

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Sociedade Aberta

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

Capital Social: 12.500.000 Euros

Registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

Pessoa Colectiva nº 500.136.971

GRUPO GRÃO-PARÁ



RELATÓRIO E CONTAS CONSOLIDADAS

2006

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 2006.

EVOLUÇÃO DAS ACTIVIDADES DAS EMPRESAS DO GRUPO EMPRESARIAL

1.No exercício de 2006, a economia nacional continuou a apresentar um crescimento inferior ao dos nossos parceiros comunitários. Em anteriores relatórios, expusemos as razões de fundo que motivam essa situação.

A correcta política governamental de saneamento das finanças públicas é essencial ao desenvolvimento do País. Contudo, factores externos como o progressivo agravamento, pelo Banco Central Europeu, das taxas de juro que servem de indexante ao crédito concedido – com o objectivo meritório de combater pressões inflacionárias – não leva em consideração as diferentes situações das economias nacionais sujeitas a esse agravamento de encargos, tratando, igualmente, economias com realidades totalmente diversas e penalizando, nomeadamente, países como Portugal onde a taxa de endividamento familiar, sobretudo no crédito a longo prazo, afecta gravosamente a capacidade dos cidadãos de constituírem poupanças, essenciais, quer ao relançamento do consumo, quer a novos investimentos.

A reforma da Administração Pública em curso, demorará alguns anos a apresentar resultados mensuráveis em termos significativos. Espera-se e deseja-se que o Governo prossiga, com determinação, o programa de modernização do sector público, bem como que implemente legislação laboral mais compatível com as necessidades de uma economia internacional, progressivamente mais concorrencial.

2. No exercício de 2006, o Tribunal Constitucional proferiu Acórdão, confirmando a decisão do Tribunal Central Administrativo, no âmbito da acção proposta pelo Grupo para o reconhecimento de um crédito fiscal, oriundo da diferença entre a avaliação feita pelas Finanças e o valor das dívidas liquidadas ao Estado, referentes ao Hotel Atlantis Madeira, demolido para a ampliação do Aeroporto de Santa Catarina.

Apesar de reconhecer a existência de um crédito a favor das empresas, resultante dessa diferença, aquela decisão conferiu-lhe o carácter de crédito cível e não fiscal, como era nosso entendimento. A consequência é, na óptica daquele aresto, a livre disponibilidade de ser o mesmo negociado entre o Grupo e o Estado.

Continua a ser nosso entendimento assistir-nos total fundamentação para determos um crédito sobre o Estado. Nesse sentido e em aditamento aos Pareceres de Ilustres Jurisconsultos, que sustentaram à acção encerrada, obtiveram-se novos Pareceres, que fundamentam a interposição de nova acção, para vermos recuperado o que indevidamente pagámos.

Ainda em consequência da sentença atrás referida, o Grupo alienou o Hotel Atlantis Vilamoura, de propriedade da Interhotel, conforme já referenciado no Relatório do Primeiro Semestre do ano transacto, tendo liquidado a totalidade das responsabilidades perante o Estado e ainda amortizando a totalidade dos créditos bancários da Interhotel, aos Bancos BPI, Totta e BES, no valor de cerca de 9.000.000 de Euros e ainda de mais cerca de 5.350.000 euros da Grão Pará.

Simultaneamente renegociou-se com o Banco Espírito Santo o pagamento do saldo remanescente em dívida, a longo prazo, a exemplo do que fora efectuado já com o BCP.

ACTIVIDADE CORRENTE DO GRUPO

O Hotel Atlantis Sintra-Estoril teve uma facturação de 1.685.447 Euros, comparada com 1.703.996 Euros no exercício anterior, o que representa uma diminuição de 1,09%.

No Aparthotel Solférias a facturação foi de 726.119 Euros, comparada com 668.755 no exercício de 2005 o que representa um aumento de 1,08%.

Foi concluída em 2006 a ampliação da Estalagem da Cegonha, encontrando-se a terminar a respectiva decoração e acabamentos exteriores, prevendo-se a sua abertura, no próximo mês de Julho.

Terrenos do Autódromo

Na acção para o reconhecimento dos direitos construtivos nos terrenos de propriedade da Autodril, Sociedade Imobiliária, o Tribunal reconheceu-se competente para julgar a matéria, tendo, à data da elaboração do presente relatório, sido apresentadas as nossas alegações de direito, ficando a aguardar o prosseguimento do processo.

Servidão Aeronáutica

No processo por nós intentado, para obrigar a ANAM e o Governo Regional da Madeira a constituírem – nos termos da própria legislação oriunda do Governo Regional – a Servidão Aeronáutica sobre os 17 hectares de que a Matur ainda é proprietária naquela Região Autónoma, foi a mesma finalmente contestada por aquelas duas Entidades, tendo sido por nós apresentada resposta às excepções suscitadas pelas mesmas, fase em que se encontra o processo.

PERSPECTIVAS FUTURAS

Conforme relevado no Relatório Consolidado de 2005, redimensionámos os nossos serviços centrais, para adequá-los às alterações patrimoniais verificadas. O futuro das vossas Empresas passa, para além da continuação das operações hoteleiras em curso, pelo desenvolvimento dos projectos nos terrenos de propriedade da Autodril, Sociedade Imobiliária e da Comportur. Com relação a este último, o Arquitecto Oscar Niemeyer, autor do projecto elaborado para o terreno de Pena Furada, aceitou adequá-lo às novas exigências legais, quer no que diz respeito à densidade de ocupação, quer quanto à sua modernização, face ao longo período decorrido entre o projecto primitivamente aprovado na década de 60 e a actualidade.

Acreditamos que esse contributo permitirá, num escrupuloso cumprimento da legislação em vigor, implementar esse grande projecto.

O resultado liquido consolidado positivo do exercício ascendeu a 1.431.670 Euros, distribuindo-se da seguinte forma:

Interesses minoritários:	- 119.173 Euros
Resultado Consolidado do Exercício:	1.550.843 Euros

Lisboa, 26 de Abril de 2007

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 2006;

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.	59.190 Acções
(Adquiridas 28.346 durante o 2º Semestre)	

Indirectamente através da Soc. EDINGER HOLDINGS LLC;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	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 2006:

	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)	147.824	5,91	7,48
- 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	213.766	8,55	10,82

GRUPO GRÃO-PARÁ
Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2006 e 2005
(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2006	31-12-2005
Activo			
Não Corrente			
Imobilizações corpóreas	2.6 e 14	77.678.966	112.964.194
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		78.720.839	114.006.067
Corrente			
Existências	2.10 e 19	9.566.200	10.304.052
Contas a receber de clientes	2.9	649.166	390.228
Outras dívidas de terceiros	20	19.956.855	19.495.917
Outros activos correntes	21	527.571	322.115
Caixa e equivalentes	2.11 e 22	3.601.043	465.010
Total dos activos correntes		34.300.835	30.977.322
Total do Activo		113.021.674	144.983.389
Capital próprio e passivo			
Capital	23	12.500.000	12.500.000
Reservas		24.792.229	34.509.065
Resultado líquido do exercício		1.550.843	-10.866.339
Total do capital próprio		38.843.072	36.142.726
Interesses minoritários		2.998.521	3.119.196
Empréstimos bancários			
Outros credores não correntes			
Impostos diferidos passivos	17	11.134.892	12.323.859
Total dos passivos não correntes		11.134.892	12.323.859
Empréstimos bancários	27	49.065.923	66.063.918
Fornecedores	2.16	911.458	891.954
Outras dívidas a terceiros	29	6.640.111	18.153.109
Provisões	2.14 e 30	144.254	144.254
Outros passivos correntes	31	3.283.444	8.154.374
Total dos passivos correntes		60.045.190	93.407.609
Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio		113.021.674	144.993.389

Lisboa, 26 de Abril de 2007

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 2006 e 2005
(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2006	31-12-2005
Proveitos Operacionais			
Vendas e Prestação de Serviços	2.3 e 6	7.626.541	7.292.948
Outros Proveitos Operacionais	7	8.796.360	562.645
Variação da Produção		-206.353	7.524
Total dos Proveitos Operacionais		16.216.548	7.863.117
Custos Operacionais			
Mercadorias e Matérias Consumidas		1.034.728	1.111.033
Fornecimentos e Serviços Externos	8	2.899.131	2.368.975
Custos com o Pessoal	9	5.152.680	6.257.545
Amortizações	10	1.217.069	2.469.762
Provisões		9.179	85.546
Outros Custos Operacionais	11	2.175.555	879.317
Total dos Custos Operacionais		12.488.342	13.172.178
Resultado Operacional		3.728.206	-5.309.061
Resultados Financeiros	12	-2.310.748	-6.303.886
Perdas relativas a Empresas Associadas			
Lucros antes de Impostos			
Imposto sobre o rendimento	2.17 e 13	-14.212	-3.593
Resultado depois de Imposto		1.431.670	-11.609.354
Interesses Minoritários	26	-119.173	-743.015
Resultado Consolidado do exercício		1.550.843	-10.866.339

Lisboa, 26 de Abril de 2007

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 2006 E 2005

(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 2005										
Saldo em 1 de Janeiro de 2005	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-15.290.077	66.440.719	3.215.988	3.542.055	-17.500.230	-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	<u>12.500.000</u>	<u>-3.367.236</u>	<u>4.888.219</u>	<u>-15.879.837</u>	<u>60.189.660</u>	<u>3.249.905</u>	<u>3.542.055</u>	<u>-18.113.701</u>	<u>-10.866.339</u>	<u>36.142.726</u>
Movimentos do exercício de 2006										
Saldo em 1 de Janeiro de 2006	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-15.879.837	60.189.660	3.249.905	3.542.055	-18.113.701	-10.866.339	36.142.726
Aplicação do Resultado de 2005								-10.866.339	10.866.339	0
Resultado Líquido									1.550.843	1.550.843
Outros				-595.711	-4.511.592			6.256.806		1.149.502
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	<u>12.500.000</u>	<u>-3.367.236</u>	<u>4.888.219</u>	<u>-16.475.548</u>	<u>55.678.068</u>	<u>3.249.905</u>	<u>3.542.055</u>	<u>-22.723.234</u>	<u>1.550.843</u>	<u>38.843.072</u>

Lisboa, 26 de Abril de 2007

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 2006

(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 Financeiro 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).

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 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 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.

Os Produtos acabados da 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 e 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 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 2006 e 31 de Dezembro de 2005, são as seguintes:

	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2006	2005	
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.	99,71%	99,71%	a)
Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa			
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	25,03%	25,03%	a)
Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa			
Comportur – Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A.	51,60%	51,60%	a)
Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa			
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda	90%	90%	a)
Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa			
Indirectamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.			
Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A.	100%	100%	a)
Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa			
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	96,29%	96,28%	a)
Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa			
Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.	100%	100%	a)
Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa			
Matur – Soc. De Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.	31,32%	31,28%	a)
Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa			
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.			
Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	2,74%	2,74%	a)
Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa			

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 2006 e 31 de Dezembro de 2005, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de exclusão
	2006	2005	
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 2005 e 2006.

6. Vendas e Prestação de Serviços

As Vendas e Prestações de Serviços por segmentos dos exercícios, findos em 31 de Dezembro de 2006 e 31 de Dezembro de 2005 distribuem-se da seguinte forma:

Actividades	31-12-2006			31-12-2005		
	Mercados			Mercados		
	Interno	Externo	Total	Interno	Externo	Total
Turística	5.963.520,02	1.662.949,59	7.626.540,51	5.667.337,71	1.566.285,02	7.233.622,73
Imobiliária						
Outras				59.324,78		59.324,78
Total	5.963.520,92	1.662.949,59	7.626.540,51	5.726.662,49	1.566.285,02	7.292.947,51

7. Outros Proveitos Operacionais

Rubricas	31-12-2006	31-12-2005
Redução de provisões	29.505,36	32.748,14
Ganhos na alienação de imob. corpóreas	a) 6.621.505,05	102.762,14
Proveitos suplementares	275.369,23	329.637,79
Outros	1.869.979,89	97.496,69
	8.796.359,53	562.644,76

a) Verba relativa à mais-valia apurada na venda do Hotel Atlantis Vilamoura propriedade da Interhotel,SA.

8. Fornecimentos e Serviços Externos

Rubricas	31-12-2006	31-12-2005
Subcontratos	77.679,84	90.527,76
Energia	247.259,42	277.886,01
Combustíveis	125.012,86	130.523,64
Água	75.635,68	64.795,13

Outros fluidos	97.266,24	68.312,89
Ferramentas e utensílios	28.621,64	34.515,57
Material de escritório	32.371,43	33.528,54
Rendas e Aluguers	42.014,22	19.536,89
Despesas de representação	50.299,21	56.100,65
Comunicação	71.923,11	86.442,42
Seguros	56.409,93	80.357,35
Transporte de pessoal	6.467,17	7.949,06
Deslocações e estadas	21.833,36	18.175,69
Comissões	68.929,35	131.992,37
Honorários	151.457,08	157.024,16
Contencioso e notariado	93.387,69	50.075,24
Conservação e reparação	167.855,89	190.139,56
Publicidade	60.884,93	98.693,29
Limpeza, higiene e saúde	51.448,23	65.522,21
Vigilância e segurança	8.839,54	49.192,77
Trabalhos especializados	1.159.726,03	423.678,17
Outros fornecimento e serviços	203.807,70	233.593,02
	2.899.130,55	2.368.975,36

9. Custos com o pessoal

Rubricas	31-12-2006	31-12-2005
Ordenados e salários	4.024.681,12	4.360.533,43
Pensões	127.475,06	128.049,12
Segurança Social e Outros	1.000.523,47	1.768.962,28
	5.152.679,65	6.257.544,83

Número médio de empregados em 31 de Dezembro de 2006 é de 358.

10. Amortizações

Rubricas	31-12-2006	31-12-2005
Edifícios e outras construções	1.001.994,34	2.097.836,94
Equipamento básico	124.227,54	235.186,20
Equipamento de transporte	50.285,15	58.093,40
Ferramentas e utensílios	244,57	3.076,23
Equipamento administrativo	38.603,09	53.683,80
Outras imobilizações corpóreas	1.714,66	21.885,67
	1.217.069,35	2.469.762,24

11. Outros custos operacionais

Rubricas	31-12-2006	31-12-2005
Impostos	113.923,11	632.261,58
Despesas confidenciais	21.939,60	74.226,99
Perdas em alienação Imob. Corporeo	a) 1.139.717,11	
Correcções relativas a exerc. Anteriores	221.325,12	103.305,57
Outros	678.649,94	69.521,90
	2.175.554,88	879.316,04

a) Verba relativa à menos-valia apurada na venda dos andares 9º e 10º do Edifício da Rua Castilho ao Fungere, bem como as vagas na garagens que pertencem as fracções.

12. Resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

	Exercícios	
	31-12-2006	31-12-2005
Custos e Perdas		
Juros suportados	3.380.414,81	4.383.350,68
Diferenças de câmbios desfavoráveis	45,54	1.689.523,98
Outros custos e perdas financeiras	124.250,03	232.585,30
Resultados financeiros	-2.310.748,06	-6.303.885,75
	1.193.962,32	1.574,21
Proveitos e Ganhos		
Juros obtidos	1.686,14	235,56
Diferenças de câmbio favoráveis	a) 1.170.233,42	0,91
Descontos de pronto pagamento obtidos	1.397,12	105,61
Ganhos em alienação Apl.Tesouraria	20.627,34	
Outros prov. e ganhos financeiros	18,30	1.232,13
	1.193.962,32	1.574,21

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 à taxa de 10%, resultando numa taxa de imposto agregada de 27,5%.

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:

	31-12-2006	31-12-2005
Corrente	26.319,39	51.656,98
Diferido	-40.531,00	-55.250,15
	-14.211,61	-3.593,17

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	12.230,37	5.559,26
Sistema de Ar Condicionado	1997	6,25%	34.555,72	21.597,33	12.958,40
Viaturas	2003	25%	35.714,29	35.714,29	-
Viaturas	2004	25%	29.092,45	21.819,34	7.273,11
Equipamento Informático	1999	12,5%	40.761,76	40.761,76	-
Sistema de detenções de incêndio	1999	10%	12.872,15	10.297,75	2.574,40
Total			170.786,00	142.420,80	28.365,17

Grupo Grrão Pará - Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

14.1 - Movimentos ocorridos no exercício

Custo	Terrenos	Edifícios e outras Construções	Equipqmento básico	Equipamento de Transporte	Ferramentas e Utensílios	Equipamento Administrativo	Taras e Vasilhame	Outras Imob. Corpóreas	Imobilizações em curso	Total
Saldo em 1 de Janeiro de 2006	58.118.965,74	82.519.361,94	13.304.088,83	613.311,30	177.693,93	5.376.888,31	74,32	1.786.326,38	780.464,29	162.677.175,04
Aquisições	6.381,13	121.968,79	21.987,76	120.123,79	213,75	14.251,90			112.267,17	397.194,29
Abates e alienações	3.461.892,83	52.807.300,85	7.773.232,86	146.491,64	110.875,73	2.273.705,69		1.247.862,12		67.821.361,72
Correcções e transferências										
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	<u>54.663.454,04</u>	<u>29.834.029,88</u>	<u>5.552.843,73</u>	<u>586.943,45</u>	<u>67.031,95</u>	<u>3.117.434,52</u>	<u>74,32</u>	<u>538.464,26</u>	<u>892.731,46</u>	<u>95.253.007,61</u>
Amortizações e perdas por Imparidade										
Saldo em 1 de Janeiro de 2006		29.661.695,71	12.364.582,76	557.931,07	163.882,32	5.265.384,54	74,32	1.699.430,98		49.712.981,70
Amortizações do exercício		1.001.994,34	124.423,55	50.285,15	244,57	38.603,09		1.714,86		1.217.265,56
Perdas por imparidade										
Abates e alienações		22.104.566,09	7.574.946,60	107.810,26	98.831,37	2.241.912,98		1.228.138,05		33.356.205,35
Correcções e transferências										
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	<u></u>	<u>8.559.123,96</u>	<u>4.914.059,71</u>	<u>500.405,96</u>	<u>65.295,52</u>	<u>3.062.074,65</u>	<u>74,32</u>	<u>473.007,79</u>	<u></u>	<u>17.574.041,91</u>
Valor Líquido										
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	<u>54.663.454,04</u>	<u>21.274.905,92</u>	<u>638.784,02</u>	<u>86.537,49</u>	<u>1.736,43</u>	<u>55.359,87</u>	<u>0,00</u>	<u>65.456,47</u>	<u>892.731,46</u>	<u>77.678.965,70</u>
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>112.964.193,34</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	892.731,46
-----------------------------------	------------

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 2006, 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	7.315.502,22	47.347.851,82	54.663.454,04
Edifícios e outras construções	483.210,81	20.791.695,11	21.274.905,92
Equipamento básico	549.075,61	89.708,41	638.784,02
Equipamento de transporte	86.537,49		86.537,49
Ferramentas e utensílios	1.730,11	6,32	1.736,43
Equipamento administrativo	50.960,20	4.399,67	55.359,87
Outras imobilizações corpóreas	65.456,47		65.456,47
	8.552.572,91	68.233.661,33	76.786.234,24

(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 2006	6.385,61
Aumentos	
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	6.385,61
Amortizações e perdas por imparidade	
Saldo em 1 de Janeiro de 2006	6.385,61
Amortizações do exercício	
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	6.385,61
Valor Líquido:	
Saldo em 1 de Janeiro de 2006	0
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	0

16. Investimentos Financeiros

Rubricas	31-12-2006	31-12-2005
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:

	31-12-2006	31-12-2005
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 reavaliações de Imobilizações Corpóreas. Os movimentos ocorridos de Dezembro de 2005 a Dezembro de 2006 estão relacionados com a reversão dos Impostos Diferidos relativos às amortizações correspondentes à reavaliação dos activos em causa. Neste exercício foi também revertido o imposto correspondente á totalidade da reavaliação do Hotel Atlantis Vilamoura.

19. Existências

Rubricas	31-12-2006	31-12-2005
Matérias-primas e consumíveis	10.705,74	161.415,95
Produção em curso	a) 8.091.111,35	8.297.464,49
Produtos acabados	2.388.021,41	2.388.021,41
Mercadorias	1.205.287,34	1.641.734,40
	11.695.125,84	12.488.636,25
Provisão para perdas	2.128.926,18	2.184.584,17
	9.566.199,66	10.304.052,08

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	31-12-2006	31-12-2005
Outros accionistas	108.854,81	108.854,81
Adiantamentos a fornecedores	6.806,15	6.806,15
Estado e Outros Entes Públicos – 20.1	286.361,66	206.439,02
Outros devedores – 20.2	19.554.833,23	19.173.817,32
	19.956.855,85	19.495.917,30

20.1 – Estado e Outros Entes Públicos

Imposto sobre o Rend. Pessoas Colectivas – IRC	61.579,63	
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA) a recuperar	224.782,03	206.439,02

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. A esta data o crédito mantém-se, tendo sido considerado por Acordo do Tribunal Constitucional como um Crédito Cível.

21. Outros Activos Correntes

Rubricas	31-12-2006	31-12-2005
Custos Diferidos	511.567,16	447.295,70
Acréscimo de Proveitos	16.004,20	17.714,54
	527.571,36	465.010,24

22. Caixa e equivalentes de caixa

Rubricas	31-12-2006	31-12-2005
Títulos negociáveis	1.499.878,76	
Depósitos à ordem	2.095.401,26	324.222,23
Caixa	5.762,65	7.892,84
Caixa e equivalentes de Caixa	3.601.042,67	332.115,07

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 accionistas	31-12-2006	31-12-2005
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)	147.824	119.084
Autodril – S.G.P:S.,AS	440.180	440.180
Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, SA	83.234	83.234
EDEC – Edificações Económicas, SA	150.924	150.924
Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	54.159
Medes Holding LLC	213.766	205.289

26. Interesses Minoritários

	%Interesses Minoritários		Resultados Atribuídos	
	31-12-2006	31-12-2005	31-12-2006	31-12-2005
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A	3,99%	4%	-482.740,81	103.423,67
Matur – Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A	66,18%	66,09%	589.350,05	597.888,47
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A	0,29%	0,29%	-30.732,31	8.771,25
Comportur – Companhia Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A	48,40%	48,40%	43.165,60	32.071,87
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda.	10%	10%	131,01	859,54
			119.173,54	743.014,80

27. Empréstimos bancários

Os empréstimos bancários são exigíveis como segue:

Prazo	31-12-2006	31-12-2005
Curto Prazo	10.265.457,94	11.633.005,18
Médio e Longo Prazo	38.800.467,03	54.430.912,50
	49.065.924,97	66.063.917,68

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

2008	662.692,62
2009	554.572,89
2010	5.670.374,76
2011	5.670.374,76
2012 e seguintes	26.242.452,00

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 13.969.877,49 Euros.

- Financiamento de 16.440.305,81 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.

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 – 308.119,73 Euros.

Hipoteca a favor do Banco Comercial Português

- Financiamento no valor de 805.500 Euros com garantia de 239.799 acções da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A., propriedade da Autodril – S.G.P.S., S.A.. Capital em dívida á data – 760.750 Euros

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 sito 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 sítos 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	31-12-2006	31-12-2005
Estado e Outros Entes Públicos	650.251,63	11.632.430,70
Adiantamento de Clientes	6.129,37	31.392,59
Outros accionistas	24.899,22	24.899,22
Outros Credores	5.958.830,92	6.464.386,62
	6.640.111,14	18.153.109,13

29.1 – Estado e Outros Entes Públicos

	31-12-2006	31-12-2005
Imposto sobre o Rend. Pessoas Singulares – IRS	100.640,30	242.483,61
Contribuições para a Segurança Social	537.922,96	9.585.661,54
Imposto Municipal s/ Imóveis – IMI	10.377,18	999.250,66
Outros	1.311,19	9.312,28
	650.251,63	11.632.430,70

As dívidas que se encontravam em mora ao Estado e à Segurança Social no montante global de cerca de 15.200.000 Euros (capital e juros) foram liquidados neste exercício, na sua quase totalidade, através dos fundos gerados com alienação, por parte da empresa do Grupo Interhotel, SA, do Hotel Atlantis Vilamoura.

Mantiveram-se apenas por liquidar cerca de 460.000 Euros das empresas do Grupo Matur e Somotel e 205.000 Euros referentes a PEC não contabilizados dos exercícios de 2003 e 2004, na empresa-mãe e nas empresas do Grupo Interhotel, Matur e Autodril-SGPS.

30. Provisões

	Provisões p/ outros Riscos e encargos	Provisões p/ proc. Judiciais/curso	Total
Saldo em 1 de Janeiro de 2006	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 2006	133.629,16	10.624,40	144.253,56

31. Outros Passivos Correntes

Rubricas	31-12-2006	31-12-2005
Acréscimos de custos	3.283.443,64	8.148.986,93
Proveitos Diferidos		5.387,42
	3.283.443,64	8.154.374,35

31.1 – Acréscimos de Custos

	31-12-2006	31-12-2005
Remunerações a liquidar	649.905,33	919.209,39
Especialização de juros bancários	2.305.681,21	1.992.117,83
Especialização de juros da S.Social	265.591,93	4.468.860,74
Especialização de juros de Impostos	39.587,49	754.401,34
Outros	22.677,68	14.397,63
	3.283.443,64	8.148.986,93

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.

À data de 31 de Dezembro de 2006 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 2006 e 2005 existiam as seguintes garantias prestadas:

A favor de	31-12-2006	31-12-2005
Administração Fiscal	185.229,08	2.926.348,55
Fornecedores	389.988,26	542.866,41
Tribunais de Trabalho	39.627,22	60.093,54
Outros	75.673,20	75.174,40
	<u>690.517,76</u>	<u>3.604.482,90</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.	224.000,00
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	219.056,38
Matur – Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.	111.961,80
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.	134.532,00
Comportur – Comp. Portuguesa de Urb. e Turismo, S.A.	69.426,00
G.P.A. – Grão-Pará Agroman, S.A.	42.000,00
Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.	117.048,00
Total	918.024,18

37. Eventos subsequentes à data do balanço

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

Lisboa, 26 de Abril de 2007

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 2006 E 2005
(Valores expressos em Euros)

	31-12-2006	31-12-2005
Actividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	7.474.808,55	7.558.236,75
Pagamentos a fornecedores	-2.779.474,68	-2.753.094,38
Pagamentos ao pessoal	-1.847.424,66	-2.347.942,24
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	2.847.909,21	2.457.200,13
Imposto sobre o rendimento pago		
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstmos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	12.417.613,43	516.134,86
Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais	<u>15.265.522,64</u>	<u>2.973.334,99</u>
Actividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros	-2.435.522,75	-991,70
Imobilizações corpóreas	-84.599,79	0,00
Recebimentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros	950.163,72	
Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento	<u>-1.569.958,82</u>	<u>-991,70</u>
Actividades de financiamento:		
Recebimentos relativos a empréstmos obtidos	0,00	3.395.000,00
Reembolso de empréstimos	-8.747.429,97	-3.006.003,45
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	-21.451,71	-19.307,31
Pagamento de juros e custos similares	-2.342.254,72	-2.279.718,97
Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento	<u>-11.111.136,40</u>	<u>-1.910.029,73</u>
Variação líquida de caixa e seus equivalentes	2.584.427,42	1.062.313,56
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-483.363,54	-1.545.677,10
Efeitos das diferenças de cambio	1.170.187,88	-1.689.523,07
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u><u>2.101.063,88</u></u>	<u><u>-483.363,54</u></u>

Lisboa, 26 de Abril de 2007

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@auren.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 2006 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 2006, 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, 27 de Abril de 2007

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)

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

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 2006 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2006, que evidencia um total de 113.021.674 Euros e um total de capital próprio de 38.843.072 Euros, incluindo um resultado líquido de 1.550.843 Euros, as Demonstrações consolidadas dos resultados por natureza, dos fluxos de caixa e das alterações do capital próprio 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 2006, 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) Neste exercício a empresa do grupo Interhotel, S.A. procedeu à alienação da sua unidade hoteleira – Hotel Atlantis Vilamoura que permitiu gerar fundos que possibilitaram i) a liquidação da totalidade das responsabilidades que o grupo detinha perante a Administração fiscal e a Segurança social, no montante global de cerca de 15.200.000 Euros, incluindo capital e juros (Nota 29 do Anexo) e ii) a liquidação de alguns passivos bancários do grupo, no montante de cerca de 15.000.000 Euros (Nota 27 do Anexo).

ii) Subsistem em balanço encargos capitalizados com loteamentos, estudos e projectos de arquitectura, no montante de cerca de 4.895.000 Euros, relativos a empreendimentos imobiliários a desenvolver pelas filiais Matur, S.A., Autodril, Sociedade Imobiliária, S.A. cuja realização só ocorrerá quando se vierem a concretizar aqueles projectos.

Lisboa, 27 de Abril de 2007

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)

Extracto da Acta n.º80
IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

Aos trinta e um dias do mês de Maio de dois mil e sete, pelas 13 horas, 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 97 anteriormente numero trinta mil trezentos e sessenta e cinco.

Esta reunião foi presidida pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Senhor Dr. Nuno Baltazar Mendes.

O Senhor Presidente verificou a regularidade e tempestividade das publicações da convocatória da Assembleia Geral efectuadas no Jornal Correio da Manhã de 27 de Abril de 2007, publicação em 27 de Abril de 2007, através do sitio da Internet de acesso público com o endereço electrónico www.mj.gov.pt/publicações, mantido pela Direcção Geral dos Registos e Notariado. Foi igualmente feito o pedido de divulgação da Convocatória no sistema de Difusão de Informação da CMVM em 24 de Abril de 2007. Comunicou ainda ter sido informado pela Administração de 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 aprezada para esta reunião.

Verificou ainda a mesa estarem presentes, ou devidamente representados, dez senhores accionistas, detentores de 1.538.055 acções, representando 77,82% do capital social votante, a que correspondem 15.381 votos.

Nestes termos, considerando a regularidade das publicações e o quorum accionário representado, declarou a Assembleia instalada e apta para deliberar sobre todos os pontos da ordem de trabalhos.

Em seguida, perguntou se algum Senhor Accionista desejava que se procedesse à leitura da Ordem de Trabalhos. Como ninguém o pretendesse, o Senhor Presidente procedeu à leitura do Primeiro Ponto da Ordem de Trabalhos, que é do seguinte teor: “1. Apreciar e deliberar, sobre o relatório consolidado de gestão e as contas consolidadas do exercício de 2006”.

Como ninguém fizesse uso da palavra, o Senhor Presidente pôs à votação o relatório consolidado de gestão, e as contas consolidadas do exercício de 2006, tendo sido os mesmos aprovados por unanimidade. Entrando no ponto 2 da Ordem de Trabalhos, o Senhor Presidente procedeu à leitura do mesmo: “2. Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da Sociedade.”

Pediu a palavra o Senhor Accionista Dr. Frederico Caetano de Moura Pinheiro, que propôs à Assembleia, nos termos do nº1, alínea c) do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, um voto de louvor à Administração e à Fiscalização da Sociedade, na pessoa de todos os seus membros.

Como ninguém desejasse fazer uso da palavra, foi este ponto submetido à votação, tendo sido aprovado por unanimidade.

No uso da palavra, o Senhor Presidente da Mesa declarou estarem esgotados todos os pontos da Ordem de Trabalhos, declarando encerrada a sessão.

Dr. Nuno Baltazar Mendes
Presidente da Mesa da Assembleia Geral