar.

iii) Investimentos financeiros

Os Investimentos financeiros relativos a partes de capital em empresas do Grupo e empresas associadas, estão valorizados ao custo de aquisição, tendo sido as participações na AUTODRIL, S.G.P.S, S.A. e COMPORTUR – Companhia Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A. ajustadas em 1987, na sequência de aumentos de capital realizados por incorporação de reservas (nota 13).

iv) Existências

As Mercadorias e as Matérias-primas, subsidiárias e de consumo estão valorizadas ao custo de aquisição, o qual é inferior ao respectivo valor de mercado.

Os Produtos acabados e intermédios e os Produtos e trabalhos em curso estão valorizados ao custo de aquisição ou, no caso de projectos, pelos custos directos incorridos pelo Departamento técnico e/ou estimativas de honorários, apuradas em 1995 e 1996, pela aplicação de tabelas de trabalhos de arquitectura e engenharia a cada uma das fases em que esses projectos se encontravam.

v) Dívidas de e a terceiros

As operações em moeda estrangeira são registadas ao câmbio da data considerada para a operação. À data de Balanço, as dívidas de ou a terceiros resultantes dessas operações, em relação às quais não exista fixação ou garantia de câmbio, são actualizadas com base no câmbio dessa data. As respectivas diferenças de câmbio são reconhecidas como resultados do exercício.

vi) 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 e os juros incluídos no valor das rendas e a amortização do activo, calculada conforme descrito na alínea ii) acima, são registados como custos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

vii) Especialização de exercícios

A Empresa regista os seus custos e proveitos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, segundo o qual estas transacções são contabilisticamente reconhecidas quando são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes proveitos e custos são registados nas rubricas de Acréscimos e Diferimentos.

4. Cotações utilizadas para conversão em moeda portuguesa

Os saldos de dívidas a terceiros expressos em dólares americanos (empréstimo bancário ao BES no valor USD 18.308.921,44), foram convertidos à data de balanço à taxa de Divisa USD: 1 = 1,2049 Euros.

6. Imposto sobre o rendimento

As situações anteriores à data da entrada em vigor da Directriz Contabilística número 28 – “Impostos sobre o rendimento” resultaram num imposto diferido passivo de aproximadamente 11.000.000 Euros, decorrentes de reavaliações económicas e fiscais dos seus activos imobilizados e num imposto diferido activo de aproximadamente de 8.500.000 Euros decorrentes de prejuízos fiscais ainda não utilizados.

À data de 30 de Junho de 2005 estes montantes já foram revertidos em aproximadamente 5.700.000 Euros (I. Diferido Activo) e 4.600.000 Euros (I. Diferido Passivo).

Os Impostos Diferidos contabilizados no 1º semestre no montante de 12.609 Euros referem-se à reversão do imposto diferido passivo relativo à amortização correspondente à reavaliação do Aparthotel Solférias efectuada em 2002.

No 1º semestre não ocorreram outras situações relevantes que determinassem o reconhecimento de novos impostos diferidos.

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, e cinco anos a partir de 2001), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais dos últimos quatro exercícios, poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão, embora se considere que eventuais correcções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter efeito significativo nas Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2005.

7. Número médio de pessoas ao serviço da Empresa

O número médio de empregados da Empresa é de 150.

8. Despesas de instalação e de Investigação e desenvolvimento

Os valores relevados na conta 433 – Propriedade Industrial e Outros Direitos correspondem a encargos com o registo de marcas.

10. Movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado e respectivas amortizações e ajustamentos

Durante o semestre os movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado constantes do Balanço e nas respectivas amortizações foram os seguintes:

Activo Bruto

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Transf. Abates	Saldo Final
Imobilizações Incorpóreas				
Propr. Ind. Outros direitos	3.542,46			3.542,46
	3.542,46	0	0	3.542,46
Imobilizações Corpóreas				
Edifícios e out. Construções	40.524.919,38		a)-1.026.774,43	39.498.144,95
Equipamento básico	3.750.178,20	4.064,75		3.754.242,95
Equipamento de transporte	397.961,43		-37.392,17	360.569,26
Ferramentas e utensílios	45.235,56			45.235,56
Equipamento administrativo	1.059.284,90	2.239,96		1.061.524,86
Outras imob. Corpóreas	203.355,80			203.355,80
Imobilizações em curso	486.858,46	163.550,45		650.408,91
	46.467.793,73	169.855,16	-1.064.166,60	45.573.482,29
Investimentos Financeiros				
Partes cap. Empresas/grupo	9.035.058,85	400,00		9.035.458,85
Títulos e out. Aplic. Financ.	7.669,89			7.669,89
	9.042.728,74	400,00	0	9.043.128,74

Amortizações e Ajustamentos

Rubricas	Saldo Inicial	Reforço	Anulação Reversão	Saldo Final
Imobilizações Incorpóreas				
Propr. Ind. Outros direitos	3.542,46	0	0	3.542,46
	3.542,46	0	0	3.542,46
Imobilizações Corpóreas				
Edifícios e out. Construções	6.732.382,53	505.884,33	a)-391.959,24	6.846.307,62
Equipamento básico	2.820.528,16	85.761,45		2.906.289,61
Equipamento de transporte	304.996,51	26.554,48	-18.696,08	312.854,91
Ferramentas e utensílios	43.069,65	159,61		43.229,26
Equipamento administrativo	977.797,27	16.168,11		993.965,38
Outras imob. Corpóreas	195.381,72	961,36		196.343,08
	11.074.155,84	635.489,34	-410.655,32	11.298.989,86

a) Venda do Auditório do Edifício da Rua Castilho ao Fungere

12. Diplomas legais em que se baseou a reavaliação de Imobilizações corpóreas

Os diplomas legais que serviram de base às reavaliações de Imobilizações corpóreas foram os seguintes:

Decreto-Lei n.º 430/78, de 27 de Dezembro;
Decreto-Lei n.º 219/82, de 2 de Junho;

Decreto-Lei n.º 399-G/84, de 28 de Dezembro;
 Decreto-Lei n.º 118-B/86, de 27 de Maio;
 Decreto-Lei n.º 111/88 de 2 de Abril;
 Decreto-Lei n.º 49/91, de 25 de Janeiro;
 Decreto-Lei n.º 264/92, de 24 de Novembro;
 Decreto-Lei n.º 31/98, de 2 de Fevereiro;

13. Discriminativo das reavaliações

O detalhe dos custos históricos de aquisição de Imobilizações corpóreas e correspondente reavaliação, em 30 de Junho de 2005, líquidos de amortizações acumuladas, é o seguinte:

Rubricas	Custos	Reavaliações	Valores
	Históricos		Contabilísticos
	(a)	(a)(b)(c)	Reavaliados (a)
Imobilizações Corpóreas			
- Edifícios. e out. Construções	4.297.872,92	28.353.964,41	32.651.837,33
- Equipamento básico	722.854,50	125.098,84	847.953,34
- Equipamento de transporte	47.714,35		47.714,35
- Ferramentas e utensílios	2.006,30		2.006,30
- Equip. administrativo	67.559,48		67.559,48
- Outras imob. Corpóreas	7.012,72		7.012,72
	5.145.020,27	28.479.063,25	33.624.083,52

(a) Líquidos de amortizações.

(b) Englobam as sucessivas reavaliações.

(c) Inclui o efeito das reavaliações extraordinárias efectuadas ao edifício da Rua Castilho, ao Hotel Atlantis Sintra Estoril, á Estalagem da Cegonha e ao Aparthotel Solférias.

As participações na AUTODRIL, S.G.P.S, S.A. e COMPORTUR – Companhia Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A. cujo valor de balanço é 8.089.292,30 Euros e 850.312,71 Euros, respectivamente, foram corrigidas em 1987, nos montantes de 3.944.768,11 Euros e 734.210,55 Euros, respectivamente, por força de aumentos de capital realizados nessas empresas e por incorporação de reservas .

14. Afectação por actividade das imobilizações corpóreas e em curso

A afectação das Imobilizações corpóreas e em curso, por actividade é a seguinte:

Actividade hoteleira:

Imobilizações corpóreas	25.921.213,41
Imobilizações em curso	650.408,91
	<u>26.571.622,32</u>

Actividade de construção civil e outras:

Imobilizações corpóreas	7.702.870,11
-------------------------	--------------

15. Bens utilizados em regime de locação financeira

Os bens utilizados em regime de locação financeira e respectivo valor contabilístico são os seguintes:

Bens	Ano	Taxa	Valor de Contrato	Amortizações Acumuladas	Valor Líquido
Material de Health Center	1996	6,25%	17.789,63	10.562,59	7.227,04
Ar Condicionado	1997	6,25%	34.555,72	18.357,73	16.197,99
Viatura	2002	25%	37.687,17	32.976,27	4.710,90
Viatura	2003	25%	35.714,29	22.321,43	13.392,86
Viatura	2004	25%	29.092,26	10.909,67	18.182,78
Total					59.711,57

16. Relação das Empresas do Grupo e Associadas

Com referência a 30 de Junho de 2005, a Empresa detinha as seguintes participações em empresas filiais e associadas:

Firma/ Sede Social	Frac. Cap. Detido	Valor Contab. Da Part.	Capital Próprio	Result. Exercício
Indumármore – Ind. De Mármore, Lda.. Lisboa	90%	13.467,54	15.140,33	-10.381,30
Autodril – S.G.P.S., S.A.. Lisboa	99,71%	8.089.292,31	6.525.997,94	-133.307,14
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.. Lisboa (2)	25,03%	69.666,94	-9.550.293,17	-380.095,47
Comportur – Comp. Port. Urb. Turismo, S.A.. Lisboa	51,6%	850.312,71	3.316.333,43	-18.530,41
Compete – Comp. Prom. Emp. Turísticos, S.A.. Lisboa	89%	8.878,60	(1)	(1)
Orplano – Org. Plan. Técnicos Const., Lda.. Lisboa	34%	847,96	(1)	(1)
Turidecor – Soc. Dec. Tur. Hoteleiras, Lda.. Lisboa	30%	2.992,79	(1)	(1)

(1) Sem actividade há vários anos

(2) Esta empresa encontra-se em situação contemplada no Art. 35º do C.S.C..

19. Indicação global, por categorias de bens, das diferenças materialmente relevantes entre os custos de elementos do activo circulante.

As rubricas de capital circulante relevadas em Balanço incluem existências valorizadas de acordo com o critério valorimétrico do custo de aquisição, cujas diferenças para os respectivos preços de mercado são materialmente relevantes, nomeadamente nos terrenos do Cais do Ginjal, de Estremoz, de Alfandanga e da Apelação.

21. Movimentos ocorridos nas rubricas do activo circulante

Os ajustamentos acumulados a 30 de Junho de 2005 e o seu movimento durante o exercício, são os seguintes:

Rubricas	Saldo Inicial	Reforço	Reversão	Saldo Final
Dividas de terceiros				
Ajustamentos cobranças duvidosas:				
Dividas de Clientes	433.763,11			433.763,11
Out. dívidas de Terceiros	235.765,63			235.765,63
	669.528,74			669.528,74
Existências				
Ajustam. p/depreciação existências:				
Prod. Trabalhos em curso	675.434,85			675.434,85

23. Dívidas de cobrança duvidosa

São as seguintes as dívidas de cobrança duvidosa :

Valores afectos a Clientes (Clientes de cobrança duvidosa):	433.763,08
Valores afectos a Outros devedores:	235.765,63

28. Dívidas ao Estado e outros entes públicos em mora

As dívidas ao Estado e outros entes públicos em mora são:

Contribuições para a Segurança Social	3.659.573,27 (1)
Contribuição Autárquica	691.045,83 (1)
Imposto Municipal sobre Imóveis	141.306,07
I.R.S.	313.502,66 (3)
I.R.C.	342.853,19
P.E.C. (Pagamento Especial por Conta)	<u>136.889,50 (2)</u>
Total	5.285.170,52

(1) Existem processos em curso que se encontram a ser liquidados em prestações.

(2) Valor não contabilizado.

(3) Valor liquidado no mês de Agosto, excepto o mês de Dezembro de 2004 e Janeiro de 2005.

As dívidas que se mantêm em mora, estão incluídas nos valores a compensar com o montante do crédito reclamado na acção judicial que conjuntamente com algumas associadas intentamos contra o Estado em 2001.

Na sequência desta acção a Segurança Social aceitou ainda uma garantia bancária, em Dezembro de 2002, caucionando as dívidas existentes a seu favor até Setembro de 2002, que assegurará o pagamento das mesmas no caso da situação contributiva não ter sido regularizada até 60 dias após a trânsito em julgado do processo.

No exercício de 2003 a empresa negociou com a Segurança social a constituição de uma garantia real que cobrisse as responsabilidades, a partir de Setembro de 2002, da Imobiliária Construtora Grão-Pará e das restantes empresas signatárias do Acordo Global (Interhotel, S.A., Matur, S.A. e Autodril – S.G.P.S.,S.A.)

Apesar da Segurança Social ter mandado proceder à avaliação de terrenos que iriam garantir as responsabilidades vencidas e vincendas até ao valor Crédito Fiscal (16.952.409 Euros), a execução contratual da garantia oferecida não foi realizada, uma vez que não houve aceitação da mesma por parte daquela entidade pública.

No exercício de 2004, a acção judicial para reconhecimento do Crédito Fiscal teve uma decisão desfavorável em Primeira Instancia, sem sequer haver julgamento. Desta decisão foi interposto recurso, determinando que se realize julgamento em Primeira Instancia.

Até à data não houve qualquer evolução desta situação. Contudo, em matéria conexas, o Supremo Tribunal Administrativo entendeu, por acórdão proferido em 27 de Junho de 2005, que nenhuma acção deve prosseguir enquanto esta não tenha resolução uma vez que qualquer decisão pode ser susceptível de causar prejuízo para a empresa.

30. Dívidas a terceiros cobertas por garantias reais

Hipotecas a favor do Banco Espírito Santo:

- Financiamento no valor de USD 18.308.921,44 com garantia de diversos imóveis sítos na Madeira propriedade da Empresa e da Matur, S.A. no montante de 15.195.386,70 Euros;
- Financiamento de 21.908.140,00 Euros com garantia de terrenos propriedade da Autodril - Sociedade Imobiliária, S.A., do Aparthotel Alagoas propriedade da Somotel, S.A. e da Estalagem da Cegonha.
- Financiamento de 440.000,00 Euros com garantia de livrança com aval.
- Financiamento de 2.500.000,00 Euros com garantia do Hotel Atlantis Sintra Estoril

Hipoteca a favor do Banco BCPInvestimento:

- Financiamento no valor de 2.712.019,85 Euros com garantia de imóveis sítos em Vilamoura. Capital em dívida á data – 508.119,73 Euros.

Hipoteca a favor do Banco Comercial Português:

- Financiamento no valor de 895.000 Euros com garantia de 239.799 ações da Imobiliária Construtora Grão-Pará, propriedade da Autodril – Sociedade Gestora de Participações Sociais. Acordo de pagamento um 20 prestações semestrais com início em Novembro.

32. Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 2.555.107,86 Euros, sendo:

N.º Garantia	Valor	A favor de
B.E.S.		
179 618	20.466,32	Tribunal de trabalho de Lisboa
195 295	15.375,58	Instituto Emprego Formação Profissional
267 524	7.938,81	Tribunal de Trabalho
277 943	269.814,95	Repartição Finanças Lagoa
283 224	40.545,43	Tribunal Tributário 1ª Estância
291 053	59.798,82	Direcção Geral Turismo
297 627	2.072.143,37	Int. Gestão Financeira S. Social
302 433	9.400,48	D.G.Impostos – Ser. Finanças de Lagoa
302 434	9.395,98	D.G.Impostos – Ser. Finanças de Lagoa
302 435	9.396,98	D.G.Impostos – Ser. Finanças de Lagoa
309 525	28.847,73	Câmara Municipal de Lisboa
B.B.V.A.		
674	11.484,61	Câmara Municipal de Lisboa
B.T.A.		
122105	498,80	Câmara Municipal de Loures

36. Categorias de acções

Não há categorias diferenciadas nas acções da Empresa e o seu valor nominal é de 5 Euros. As acções são quase na sua totalidade ao portador.

39. Movimentos ocorridos na rubrica de Reversas de Reavaliação

Variações ocorridas durante o 1º semestre nas rubricas de Reservas de Reavaliação, foram;

Rubricas	Saldo Inicial	Aumento	Diminuições	Saldo Final
Ao abrigo de Decretos-Lei	7.908.238,81		1.329.883,95	6.578.354,86
De Impostos Diferidos	-777.965,00			-777.965,00
Reservas Livres				
De Inv. Financeiros	4.678.978,66			4.678.978,66
De Imob. Corpóreas	25.749.856,73		429.646,15	25.320.210,58
De Existências	1.056.993,41			1.056.993,41
	38.616.102,61	0	1.759.530,10	36.856.572,51

O movimento ocorrido no 1º semestre refere-se à transferência para Resultados Transitados do valor das reservas relativas ao 4º andar do Edifício da Rua Castilho vendido no exercício transato à Fungere.

40. Movimentos ocorridos nas rubricas de Capitais próprios

Os movimentos ocorridos nas rubricas de Capitais próprios durante o 1º semestre foram os seguintes:

Rubricas	Saldo Inicial	Aumento	Reduções	Saldo Final
Capital	12.500.000,00			12.500.000,00
Acções próprias				
Valor nominal	-1.030,00			-1.030,00
Prémios e descontos	-946,28			-946,28
Prémios de emis. Acções	4.888.219,39			4.888.219,39
Reservas de Reavaliação	38.616.102,61		1.759.530,10	36.856.572,51
Reservas				
Reservas Legais	445.205,09	33.916,63		479.121,72
Reservas Livres	3.315.596,05			3.315.596,52
Resultados transitados	-30.565.954,99		-2.403.946,11	-28.162.008,88
	29.197.181,87	33.916,63	-644.416,01	29.875.524,51

41. Demonstração do custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

A demonstração do apuramento do custo de mercadorias vendidas e das matérias consumidas é a seguinte:

Movimentos	Mercadorias	Matérias Primas, Subsid. E de Consumo
Existências iniciais	1.050.672,63	8.909,58
Compras	22.369,89	108.804,79
Regularização de existências	-180,18	-161,34
Existências finais	1.052.254,50	11.752,44
Custos no exercício	20.607,74	105.800,59

42. Demonstração da Variação da produção

O valor apurado da variação da produção, com referência a 30 de Junho de 2005, demonstra-se da seguinte forma:

Movimentos	Produtos Acabados E intermédios	Produtos e Trabalhos em curso
Existências finais	90.858,82	7.900.813,30
Regularização de existências	-	-
Existências iniciais	90.858,82	7.900.696,37
Aumento / Redução	-	116,93

43. Remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais

As remunerações atribuídas ao conselho de Administração e ao Conselho Fiscal/Fiscal Único foram as seguintes:

Conselho de Administração	73.960,00
Conselho Fiscal/ Fiscal Único	10.625,00

44. Vendas e prestações de serviços líquidas por mercados e actividades

A repartição do valor líquido das vendas e das prestações de serviços por categorias de actividades e mercados foi a seguinte:

Descrição	Mercado	Mercado	Total
	Interno	Externo	
Prestação de serviços:			
Actividade hoteleira	849.644,57	38.506,39	888.150,96
Outras actividades	43.197,11		43.197,11
Total	892.841,68	38.506,39	931.348,07

45. Demonstração dos Resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

Custos e perdas	Exercícios	
	30-05-2005	30-06-2004
Juros suportados	1.246.338,84	1.166.218,06
Diferenças de câmbio desfavoráveis	a) 1.744.812,62	618.067,28
Outros custos e perdas financeiros	132.093,16	346.597,07
Resultados Financeiros	-2.554.333,30	-1.438.126,37
	568.911,32	692.756,04

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	30-06-2005	30-06-2004
Juros obtidos	b) 568.861,31	692.664,64
Diferenças de câmbio favoráveis		90,98
Descontos pronto pagamento obtidos	50,00	
Reversões e outros prov. e ganhos financeiros	0,01	0,42
	568.911,32	692.756,04

- a) Valor da diferença de câmbio resultante da actualização do empréstimo que a empresa mantém com o Banco Espírito Santo no valor de USD 18.308.921,44.
- b) Valor referente ao débito de juros às empresas do Grupo Interhotel, S.A. e Somotel, S.A. sobre os saldos relativos a transacções comerciais em mora.

46. Demonstração dos Resultados extraordinários

Os resultados extraordinários têm a seguinte composição:

Custos e perdas	Exercícios	
	30-06-2005	30-06-2004
Donativos	1.155,00	580,00
Perdas em existências	142,04	41,09
Perdas em imobilizado		
Multas e penalidades	7.863,98	254,48
Correcções relativas a exercícios anteriores	2.795,33	15.758,63
Outros custos e perdas extraordinários	7,01	133,11
Resultados Extraordinários	582.330,97	711.808,81
	594.294,33	728.576,12

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	30-06-2005	30-06-2004
Ganhos em existências	4,96	0,49
Ganhos em imobilizado	a) 590.184,81	11.700,00
Benefícios e penalidades contratuais		2.500,00
Correcções relativas a exercícios anteriores	4.101,24	4.142,78
Outros proveitos e ganhos extraordinários	3,32	710.232,85
	594.294,33	728.576,12

- a) Verba relativa à mais-valia apurada na venda do Auditório do Edifício da Rua Castilho ao Fungere.

47. Informações exigidas por diplomas legais

Lista dos accionistas que na data do encerramento do exercício social sejam titulares de pelo menos, um décimo, um terço ou metade do capital de acordo com o n.º 4 do art.º 448 do Decreto-Lei 262/86, de 2 de Setembro (Código das Sociedades Comerciais):

Fernanda Pires da Silva	671.582 acções
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro	34.288 “
Santa Filomena, S.G.P.S., Lda. (dominada por Dr. Abel Pinheiro)	249.373 “
KB BUSINESS (dominada por Dr. Abel Pinheiro)	224.000 “
Autodril, S.G.P.S., S.A.	440.180 “

Número de acções próprias da Sociedade por ela detidas, de acordo com alínea c) do n.º 2 do art.º 324.º do Código das Sociedades Comerciais:

- A empresa possui 206 acções próprias.

48. Projectos em curso

Os principais projectos imobiliários em que a Empresa trabalha actualmente são os diversos projectos para os terrenos circundantes do Autódromo, pertencentes à Autodril- Sociedade Imobiliária, S.A., o projecto em Pena Furada da Comportur, S.A. e ainda os projectos na Madeira, após a conversão de terrenos turísticos em imobiliários, em virtude da ampliação do Aeroporto de Santa Catarina.

49. Contingências

A Empresa é ré numa acção declarativa de condenação para indemnização por incumprimento de celebração de escritura pública de compra e venda de uma fracção no edifício da Rua Victor Cordon, que poderá ascender a 501.665,99 Euros.

A Empresa é ainda ré numa acção declarativa com processo ordinário, relativa à responsabilidade civil contratual decorrente de um contrato de prestação de serviços, em que foi condenada ao pagamento de 221.530 Euros acrescidos de juros desde de Outubro de 1993. Durante o exercício anterior a Empresa apresentou como caução a hipoteca de uma fracção de um prédio pertencente a uma empresa do grupo (Cine Teatro da Grão-Pará Agroman, S.A.), não tendo a mesma sido aceite até à data de fecho das contas.

No processo intentado por José Parente Seixas, a empresa foi condenada ao pagamento do valor de 81.130, 87 Euros acrescido de juros até ao integral e efectivo pagamento.

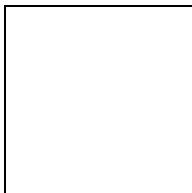
50. Outras Informações

A Empresa é subsidiariamente responsável no empréstimo titulado pela Matur, S.A., à Caixa Geral de Depósitos, no montante de 9.975.957,94 Euros a pagar até Fevereiro de 2005. Por dificuldade de tesouraria, antes desta data, a Matur, S.A. pediu a prorrogação daquele prazo ao Banco sem ter obtido qualquer resposta até ao momento.

Lisboa, 7 de Setembro de 2005

O Técnico Oficial de Contas
Nº 33.321 – Sandra Vieira

A Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro



Relatório de Revisão Limitada Elaborado por Auditor Registado na CMVM sobre Informação Semestral

Introdução

1. Para os efeitos do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso Relatório de Revisão Limitada sobre a informação financeira do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2005, da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço, que evidencia um total de 82.399.204 Euros e um total de capital próprio de 26.506.211 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 3.369.313 Euros, na Demonstração dos resultados do período findo naquela data e no correspondente Anexo.

2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos que foram objecto do nosso trabalho.

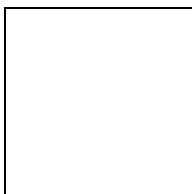
Responsabilidades

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração: (i) a preparação da informação financeira histórica, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (ii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iii) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; (iv) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.

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

Âmbito

5. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação financeira acima referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo e consistiu, principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever: (i) a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira; (ii) a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias, e a consistência da sua aplicação; (iii) a aplicação, ou não, do princípio da continuidade; (iv) a apresentação da informação financeira; e (v) se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.



6. O nosso trabalho abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos anteriormente referidos.
7. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre a informação semestral.

Parecer

8. Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira do semestre findo em 30 de Junho de 2005, não esteja isenta de distorções materialmente relevantes que afectem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que não seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Ênfases

9. Sem afectar o parecer expresso no parágrafo anterior, chamamos a atenção para as seguintes situações:
- i) Conforme referido na Nota 28 do Anexo, à data de 30 de Junho de 2005, encontravam-se em mora responsabilidades perante a Administração fiscal e a Segurança social, no montante de 5.285.170 Euros, estando provisionados os respectivos juros, no montante de cerca de 2.046.150 Euros. Estes valores estão incluídos na relação das dívidas ao fisco e à Segurança social que a Empresa pretende compensar com o montante do crédito fiscal reclamado na acção judicial que intentou contra o Estado em 2001, conjuntamente com as suas associadas, após o Acordo de Fecho do Acordo Global. As dívidas à Segurança Social encontram-se caucionadas por uma garantia bancária prestada pela Empresa, no montante de cerca de 2.072.000 Euros.
 - ii) Subsistem em balanço saldos de significativa antiguidade relativos a dívidas diversas de empresas filiais, no montante de cerca de 26.171.000 Euros, e à capitalização de encargos relativos a loteamentos, estudos e projectos de arquitectura, no montante de cerca de 5.100.000 Euros, cuja regularização só deverá ocorrer quando se vierem a concretizar alguns dos projectos imobiliários que a Empresa e as suas filiais estão a procurar desenvolver.
 - iii) As demonstrações financeiras mencionadas no parágrafo 1 acima, referem-se à actividade da Empresa a nível individual e não consolidada. Em separado irão ser preparadas demonstrações financeiras consolidadas, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Lisboa, 12 de Setembro de 2005

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.
(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o nº 8158)
Representada por:

Victor Manuel Leitão Ladeiro
(R.O.C. nº 651)