

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Sociedade Aberta

Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3, Esc. 7 – 1200-273 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

GRUPO GRÃO-PARÁ



RELATÓRIO E CONTAS CONSOLIDADO 2005

RELATÓRIO CONSOLIDADO DE GESTÃO DA IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

Nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 508-A do Código das Sociedades Comerciais vem o Conselho de Administração submeter à vossa apreciação o Relatório de Gestão e as Contas Consolidadas do exercício e demais documentos de prestação de contas respeitantes ao exercício de 2005.

EVOLUÇÃO DAS ACTIVIDADES DAS EMPRESAS DO GRUPO EMPRESARIAL

1.No exercício de 2005, a economia nacional continuou a ter um crescimento praticamente nulo, aumentando o distanciamento dos nossos parceiros da União Europeia.

As múltiplas explicações oficiais para tal situação parecem carecer de fundamentação sólida. De facto, quer os custos da energia fóssil, quer o aumento das taxas de juro de referência (Euribor) abrangem, de modo idêntico, os demais países da União.

O cerne do problema deve ser, pois, encontrado em pontos de estrangulamento internos, de que avulta o peso excessivo dos custos do Estado na composição do PIB. Desses, o envelhecimento da população e o agravamento dos pagamentos das pensões a um número cada vez maior de reformados, a continuada baixa de fecundidade da população e o aumento das expectativas de vida útil dos cidadãos, aliados aos custos com a Administração Pública, quer o funcionalismo em actividade, quer os beneficiários da Caixa Geral de Aposentações, provocam um diferencial entre 4 a 5 % para mais, em comparação com os demais países da União. Desse modo, para cumprir o PEC, não basta o justo combate à fraude e evasão fiscal, mas impõem-se medidas de fundo que reduzam o avassalador peso desses custos fixos no total das receitas do Estado.

Não é mais possível continuar a recorrer ao agravamento da carga fiscal, nomeadamente aos impostos de cobrança quase imediata, como o IVA, como forma de obviar a esse problema estrutural.

Se assim for, continuaremos a perder competitividade, não por demérito das empresas, mas pela impossibilidade de concorrermos com os nossos parceiros. A percentagem de riqueza nacional produzida anualmente e que é absorvida pelo Estado tem tido um crescimento constante nos últimos anos. O actual Governo tem manifestado vontade de atalhar esse percurso suicidário. É importante que se reúna o mais amplo consenso nacional, para evitar uma situação, que vozes abalizadas têm descrito como muito grave.

2. Nas nossas actividades hoteleiras, o Hotel Atlantis Sintra Estoril teve uma diminuição de cerca de 30% da sua facturação, face ao exercício de 2004, passando de 2.214.443 Euros para 1.693.710 Euros, por não ter beneficiado, como naquele exercício, de receitas avultadas geradas pelo Euro 2004.

3. No Algarve, em que o Euro 2004 teve diminutos efeitos, pela realização de muito poucos jogos naquela zona, o Solférias teve uma receita de 631.281 Euros em 2005 contra 624.644 Euros em 2004, representando um aumento de cerca de 1%, insuficiente para cobrir os custos.

3. O Hotel Atlantis Vilamoura teve uma receita de 4.887.085 Euros, contra 4.530.924 Euros em 2004, o que representa um aumento de 8 % com relação ao exercício transacto.

4. Conforme mencionado no Relatório do Primeiro Semestre, a ampliação em 24 quartos da Estalagem da Cegonha, face a novas exigências legais, está em 98% pronta, à altura da elaboração do presente Relatório.

5. Prosseguindo a política sufragada desde 2000 pelos Senhores Accionistas, procedeu-se à alienação, em 2005 e já no corrente exercício, das fracções remanescentes do Prédio da Rua Castilho, nº 50 - operação iniciada em 2002. Simultaneamente, procedeu-se à mudança da Sede das Empresas do Grupo para o Edifício Espaço Chiado, em fracções próprias, adquiridas em 2000. A escolha do Edifício Espaço Chiado deve-se ao facto de ter sido obra projectada e levada a efeito pela nossa participada GPA, no principio da década de 90.

Aproveitando essa mudança, levou-se a efeito a racionalização dos serviços da Sede, concentrando os funcionários das diversas Empresas numa única Sociedade, Autodril SGPS, empresa estatutariamente vocacionada para gerir as nossas participações em todas as empresas do Grupo.

Os funcionários transferidos foram compensados financeiramente, na proporção da respectiva antiguidade nas diversas empresas, facto que se reflectiu nos custos do exercício, mas que constitui o reconhecimento pelos muitos anos de bons serviços prestados ao Grupo.

Finalmente, no processo de racionalização da gestão financeira do Grupo, foi celebrado um contrato entre as empresas hoteleiras do Grupo e a Comportur, centralizando nessa Sociedade todas as operações de tesouraria, o que permitiu conferir maior eficácia à gestão de Tesouraria do Grupo.

6. Conforme foi dado público conhecimento em 28 de Novembro de 2005, o Tribunal

Central Administrativo, em Acórdão proferido no âmbito da Acção por nós intentada em 2001, para reconhecimento do Crédito Fiscal do Grupo sobre o Estado - por força do Acordo Global assinado entre o Grupo Grão Pará e o Estado em Julho de 1997 - atribuiu o o carácter de crédito cível ao excedente, entre o que resultou do valor da avaliação pelo Estado do Hotel Atlantis Madeira e as verbas liquidadas ao Estado, na respectiva dactação em cumprimento de responsabilidades de natureza fiscal e previdenciária. Suportada em Pareceres de Ilustres Jurisconsultos e expressamente estatuído na Lei Geral Tributária, é nosso entendimento que tal crédito tem, necessariamente, a característica de um crédito fiscal e nunca de um crédito cível, sendo o primeiro inegociável e o segundo passível de acordo entre o Estado e o Grupo.

Da decisão do TCA, recorreremos para o Tribunal Constitucional, encontrando-se o mesmo, à altura do presente Relatório, pendente de decisão definitiva.

De qualquer modo, ao abrigo de legislação recente, mesmo que não seja considerado como Crédito Fiscal, o saldo não pode ser susceptível de apropriação, pelo Estado, sob pena de enriquecimento ilícito.

De facto, seria permitir ao Estado tratar o Grupo de maneira diferente de qualquer outro contribuinte, sobretudo, como reconheceu a Comissão Parlamentar de Inquérito da Assembleia da República, que investigou o Acordo Global nas conclusões do inquérito " É igualmente inquestionável que não se apurou a existência de qualquer perdão de dívidas no quadro do Acordo Global para dactação em cumprimento das dívidas da Grão Pará ao Estado"

7. No que diz respeito aos imóveis de propriedade da Autodril Sociedade Imobiliária, cujos projectos se mantêm aprovados, face ao carácter estruturante dos mesmos, reconhecido pelo Ministério do Turismo e pela Câmara Municipal de Cascais, fomos forçados a intentar uma acção judicial para reconhecer que os direitos construtivos, aprovados em 1992, se mantêm na integra no domínio da Autodril SI e não, como entendeu a Comissão de Especial de Avaliação, que os mesmos tinham como pressuposto a propriedade, por nossa parte, da totalidade dos terrenos da Autódromo e não apenas da zona envolvente ao mesmo (que constituem o património da Autodril SI).

Não é isso que consta em toda a documentação que fez parte do Acordo Global, nem sequer do critério utilizado pelo Avaliador do Estado, conforme, em documento, por ele foi expressamente reconhecido.

Fomos, porém, compelidos a recorrer a via judicial para ver reconhecido aquilo que a mais elementar leitura documental, permitiria ver consagrado.

8. No que diz respeito à Matur, apesar de ter expirado em 31 de Agosto de 2004, o prazo estabelecido pelo Decreto do Governo Regional da Madeira nº 21/2001/M, de 31 de Agosto de 2001, para a constituição de Servidão Aeronáutica sobre as áreas de terreno urbano de nossa propriedade, não procedeu o Governo Regional à prática do acto administrativo a que legalmente se obrigara.

Deste modo, decorreu mais de um ano sem que pudéssemos exercer qualquer actividade de desenvolvimento dos projectos que temos para essas áreas, continuando a suportar os encargos com o pessoal remanescente, que procura evitar a degradação dos imóveis que ainda possuímos. Continuamos ainda a ser sobrecarregados com os encargos financeiros com a dívida que temos com a Caixa Geral de Depósitos que seria ressarcida com o valor da inevitável expropriação dos terrenos abrangidos pela Servidão Aeronáutica.

Não resta assim outra alternativa senão accionar as entidades responsáveis por esta situação.

SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

Na decurso do exercício foi celebrado com o Millennium BCP um contrato de consolidação do passivo a dez anos, em sequência de idêntica contratualização celebrada em 2004 com o BES.

PERSPECTIVAS FUTURAS

A prossecução das actividades do Grupo deverá continuar a concentrar-se na operação daqueles activos que incorporem um potencial de maior valor acrescentado, continuando a alienar-se, para diminuição de responsabilidades ou para investimentos alternativos, os activos, cuja rentabilidade possa ser acrescida - se dispusermos de liquidez, não oriunda de crédito concedido - sendo a mesma aplicada em novos projectos.

Tal opção resulta, aliás, de deliberação aprovada já no longínquo ano de 1973 pelos Senhores Accionistas e tem como instrumento actual a existência de um Sociedade Gestora de Participações Sociais no Grupo (a Autodril SGPS), que deverá ser o veículo propulsor de uma reorientação das nossas actividades.

Historicamente, a nossa vocação foi a de, por um lado, adquirir grandes áreas, conceber e executar nelas construções para desenvolvimento de projectos turísticos para posterior alienação e, por outro, a gestão de participações financeiras.

Será na combinação das duas actividades que pensamos orientar o futuro do Grupo.

O resultado liquido consolidado negativo do exercício ascendeu a 11.609.354 Euros, distribuindo-se da seguinte forma:

Interesses minoritários:	743.015 Euros
Resultado Consolidado do Exercício:	10.866.339 Euros

Lisboa, 2 de Maio de 2006

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

Grupo Grão-Pará

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 31 de Dezembro de 2005;

D. Fernanda Pires da Silva

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	671.582 Acções
- Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	12.714 “
- Matur – Soc. Empreend. Turísticos da Madeira, S.A.	42.418 “
- Autodril – S.G.P.S., S.A.	1.000 “
- Somotel - Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	2.437 “
- Comportur – Comp. Urb. Turismo, S.A.	17.903 “

Dr. Abel Pinheiro, directamente;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	34.288 Acções
- Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	24 “
- Matur – Soc. Empreend. Turísticos da Madeira, S.A.	1.002 “
- Somotel - Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	20 “
- Comportur – Comp. Urb. Turismo, S.A.	467 “

Indirectamente através da Soc. Santa Filomena, SGPS;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	249.373 Acções
- Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	12.917 “
- Matur – Soc. Empreend. Turísticos da Madeira, S.A.	4.796 “
- Somotel - Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	1.610 “
- Comportur – Comp. Urb. Turismo, S.A.	2.594 “

Indirectamente através da Soc.KB BUSINESS CORP.;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	224.000 Acções
---	----------------

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, directamente;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	30.450 Acções
---	---------------

Indirectamente através da Soc. EDINGER HOLDINGS LLC;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. (Adquiridas 12.334 durante este exercício.)	88.634 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, reportada a 31 de Dezembro 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)	119.084	4,76	6,03
- 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 doSr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17	2,74
- Medes Holding LLC	205.289	8,21	10,39

GRUPO GRÃO-PARÁ
Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2005 e 2004
(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2005	31-12-2004
Activo			
Não Corrente			
Imobilizações corpóreas	2.6 e 14	112.964.194	120.023.407
Imobilizações incorpóreas	2.7 e 15		
Investimentos financeiros	2.8 e 16	1.041.873	1.041.873
Impostos diferidos activos			
Outros activos não correntes			
Total dos activos não correntes		<u>114.006.067</u>	<u>121.065.280</u>
Corrente			
Existências	2.10 e 19	10.304.052	10.304.139
Contas a receber de clientes	2.9	390.228	452.984
Outras dívidas de terceiros	20	19.495.917	17.639.565
Outros activos correntes	21	332.115	434.641
Caixa e equivalentes	2.11 e 22	465.010	17.816
Total dos activos correntes		<u>30.987.322</u>	<u>28.849.145</u>
Total do Activo		<u>144.993.389</u>	<u>149.914.425</u>
Capital próprio e passivo			
Capital	23	12.500.000	12.500.000
Reservas		34.509.065	41.929.438
Resultado líquido do exercício		-10.866.339	-7.419.526
Total do capital próprio		<u>36.142.726</u>	<u>47.009.912</u>
Interesses minoritários		<u>3.119.196</u>	<u>3.862.402</u>
Empréstimos bancários			
Outros credores não correntes			
Impostos diferidos passivos	17	12.323.859	12.379.702
Total dos passivos não correntes		<u>12.323.859</u>	<u>12.379.702</u>
Empréstimos bancários	27	66.063.918	65.972.092
Fornecedores	2.16	891.954	1.419.113
Outras dívidas a terceiros	29	18.153.109	12.595.173
Provisões	2.14 e 30	144.254	144.254
Outros passivos correntes	31	8.154.374	6.531.777
Total dos passivos correntes		<u>93.407.609</u>	<u>86.662.409</u>
Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio		<u>144.993.389</u>	<u>149.914.425</u>

Lisboa, 2 de Maio de 2006

O Técnico Oficial de Contas Nº 33.321
Sandra Vieira

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

GRUPO GRÃO-PARÁ

Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas a 31 de Dezembro de 2005 e 2004
(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2005	31-12-2004
Proveitos Operacionais			
Vendas e Prestação de Serviços	2.3 e 6	7.292.948	8.408.060
Outros Proveitos Operacionais	7	562.645	1.259.150
Varição da Produção		7.524	-931.584
Total dos Proveitos Operacionais		7.863.117	8.735.626
Custos Operacionais			
Mercadorias e Matérias Consumidas		1.111.033	1.144.263
Fornecimentos e Serviços Externos	8	2.368.975	2.588.925
Custos com o Pessoal	9	6.257.545	6.188.698
Amortizações	10	2.469.762	2.557.254
Provisões		85.546	125.902
Outros Custos Operacionais	11	879.317	911.994
Total dos Custos Operacionais		13.172.178	13.517.036
Resultado Operacional		-5.309.061	-4.781.412
Resultados Financeiros	12	-6.303.886	-3.492.271
Perdas relativas a Empresas Associadas			
Lucros antes de Impostos			
Imposto sobre o rendimento	2.17 e 13	-3.593	-32.143
Resultado depois de Imposto		-11.609.354	-8.241.540
Interesses Minoritários	26	-743.015	-822.013
Resultado Consolidado do exercício		-10.866.339	-7.419.526

Lisboa, de 2 de Maio de 2006

O Técnico Oficial de Contas Nº 33.321
Sandra Vieira

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

GRUPO GRÃO-PARÁ
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004

(Valores expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Diferenças de Consolidação	Reservas Reavaliação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2004										
Saldo em 1 de Janeiro de 2004	12.500.000	-2.460.273	4.888.219	-9.717.247	68.057.511	3.119.947	887.857	-21.340.609	-2.051.532	53.883.874
Aplicação do Resultado de 2003						96.042		-2.147.574	2.051.532	0
Resultado Líquido									-7.419.526	-7.419.526
Outros		-906.963		-5.572.830	-1.616.792		2.654.198	5.987.952		545.564
Saldo em 31 de Dezembro de 2004	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-15.290.077	66.440.719	3.215.989	3.542.055	-17.500.231	-7.419.526	47.009.912
Movimentos do exercício de 2005										
Saldo em 1 de Janeiro de 2005	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-15.290.077	66.440.719	3.215.989	3.542.055	-17.500.231	-7.419.526	47.009.912
Aplicação do Resultado de 2004						33.917		-7.453.443	7.419.526	0
Resultado Líquido									-10.866.339	-10.866.339
Outros				-589.760	-6.251.059			6.839.972		-847
Saldo em 31 de Dezembro de 2005	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-15.879.838	60.189.660	3.249.905	3.542.055	-18.113.702	-10.866.339	36.142.726

Lisboa, 2 de Maio de 2006

O Técnico Oficial de Contas Nº 33.321
Sandra Vieira

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

Grupo Grão-Pará

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005

(Montantes expressos em Euros)

1. Actividade

O **Grupo Grão-Pará** é constituído por várias empresas, com diversas áreas de actividade, das quais se destacam a do turismo e a imobiliária.

2. Políticas contabilísticas

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

2.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos das empresas incluídas na consolidação, organizados e elaborados segundo as disposições do normativo contabilístico vigente em Portugal (Plano Oficial de Contabilidade e Directrizes Contabilísticas da Comissão de Normalização Contabilística), ajustados para dar cumprimento às Normas Internacionais de Relato Financeira efectivas para o exercício iniciado em 1 de Janeiro de 2005.

A Imobiliária Construtora Grão-Pará adoptou os IFRS na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas pela primeira vez no exercício de 2005, pelo que nos termos do disposto no IFRS 1 – Primeira Adopção das Normas Internacionais de Relato Financeiro, se considera que a transição dos princípios contabilísticos portugueses para o normativo internacional se reporta a 1 de Janeiro de 2004.

As demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2004, apresentadas para efeitos comparativos, foram igualmente preparadas de acordo com aqueles princípios, considerando adicionalmente as disposições do IFRS 1 na determinação dos ajustamentos efectuados à data de 1 de Janeiro de 2004 (data de transição). As divulgações relativas a transição do normativo contabilístico em vigor em Portugal, para os IFRS, designadamente os ajustamentos em Capital Próprio e Resultados do Exercício relativos a 1 de Janeiro de 2004, foram apresentados à CMVM em Abril de 2005.

2.2 Bases de consolidação

Participações financeiras em empresas do grupo e associadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as contas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. e das filiais em que participa, directa e indirectamente, no respectivo capital social de modo maioritário e exercendo o controlo da sua gestão, as quais foram englobadas pelo método de consolidação integral, com excepção das que têm um valor patrimonial reduzido, ou que se encontram desactivadas, as quais são apresentadas na Nota 3.

Saldos e transacções entre empresas do grupo

Para as empresas englobadas pelo método da consolidação integral, os saldos e as transacções (com os correspondentes proveitos e custos) entre as empresas objecto de consolidação foram eliminados.

Diferenças de consolidação

As diferenças, tanto positivas como negativas, entre o valor contabilístico dos investimentos financeiros e o valor atribuível aos activos líquidos adquiridos, são relevadas na rubrica “Diferenças de consolidação” no Capital próprio. As variações ocorridas na situação líquida das participadas são relevadas nas diversas

rubricas do Capital próprio. O valor correspondente à participação de terceiros é apresentado no balanço consolidado na rubrica de “Interesses minoritários”.

As diferenças de consolidação originadas em aquisições anteriores à data de transição para as IFRS (1 de Janeiro de 2004) foram mantidas pelos valores líquidos apresentadas de acordo com os princípios geralmente aceites em Portugal.

2.3 Reconhecimento do Rédito

Vendas e prestações de Serviços

Os proveitos decorrentes das vendas são reconhecidos na Demonstração de Resultados quando os riscos e vantagens inerentes à posse dos activos vendidos são transferidos para o comprador. Os proveitos associados com a prestação de serviços são reconhecidos na Demonstração dos Resultados em função do grau de execução do serviço.

Custos financeiros líquidos

Os custos financeiros líquidos representam essencialmente juros de empréstimos obtidos, juros de aplicações financeiras e ganhos e perdas cambiais.

Os custos financeiros líquidos são reconhecidos em resultados numa base de acréscimo durante o período a que dizem respeito.

2.4 Transacções em moeda diferente do euro

As transacções em moeda diferente do euro são convertidas para euros à taxa de câmbio em vigor à data da transacção.

À data do balanço, os activos e passivos monetários expressos em moeda diferente do euro são convertidos à taxa de câmbio em vigor a essa data e as diferenças de câmbio resultantes dessa conversão são reconhecidos como resultados do exercício.

2.5 Gestão dos riscos financeiros

A exposição do Grupo a riscos financeiros inclui variações cambiais e variações de taxa de juro.

Risco cambial

O risco cambial tem origem no empréstimo junto do BES no valor de 18.309.921,44 USD.

Risco da taxa de juro

Os empréstimos vencem juros a taxas variáveis. O Grupo não tem recorrido a instrumentos de cobertura da taxa de juro.

Risco de crédito

O Grupo não tem concentração significativa de risco de crédito uma vez que as suas vendas, sendo relacionadas com prestações de serviços em hotéis, são na sua quase totalidade efectuadas a pronto pagamento. Para as vendas a crédito existem políticas que asseguram que as mesmas são efectuadas a clientes com adequado historial de crédito.

Risco de liquidez

O Grupo assegura a manutenção das disponibilidades necessárias através da utilização de linhas de crédito negociadas com alguns Bancos.

2.6 Imobilizações corpóreas

As Imobilizações corpóreas adquiridas até 31 de Dezembro de 2003 encontram-se registadas ao custo considerado, que corresponde ao seu custo de aquisição ou custo de aquisição reavaliado com base em índices de preços nos termos da legislação em vigor, deduzidas das correspondentes depreciações acumuladas.

A partir dessa data as Imobilizações Corpóreas, com a excepção dos terrenos e edifícios, encontram-se registadas ao custo de aquisição ou de produção, deduzidos de depreciações acumuladas e de eventuais perdas de imparidade acumuladas. Considera-se como custo de aquisição o preço de compra adicionado das despesas imputáveis à compra.

Decorrente da excepção prevista na IFRS 1, as reavaliações efectuadas antes da data de transição foram mantidas, designando-se esse valor como custo considerado para efeitos de IFRS.

Os Terrenos e Edifícios encontram-se registados ao justo valor, apurado com base em avaliações efectuadas por peritos independentes, numa óptica de melhor uso. O justo valor dos terrenos que se encontram adjacentes ao Autódromo do Estoril, foi considerado pela entidade que procedeu à avaliação dos mesmos, foi apurado no pressuposto de que existem projectos aprovados para aqueles terrenos, encontrando-se contudo os mesmos ainda dependentes de licenças a conceder por entidades externas.

As Imobilizações em Curso são registadas ao custo de aquisição, deduzido de eventuais perdas de imparidade acumuladas, e começam a ser depreciadas a partir do momento em que os activos subjacentes estejam concluídos ou disponíveis para utilização.

Amortizações

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 máximas previstas no Decreto Regulamentar 2/90, com excepção dos valores relativos ao Hotel Atlantis Sintra Estoril e os da Interhotel – Sociedade Internacional de Hotéis, S.A., para os quais se utilizaram as taxas mínimas previstas no citado Decreto Regulamentar.

As vidas úteis estimadas são como se seguem:

	<u>ANOS</u>
Edifícios e outras construções	10 - 50
Equipamento básico	4 - 24
Equipamento de transporte	3 - 6
Ferramentas e utensílios	3 - 8
Equipamento administrativo	3 - 10
Outras Imobilizações corpóreas	4 - 8

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 acima, são registados como custos na Demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

2.7 Imobilizações incorpóreas

As Imobilizações Incorpóreas compreendem essencialmente despesas com registo de marcas e alvarás, e encontram-se registadas ao custo de aquisição deduzidas das amortizações e eventuais perdas de imparidade acumuladas.

As Imobilizações Incorpóreas não aceites pelos IFRS, designadamente as despesas com aumento de capital foram objecto de ajustamento registado em Resultados Transitados.

2.8 Investimentos financeiros

Os Investimentos financeiros relativos a partes de capital em empresas do Grupo e Associadas, estão valorizados ao custo de aquisição, com excepção das participações na Autodril, S.G.P.S, S.A. e Comportur – Companhia Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A. cujo valor foi corrigido em 1987, por força de aumentos de capital realizados por incorporação de reservas. As participações para as quais não se assegura uma influência significativa na actividade foram registadas ao valor mais baixo entre o custo de aquisição e o seu valor de realização.

Os Investimentos Financeiros em imóveis encontram-se registados ao custo de aquisição.

2.9 Clientes e devedores

Os saldos de clientes e devedores são contabilizados pelo valor nominal, deduzido de qualquer perda de imparidade.

2.10 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 da empresa mãe 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, deduzido dos ajustamentos.

Para Produtos acabados na G.P.A., S.A. que são constituídos por fracções destinadas a venda foi adoptado o valor realizável líquido, por se considerar inferior ao respectivo valor de custo.

2.11 Caixa equivalentes de caixa

A rubrica caixa e equivalentes de caixa incluem numerário e depósitos à ordem.

2.12 Imparidade

Os activos do Grupo são analisados à data de cada balanço, por forma a avaliar indicações de eventuais perdas de imparidade.

2.14 Provisões

São constituídas provisões no balanço sempre que o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante de um acontecimento passado e sempre que é provável que uma diminuição, razoavelmente estimável, de recursos para liquidar a obrigação.

2.15 Especialização de Exercícios

Os custos e proveitos são registados de acordo com o princípio da especialização de exercícios, segundo o qual às 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.

2.16 Fornecedores e Outros credores

Os saldos de fornecedores e outros credores são registados pelo seu valor nominal.

2.17 Impostos sobre o rendimento

O Imposto sobre o rendimento do exercício foi determinado com base nos Resultados Líquidos das empresas incluídas na consolidação, ajustados de acordo com a legislação fiscal, e considerando a tributação diferida.

Tal como estabelecido na IAS 12 – “Imposto sobre o Rendimento”, são reconhecidos activos por impostos diferidos apenas quando exista razoável segurança de que estes poderão vir a ser utilizados na redução do resultado tributável futuro, ou quando existam impostos diferidos passivos cuja reversão seja expectável no mesmo período em que os impostos diferidos activos sejam revertidos. No final de cada exercício é efectuada uma revisão desses impostos diferidos, sendo os mesmos reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura. (Ver Nota 13)

3. Empresas incluídas na consolidação

As empresas incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2005 e 31 de Dezembro de 2004, são as seguintes:

	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2005	2004	
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa			
Directamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	99,71%	99,71%	a)
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	25,03%	24,75%	a)
Comportur – Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	51,60%	51,60%	a)
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	90%	90%	a)
Indirectamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.			
Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	96,28%	96,28%	a)
Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Matur – Soc. De Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	31,30%	31,28%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.			
Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	2,74%	2,74%	a)

a) As empresas consolidadas encontram-se nas condições previstas nas alíneas a) e d) do n.º 1, art. 1º do Decreto-Lei 238/91, de 2 de Julho.

4. Empresas não incluídas na consolidação

As empresas não incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2005 e 31 de Dezembro de 2004, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de exclusão
	2005	2004	
Turidecor – Soc. De Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	30%	30%	a)
Compete –Comp. Promotora de Empreend. Turísticos, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	89%	89%	b)
Orplano – Org. e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	34%	34%	c)

a) Turidecor – Sociedade de Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda. Capital Social: 9.975,95 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas na alínea a) do nº 3, artigo 4º do Decreto-Lei 238/91 de 2 de Julho.

b) Compete – Companhia Promotora de Empreendimentos Turísticos, S.A. Capital Social: 9.975,95 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas na alínea a) do nº 3, artigo 4º do Decreto-Lei 238/91 de 2 de Julho.

c) Orplano – Organização e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Capital Social: 2.493,98 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas na alínea a) do nº 3, artigo 4º do Decreto-Lei 238/91 de 2 de Julho.

5. Aquisição e alienação de subsidiárias

Não ocorreram aquisições ou alienações de subsidiárias nos exercícios de 2004 e 2005.

6. Vendas e Prestação de Serviços

As Vendas e Prestações de Serviços por segmentos dos exercícios, findos em 31 de Dezembro de 2005 e 31 de Dezembro de 2004 distribuem-se da seguinte forma:

Actividades	31-12-2005			31-12-2004		
	Mercados		Total	Mercados		Total
	Interno	Externo		Interno	Externo	
Turística	5.667.337,71	1.566.285,02	7.233.622,73	5.640.970,95	1.819.666,46	7.460.637,41
Imobiliária				864.382,39		864.382,39
Outras	59.324,78		59.324,78	83.039,71		83.039,71
Total	5.726.662,49	1.566.285,02	7.292.947,51	6.588.393,05	1.819.666,46	8.408.059,51

7. Outros Proveitos Operacionais

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Redução de provisões	32.748,14	45.659,65
Ganhos na alienação de imob. corpóreas	a)102.762,14	126.190,60
Proveitos suplementares	329.637,79	295.995,72
Outros	97.496,69	791.304,19
	562.644,76	1.259.150,16

a) Verba relativa à mais-valia apurada na venda Auditório, Loja 9, 11, 12, 13 e dos andares 7º e 8º do Edifício da Rua Castilho ao Fungere, bem como as vagas na garagens que pertencem as fracções.

8. Fornecimentos e Serviços Externos

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Subcontratos	90.527,76	127.388,50
Energia	277.886,01	304.615,72
Combustíveis	130.523,64	120.672,02
Água	64.795,13	81.877,26
Outros fluidos	68.312,89	80.506,28
Ferramentas e utensílios	34.515,57	51.921,82
Material de escritório	33.528,54	37.519,72

Rendas e Alugueres	19.536,89	17.804,65
Despesas de representação	56.100,65	63.995,26
Comunicação	86.442,42	94.595,28
Seguros	80.357,35	76.852,91
Transporte de pessoal	7.949,06	10.556,68
Deslocações e estadas	18.175,69	21.190,37
Comissões	131.992,37	135.147,93
Honorários	157.024,16	161.781,25
Contencioso e notariado	50.075,24	78.968,38
Conservação e reparação	190.139,56	178.636,77
Publicidade	98.693,29	90.322,58
Limpeza, higiene e saúde	65.522,21	66.568,29
Vigilância e segurança	49.192,77	62.330,44
Trabalhos especializados	423.678,17	491.032,50
Outros fornecimento e serviços	233.593,02	234.640,31
	2.368.975,36	2.588.924,92

9. Custos com o pessoal

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Ordenados e salários	4.360.533,43	4.571.010,88
Pensões	128.049,12	125.790,20
Segurança Social e Outros	1.768.962,28	1.491.896,51
	6.257.544,83	6.188.697,59

Número médio de empregados em 31 de Dezembro de 2005 é de 358.

10. Amortizações

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Edifícios e outras construções	2.097.836,94	2.172.279,23
Equipamento básico	235.186,20	232.746,61
Equipamento de transporte	58.093,40	68.982,35
Ferramentas e utensílios	3.076,23	2.391,51
Equipamento administrativo	53.683,80	57.757,62
Outras imobilizações corpóreas	21.885,67	23.096,74
	2.469.762,24	2.557.254,06

11. Outros custos operacionais

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Impostos	632.261,58	359.090,74
Despesas confidenciais	74.226,99	252.187,96
Correcções relativas a exerc. Anteriores	103.305,57	265.976,31
Outros	69.521,90	34.738,96
	879.316,04	911.993,97

12. Resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

Custos e Perdas	Exercícios	
	31-12-2005	31-12-2004
Juros suportados	4.383.350,68	4.013.097,75
Diferenças de câmbios desfavoráveis	a) 1.689.523,98	636,53
Outros custos e perdas financeiras	232.585,30	570.854,48
Resultados financeiros	-6.303.885,75	-3.492.271,02
	1.574,21	1.092.317,74

Proveitos e Ganhos	Exercícios	
	31-12-2005	31-12-2004
Juros obtidos	235,56	123,81
Diferenças de câmbio favoráveis	0,91	1.091.950,22
Descontos de pronto pagamento obtidos	105,61	228,55
Outros prov. e ganhos financeiros	1.232,13	15,16
	<u>1.574,21</u>	<u>1.092.317,74</u>

a) Valor da diferença de câmbio resultante, quase na sua totalidade da actualização do empréstimo que a Empresa-mãe mantém com o Banco Espírito Santo no valor de USD 18.308.921,44.

13. Imposto sobre o rendimento

A Imobiliária Construtora Grão-Pará e as empresas do Grupo encontram-se sujeitas a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas – IRC, à taxa de 25%, acrescida de Derrama a taxa de 10%, resultando numa taxa de imposto agregada de 27,50%.

Cada uma das empresas é tributada individualmente e contabiliza os impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre as bases contabilísticas e fiscais dos seus activos e passivos.

Os montantes agregados de imposto são decompostos como se segue:

	31-12-2005	31-12-2004
Corrente	51.656,98	132.016,40
Diferido	-55.250,15	-164.159,35
	<u>-3.593,17</u>	<u>-32.142,95</u>

14. Imobilizações Corpóreas

14.2 – Equipamentos em regime de locação financeira

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

Bens	Ano	Taxa	Valor Contrato	Amortizações Acumuladas	Valor Líquido
Material de Health Center	1996	6,25%	17.789,63	11.118,52	6.671,11
Sistema de Ar Condicionado	1997	6,25%	34.555,72	19.437,59	15.118,13
Viaturas	2002	25%	37.687,17	37.687,17	-
Viaturas	2003	25%	35.714,29	26.785,72	8.928,57
Viaturas	2004	25%	29.092,45	14.546,23	14.546,23
Equipamento Informático	1999	12,5%	40.761,76	35.666,54	5.095,22
Sistema de detenções de incêndio	1998	12,5%	74.210,41	74.210,41	-
Sistema de detenções de incêndio	1999	10%	12.872,15	9.010,51	3.861,65
Total			<u>282.683,58</u>	<u>228.462,68</u>	54.220,90

Grupo Grrão Pará - Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

14.1 - Movimentos ocorridos no exercício

Custo	Terrenos	Edifícios e outras Construções	Equipamento básico	Equipamento de Transporte	Ferramentas e Utensílios	Equipamento Administrativo	Taras e Vasilhame	Outras Imob. Corpóreas	Imobilizações em curso	Adiant. p/ conta Imob.Corpóreas	Total
Saldo em 1 de Janeiro de 2005	58.118.965,74	88.611.099,27	13.230.634,11	664.829,89	172.236,93	5.353.064,87	74,32	1.786.326,38	515.995,22	474.022,02	168.927.248,75
Aquisições		596.069,83	73.454,72	13.100,00	5.457,00	23.823,44			333.273,89	81.103,13	1.126.282,01
Abates e alienações		6.687.807,16		64.618,59					68.804,82	555.125,15	7.376.355,72
Correcções e transferências											
Saldo em 31 de Dezembro de 2005	<u>58.118.965,74</u>	<u>82.519.361,94</u>	<u>13.304.088,83</u>	<u>613.311,30</u>	<u>177.693,93</u>	<u>5.376.888,31</u>	<u>74,32</u>	<u>1.786.326,38</u>	<u>780.464,29</u>	<u>0,00</u>	<u>162.677.175,04</u>
Amortizações e perdas por Imparidade											
Saldo em 1 de Janeiro de 2005		29.181.053,07	12.129.396,56	543.266,18	160.806,09	5.211.700,74	74,32	1.677.544,31			48.903.841,27
Amortizações do exercício		2.098.224,74	235.382,21	60.587,39	3.076,23	53.683,80		21.961,49			2.472.915,86
Perdas por imparidade											
Abates e alienações		1.617.582,10	196,01	45.922,50				74,82			1.663.775,43
Correcções e transferências											
Saldo em 31 de Dezembro de 2005		<u>29.661.695,71</u>	<u>12.364.582,76</u>	<u>557.931,07</u>	<u>163.882,32</u>	<u>5.265.384,54</u>	<u>74,32</u>	<u>1.699.430,98</u>			<u>49.712.981,70</u>
Valor Líquido											
Saldo em 31 de Dezembro de 2005	<u>58.118.965,74</u>	<u>52.857.666,23</u>	<u>939.506,07</u>	<u>55.380,23</u>	<u>13.811,61</u>	<u>111.503,77</u>	<u>0,00</u>	<u>86.895,40</u>	<u>780.464,29</u>	<u>0,00</u>	<u>112.964.193,34</u>
Saldo em 31 de Dezembro de 2004	<u>58.118.965,74</u>	<u>59.430.046,20</u>	<u>1.101.237,55</u>	<u>121.563,71</u>	<u>11.430,84</u>	<u>141.364,13</u>	<u>0,00</u>	<u>108.782,07</u>	<u>515.995,22</u>	<u>474.022,02</u>	<u>120.023.407,48</u>

14.3 - Garantias

Ver Nota 27.

14.4 – Imobilizado corpóreo em curso

O imobilizado corpóreo em curso refere-se aos seguintes investimentos:

Ampliação da Estalagem da Cegonha	780.464,29
-----------------------------------	------------

14.5 – Reavaliações

Diplomas legais em que se baseou a reavaliação de Imobilizações Corpóreas

Decreto-Lei nº 430/78	de 27 de Dezembro
Decreto-Lei nº 219/82	de 02 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 02 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 02 de Fevereiro

O detalhe global dos custos históricos de aquisição de Imobilizações corpóreas e correspondente reavaliação, em 31 de Dezembro de 2005, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

Rubricas	Custo Histórico (a)	Reavaliações (a)(b)(c)	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
Imobilizações Corpóreas			
Terrenos e recursos naturais	7.643.325,78	50.475.639,96	58.118.965,74
Edifícios e outras construções	4.170.819,34	48.686.846,89	52.857.666,23
Equipamento básico	711.626,21	227.879,86	939.506,07
Equipamento de transporte	55.185,81	194,42	55.380,23
Ferramentas e utensílios	8.602,64	5.208,97	13.811,61
Equipamento administrativo	85.390,62	26.113,15	111.503,77
Outras imobilizações corpóreas	76.336,05	10.559,35	86.895,40
	12.751.286,45	99.432.442,60	112.183.729,05

(a) Líquidos de amortizações

(b) Englobam as sucessivas reavaliações

(c) Inclui o efeito das reavaliações extraordinárias.

15. Imobilizações Incorpóreas

Não se registaram movimentos no exercício relativos a Imobilizações Incorpóreas.

Custo	Prop.Industrial e Outros Direitos
Saldo em 1 de Janeiro de 2005	6.385,61
Aumentos	
Saldo em 31 de Dezembro de 2005	6.385,61
Amortizações e perdas por imparidade	
Saldo em 1 de Janeiro de 2005	6.385,61
Amortizações do exercício	
Saldo em 31 de Dezembro de 2005	6.385,61
Valor Líquido:	
Saldo em 1 de Janeiro de 2005	0
Saldo em 31 de Dezembro de 2005	0

16. Investimentos Financeiros

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Partes de Capital em empresas Associadas	37.507,38	37.507,38
Títulos e Outras Aplicações Financeiras	687.293,21	687.293,21
Adiantamentos por conta de Investimentos financeiros	317.073,86	317.073,86
	1.041.874,45	1.041.874,45

Os Títulos e Outras aplicações Financeiras apresentam a seguinte decomposição:

	31-12-2005	31-12-2004
Investimentos em Imóveis	681.486,77	681.486,77
<u>Partes de Capital noutras empresas:</u>		
Valor Bruto	5.806,44	5.806,44
Provisão para perdas		
Valor líquido	5.806,44	5.806,45
	687.293,21	687.293,21

17. Impostos diferidos

Os Impostos Diferidos são passivos e respeitam exclusivamente a Imobilizações Corpóreas. Os movimentos ocorridos de Dezembro de 2004 a Dezembro de 2005 estão relacionados com a reversão dos Impostos Diferidos relativos às amortizações correspondentes à reavaliação dos activos em causa.

19. Existências

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Matérias-primas e consumíveis	161.415,95	160.046,49
Produção em curso	a) 8.297.464,49	8.297.347,56
Produtos acabados	2.388.021,41	2.380.614,20
Mercadorias	1.641.734,40	1.647.223,34
	12.488.636,25	12.485.231,59
Provisão para perdas	2.184.584,17	2.181.092,84
	10.304.052,08	10.304.138,75

a) Inclui os projectos que se encontram a ser desenvolvidos pela Imobiliária Construtora Grão-Pará, nomeadamente 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.

20. Outras Dívidas de Terceiros

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Outros accionistas	108.854,81	108.854,92
Adiantamentos a fornecedores	6.806,15	2.140,78
Estado e Outros Entes Públicos – 20.1	206.439,02	197.985,48
Outros devedores – 20.2	19.173.817,32	17.330.583,67
	19.495.917,30	17.639.564,74

20.1 – Estado e Outros Entes Públicos

Imposto sobre o valor acrescentado (IVA) a recuperar	206.439,02	197.985,48
--	------------	------------

20.2 – Outros devedores

Deste montante cerca de 16.950.000 Euros correspondem ao Crédito Fiscal que foi contabilizado em Dezembro de 2001 resultante da diferença entre o valor de liquidação das dívidas ao Estado pagas no âmbito do Acordo Global e o valor dos bens dados como pagamento.

21. Outros Activos Correntes

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Custos Diferidos	447.295,70	412.119,49
Acréscimo de Proveitos	17.714,54	22.521,72
	465.010,24	434.641,21

22. Caixa e equivalentes de caixa

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Depósitos à ordem	324.222,23	6.819,69
Caixa	7.892,84	10.996,02
Caixa e equivalentes de Caixa	332.115,07	17.815,71

23. Capital social

Não há categorias diferenciadas nas acções da Empresa e o capital social é composto por 2.500.000 acções e o seu valor nominal é de 5 Euros. As acções são quase na sua totalidade ao portador.

Principais accionista	31-12-2005	31-12-2004
D. Fernanda Pires da Silva	671.582	671.582
Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena e KB Business)	507.661	507.661
Dr. Pedro Pinheiro (Edinger Holdins LLC)	119.084	106.750
Autodril – S.G.P:S.,AS	440.180	440.180
Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, SA	83.234	83.234
EDEC – Edificações Económicas, AS	150.924	150.924
Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	54.159
Medes Holding LLC	205.289	204.129

26. Interesses Minoritários

	% Interesses Minoritários		Resultados Atribuídos	
	31-12-2005	31-12-2004	31-12-2005	31-12-2004
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A	4%	4%	103.423,67	82.927,00
Matur – Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A	66,09%	66,22%	597.888,47	641.958,64
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A	0,29%	0,29%	8.771,25	6.078,40
Comportur – Companhia Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A	48,40%	48,40%	32.071,87	18.310,16
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda.	10%	10%	859,54	72.739,15
			743.014,80	822.013,35

27. Empréstimos bancários

Os empréstimos bancários são exigíveis como segue:

	Prazo	31-12-2005	31-12-2004
Curto Prazo		11.633.005,18	13.186.779,77
Médio e Longo Prazo		54.430.912,50	52.785.312,28
		<u>66.063.917,68</u>	<u>65.972.092,05</u>

A dívida a médio e longo prazo é exigível como se segue:

2007	26.265.850,16
2008	26.245.850,16
2009	1.201.125,58
2010 e seguintes	718.086,60

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

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 Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. e da Matur, S.A. no montante de 15.140.098 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.

Hipoteca a favor do Banco BCPI Investimento

- Financiamento no valor de 2.712.019,85 Euros com garantia de imóveis sítos em Vilamoura. Capital em dívida á data – 458.119,73 Euros.

Hipoteca a favor do Banco Comercial Português

- Financiamento no valor de 850.250 Euros com garantia de 239.799 acções da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A., propriedade da Autodril – S.G.P.S., S.A..

Interhotel – Sociedade Internacional de Hotéis, S.A.

Hipoteca a favor do Banco Totta & Açores

- Financiamento no valor de 5.377.041,33 Euros com garantia do edifício do Hotel Atlantis Vilamoura – Acordo de pagamento em 20 prestações, assinado a 8 de Fevereiro de 2000.

Hipoteca a favor Banco B.P.I.

- Financiamento no valor de 1.032.511,65 Euros com garantia do edifício do Hotel Atlantis Vilamoura – Acordo para pagamento em 20 prestações, assinado a 8 de Fevereiro de 2000.

Hipoteca subsidiária a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de 6.207.046,00 Euros com garantia de terrenos de propriedade da Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A., do Aparthotel Alagoas propriedade da Somotel, S.A., da Estalagem da Cegonha propriedade da Grão-Pará, S.A. e imóveis propriedade da Matur, S.A..

Matur – Sociedade de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.

Hipoteca a favor da Caixa Geral de Depósitos

- Financiamento no valor de 9.975.957,94 Euros com garantia de diversos apartamentos, moradias e lote de terreno sítos na Madeira.

Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.

Hipoteca subsidiária a favor da Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de 7.610.914,00 Euros com garantia de terrenos sitos em Alcabideche, do Aparthotel Alagoas propriedade da Somotel, S.A., da Estalagem da Cegonha propriedade da Grão-Pará, S.A. e imóveis propriedade da Matur, S.A..

29. Outras Dívidas a Terceiros

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Estado e Outros Entes Públicos	11.632.430,70	10.486.916,80
Adiantamento de Clientes	31.392,59	93.569,38
Outros accionistas	24.899,22	24.899,22
Outros Credores	6.464.386,62	989.786,63
	<u>18.153.109,13</u>	<u>11.595.172,03</u>

29.1 – Estado e Outros Entes Públicos

	31-12-2005	31-12-2004
Imposto sobre o Rend. Pessoas Colectivas – IRC	795.722,61	797.415,83
Imposto sobre o Rend. Pessoas Singulares – IRS	242.483,61	998.653,31
Contribuições para a Segurança Social	9.585.661,54	8.757.338,92
Imposto Municipal s/ Imóveis – IMI	999.250,66	932.197,55
Outros	9.312,28	1.311,19
	<u>11.632.430,70</u>	<u>10.486.916,80</u>

Das dívidas ao Estado e outros Entes Públicos que se encontram em mora, no montante global de cerca de 11.845.000 Euros (incluem cerca de 215.000 Euros de PEC que o grupo não contabilizou), cerca de aproximadamente 11.690.000 Euros estão incluídas nos valores a compensar com o montante do Crédito Fiscal reclamado na acção judicial que a empresa-mãe juntamente com algumas associadas intentaram contra o Estado em 2001.

Na sequência desta acção a Segurança Social aceitou ainda uma garantia bancária, em Dezembro de 2002, por parte da empresa-mãe, caucionando as dividas existentes a seu favor até Setembro de 2002, que assegurará o pagamento das mesmas no caso da situação contributiva não vir a ser regularizada até 60 dias após o transito em julgado do processo.

No exercício de 2003 a empresa-mãe 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, havendo agora a hipótese da sua não aceitação 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.

Em 2005 o Tribunal Central Administrativo reconheceu a existência de um crédito, tendo-lhe contudo atribuído um carácter cível e não de um Crédito Fiscal. A empresa-mãe recorreu para o Tribunal Constitucional, encontrando-se o mesmo pendente de decisão.

30. Provisões

	Provisões p/ outros Riscos e encargos	Provisões p/ proc. Judiciais/curso	Total
Saldo em 1 de Janeiro de 2005	133.629,16	10.624,40	144.253,56
Provisões constituídas no exercício			
Provisões utilizadas no exercício			
Provisões anuladas no exercício			
Saldo em 31 de Dezembro de 2005	133.629,16	10.624,40	144.253,56

31. Outros Passivos Correntes

Rubricas	31-12-2005	31-12-2004
Acréscimos de custos	8.148.986,93	6.528.471,95
Proveitos Diferidos	5.387,42	3.305,43
	8.154.374,35	6.531.777,38

31.1 – Acréscimos de Custos

	31-12-2005	31-12-2004
Remunerações a liquidar	919.209,39	890.612,14
Especialização de juros bancários	1.992.117,83	1.587.550,42
Especialização de juros da S.Social	4.468.860,74	3.431.444,22
Especialização de juros de Impostos	754.401,34	478.028,17
Outros	14.397,63	140.837,00
	8.148.986,93	6.528.471,95

33. Compromissos de capital

Não existem compromissos assumidos pelo grupo para aquisição de participações financeiras.

34. Contingências

A Imobiliária Construtora Grão-Pará (Empresa-mãe) 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-mãe 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. 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.), para a qual foram pedidas duas avaliações independentes. Já em Fevereiro de 2006 a empresa foi notificada de que a caução oferecida era inidónea, tendo sido apresentado nova caução, que se encontra em análise.

No processo intentado por José Parente Seixas à Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A., a empresa foi condenada ao pagamento do valor de 81.130, 87 Euros acrescido de juros até ao integral e efectivo pagamento.

À data de 31 de Dezembro de 2005 encontravam-se em curso os seguintes processos judiciais, referentes a acções intentadas por particulares sobre a posse dos terrenos circundantes do Autódromo, propriedade da Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.:

Processo nº 672/99 - Acção declarativa condenatória na forma de processo ordinário

Processo intentado por um terceiro para reconhecimento do direito de propriedade de imóveis que a Autodril – Sociedade Imobiliária reclama como seus por compra e os autores declaram como adquiridos por usucapião.

A empresa tem defendido os seus direitos no sentido de manter no seu património, o referido prédio, sendo seu utilizador e ocupante há vários anos.

O desfecho da acção é imprevisível pelas dificuldades em se comprovar a propriedade por parte da empresa, e pela complexidade da prova no que respeita aos autores.

Em termos de resolução prevê-se que no mínimo este processo terá ainda pelo menos 1 ano até à sua decisão.

Processo nº 124/99 - Acção declarativa de condenação para impugnação de justificação notarial. Cancelamento dos respectivos registos.

Processo intentado por particulares para declarar nulos os contratos de aquisição de pequenas parcelas de terreno encravados nos prédios circundantes do Autódromo (hoje pertença da empresa), que os autores reclamam como sendo legítimos donos e proprietários.

O desfecho da acção ainda não é previsível.

No exercício de 2004 foi instaurado um processo contra a Grão-Pará Agroman, S.A. pela Direcção Geral de Finanças por alegada dívida de Contribuição Autárquica dos anos de 1992 a 1999 no valor de 647.645 Euros. Este processo encontra-se em fase de recurso, tendo já a Grão-Pará Agroman, S.A., sido absolvida parcialmente. Paralelamente está a decorrer um outro processo do foro administrativo, em que a Empresa reclama o não pagamento de qualquer valor porque o edifício “Espaço Chiado” se encontra isento de Contribuição Autárquica pelo Decreto-Lei nº 8/83 de 24 de Janeiro, uma vez que o classifica como de interesse público.

A resolução deste último processo irá resolver automaticamente a cobrança coersiva que está a ser feita por parte da Direcção Geral de Finanças.

A Interhotel, S.A. é ré numa acção declarativa de condenação com processo ordinário, relativa ao não cumprimento de dois contratos de promessa de compra e venda e de dois contratos de compra e venda de mobiliário, tendo sido condenada ao pagamento de cerca de 18.600 Euros.

35. Garantias Prestadas

Em 31 de Dezembro de 2005 e 2004 existiam as seguintes garantias prestadas:

A favor de	31-12-2005	31-12-2004
Administração Fiscal	2.926.348,55	3.098.563,58
Fornecedores	542.866,41	794.105,15
Tribunais de Trabalho	60.093,54	60.093,54
Outros	75.174,40	75.174,40
	<u>3.604.482,90</u>	<u>4.027.936,67</u>

36. Partes relacionadas

36.1 – Controlo do Grupo

Ver Nota 3 e 4.

36.2 – Transacções com Administradores

Não existem transacções com Administradores

36.3 – Remunerações dos Administradores

As remunerações atribuídas ao Conselho de Administração foram as seguintes:

Empresas	Conselho Administração
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	225.500,00
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	178.462,80
Matur – Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.	89.713,00
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.	130.009,70
Comportur – Comp. Portuguesa de Urb. e Turismo, S.A.	67.405,80
G.P.A. – Grão-Pará Agroman, S.A.	42.000,00
Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.	119.030,00
Total	852.121,30

37. Eventos subsequentes à data do balanço

Não existem eventos subsequentes à data de balanço que possam ter impacto material nas Demonstrações Financeiras.

Lisboa, 2 de Maio de 2006

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

O Técnico Oficial de Contas
N.º 33.321 – Sandra Vieira

GRUPO GRÃO-PARÁ
DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004
(Valores expressos em Euros)

	31-12-2005	31-12-2004
Actividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	7.558.236,75	8.538.981,64
Pagamentos a fornecedores	-2.753.094,38	-3.414.057,54
Pagamentos ao pessoal	-2.347.942,24	-2.231.632,63
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	<u>2.457.200,13</u>	<u>2.893.291,47</u>
Imposto sobre o rendimento pago		
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstmos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	516.134,86	-3.430.982,89
Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais	<u>2.973.334,99</u>	<u>-537.691,42</u>
Actividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros	-991,70	-737.101,98
Imobilizações corpóreas		-5.612,89
Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento	<u>-991,70</u>	<u>-742.714,87</u>
Actividades de financiamento:		
Recebimentos relativos a empréstmos obtidos	3.395.000,00	34.368.250,25
Reembolso de empréstimos	-3.006.003,45	-4.171.242,37
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	-19.307,31	-21.018,09
Pagamento de juros e custos similares	-2.279.718,97	-2.539.670,20
Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento	<u>-1.910.029,73</u>	<u>27.636.319,59</u>
Variação líquida de caixa e seus equivalentes	1.062.313,56	26.355.913,30
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-1.545.677,10	-27.901.590,40
Efeitos das diferenças de cambio	-1.689.523,07	2.994.310,30
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u><u>-483.363,54</u></u>	<u><u>-1.545.677,10</u></u>

Lisboa, 2 de Maio de 2006

O Técnico Oficial de Contas Nº 33.321
Sandra Vieira

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



Rua Fradesso da Silveira, 6, 3º A
Complexo Alcântara Rio, Bloco C
1300-609 Lisboa
PORTUGAL
Tel.: +351 213 602 500
Fax: +351 213 602 501
auren.lisboa@aren.pt

Relatório e Parecer do Fiscal Único das Contas Consolidadas

Senhores Accionistas,

Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, vimos submeter à vossa apreciação o nosso relatório sobre a actividade que desenvolvemos e dar o Parecer sobre a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas consolidadas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2005 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, os quais são da responsabilidade do seu Conselho de Administração.

No desempenho das nossas funções, acompanhámos com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a actividade e os negócios das empresas do grupo, a regularidade da sua escrituração contabilística e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor, tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos Serviços todas as informações e esclarecimentos solicitados.

Examinámos o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2005, as Demonstrações consolidadas dos resultados e dos Fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, e o respectivo Anexo, verificando a conformidade destes documentos com o Relatório de Gestão Consolidado. O nosso exame foi efectuado de acordo com as disposições estatutárias e legais aplicáveis, sendo suportado, do ponto de vista técnico, pela Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas, emitido com ênfases, que consideramos por reproduzido neste documento.

Assim, tendo em consideração o teor da Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas, somos do parecer que as Demonstrações Financeiras Consolidadas supra referidas e o Relatório de Gestão Consolidado, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em Assembleia Geral.

Lisboa, 5 de Maio de 2006

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

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

AUREN AUDITORES & ASSOCIADOS, SROC, S.A.
Capital: € 75.000 NIF/VAT: 503 373 885
Matricula C. R. C. Lisboa n.º 12772
Registo C. M. V. M. n.º 8158
Inscrição O. R. O. C. n.º 123

Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas

Introdução

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira consolidada contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras consolidadas anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2005 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2005, que evidencia um total de 144.993.389 Euros e um total de capital próprio de 36.142.726 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 10.866.339 Euros, as Demonstrações consolidadas dos resultados por naturezas e por funções, a Demonstração consolidada dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração: (i) a preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos de caixa consolidados; (ii) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro adoptadas pela União Europeia e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iv) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; (v) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do conjunto das empresas incluídas na consolidação, a sua posição financeira ou resultados.

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

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu: i) a verificação de as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação; ii) a verificação das operações de consolidação e da aplicação do método de equivalência patrimonial; iii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; iv) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; v) a apreciação sobre

se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (vi) a apreciação se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

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

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

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** em 31 de Dezembro de 2005, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos consolidados de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adoptadas na União Europeia e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva, e lícita.

Ênfases

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

i) Conforme referido na Nota 29 do Anexo, à data de 31 de Dezembro de 2005, encontravam-se em mora responsabilidades perante a Administração fiscal e a Segurança social, no montante de cerca de 11.630.000 Euros, estando provisionados os respectivos juros, no montante de cerca de 5.223.000 Euros. Estes valores estão incluídos na relação das dívidas ao fisco e à Segurança social que as empresas do grupo pretendem compensar com o montante do crédito fiscal reclamado na acção judicial que intentaram contra o Estado em 2001, após o Acordo de Fecho do Acordo Global. Neste exercício, o Tribunal Central Administrativo reconheceu a existência do crédito atribuindo-lhe um carácter cível e não de crédito fiscal, tendo as empresas do grupo recorrido desta decisão para o Tribunal Constitucional, encontrando-se a esta data a aguardar decisão definitiva;

ii) Subsistem na rubrica de Produtos e trabalhos em curso cerca de 5.100.000 Euros, relativos a encargos com loteamentos, estudos e projectos de arquitectura de empreendimentos imobiliários a desenvolver pelas filiais Matur, S.A., Autodril, Sociedade Imobiliária, S.A. e Comportur, S.A.. A realização dos referidos activos, assim como o próprio desenvolvimento da actividade destas filiais, encontram-se dependentes de autorizações oficiais que irão permitir a concretização dos empreendimentos a que aqueles projectos estão associados;

Lisboa, 5 de Maio de 2006

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.

(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o nº 8158)

Representada por:

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



Extracto da Acta n.º78
IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

Aos trinta e um dias do mês de Maio de dois mil e seis, pelas 13.15 horas, com dilação de quinze minutos sobre a hora da convocatória, reuniu na sua Sede no Edifício Espaço Chiado, Rua da Misericórdia, 12 a 20, 3º andar, Escritório 7, em Lisboa a Assembleia Geral da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A., Sociedade Aberta, pessoa colectiva número 500 136 971, com o capital social de Doze Milhões e quinhentos mil Euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o número 500 136 971, anteriormente número 30.365, para deliberar sobre o Relatório de Gestão e as Contas Consolidadas do Exercício de 2005.

Esta reunião foi presidida pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Senhor Dr. Júlio Corrêa Mendes e secretariada pela Senhora D. Maria de Fátima Santos Pires e pelo Sr. Dr. Filipe Luis Cazaux Afonso.

O Senhor Presidente verificou a regularidade e tempestividade das publicações da convocatória da Assembleia Geral efectuadas no Jornal Correio da Manhã de 26 de Abril e 29 de Abril de 2006, no Boletim da Euronext nos dias 26 e 28 de Abril de 2006, no Portal do Ministério da Justiça de 27 de Abril e 2 de Maio de 2006. Foi igualmente feito o pedido de divulgação da Convocatória no sistema de Difusão de Informação da CMVM em 26 e 28 de Abril de 2006. Informou ainda que os documentos para esta Assembleia estiveram à disposição dos Senhores Accionistas para consulta na sede da Sociedade, bem como no site www.graopara.pt nos quinze dias anteriores à data aprazada para esta reunião.

Verificou ainda a mesa estarem presentes, ou devidamente representados, de dez senhores accionistas, detentores de 1.048.193 acções, representando 53% do capital social votante, a que correspondem 10.482 votos.

Nestes termos, declarou a Assembleia apta para reunir e deliberar sobre a Ordem de Trabalhos, pedindo à Secretária da Mesa que lesse a mesma, que é do seguinte teor:

1. Deliberar sobre o Relatório Consolidado de Gestão e as Contas Consolidadas do Exercício de 2005, apresentadas pelo Conselho de Administração e sobre o Parecer do Fiscal Único;
2. Proceder à apreciação geral da Administração e Fiscalização da Sociedade.

Como mais nenhum accionista desejasse fazer uso da palavra, o Sr. Presidente submeteu à discussão o ponto um da Ordem Trabalhos.

No uso da palavra o Sr. Dr. Abel Pinheiro comunicou à Assembleia que, após a elaboração do Relatório de Gestão fora conhecido o Acórdão do Tribunal Constitucional, que não se pronuncia acerca da inconstitucionalidade da aplicação concreta de norma tributária e que gerou a não aceitação, por parte do Estado, do reconhecimento do crédito fiscal que a Grão Pará e as demais empresas signatárias do Acordo Global celebrado com o Estado em Julho de 1997, pretendiam ver reconhecido na acção que intentaram contra o Estado em Maio de 2001. Da decisão desse Acórdão, foi imediatamente dado público conhecimento, através da Euronext, do site da Grão Pará e em comunicação feita à CMVM.

As empresas que subscreveram a acção intentada em 2001 vão agora, ao abrigo de recente legislação, intentar novo processo contra o Estado, visando reconhecer os direitos que lhe assistem por força da figura de enriquecimento sem causa, por parte do Estado, situação inexistente no quadro legal vigente à altura da propositura da acção, em Maio de 2001.

Mais esclareceu que, por força dessa decisão judicial, as empresas do Grupo irão liquidar as responsabilidades perante o Estado, ainda que as considerem indevidas, através de operação de alienação de activos, procurando preservar aqueles com maior potencialidade de valorização futura.

Como nenhum Senhor Accionista desejasse fazer qualquer pergunta ou pedir qualquer esclarecimento adicional, o Senhor Presidente submeteu à votação o ponto 1 da Ordem de Trabalhos, que foi aprovado por unanimidade.

Entrando no ponto 2 da Ordem de Trabalhos, pediu a palavra o accionista Dr. Frederico Caetano de Moura Pinheiro, que propôs que a Assembleia deliberasse uma apreciação favorável dos órgãos de Administração e Fiscalização da Sociedade, na pessoa de todos os seus membros.

Como nenhum Senhor Accionista manifestasse o desejo de votação em separado da apreciação dos Órgãos Sociais, o Senhor Presidente submeteu à votação, em conjunto, da apreciação dos mesmos, conforme proposto pelo Senhor Accionista, tendo sido a proposta aprovada, por unanimidade.

Esgotados todos os pontos da Ordem de Trabalhos, o Senhor Presidente encerrou os trabalhos da Assembleia e procedeu à elaboração da presente acta que vai ser assinada pelos membros da respectiva mesa.

Dr. Júlio Corrêa Mendes
Presidente da Mesa da Assembleia Geral