

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



INFORMAÇÃO SEMESTRAL

2007

**(Informação financeira não sujeita a auditoria ou revisão
limitada, nos termos do nº 3 do artº 8º do Código dos Valores
Mobiliários)**

Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.

Relatório de Gestão do 1º semestre de 2007

Nos termos legais e estatutários, vimos apresentar a informação semestral respeitante ao 1º Semestre do ano 2007.

Actividade corrente da empresa

No primeiro semestre a operação hoteleira no Hotel Atlantis Sintra Estoril teve uma facturação de € 697,982, sendo de € 622.277 no período homólogo do ano transacto, representando um aumento de 12%. O Aparthotel Solférias, no Carvoeiro, teve um aumento de 6,4% na facturação, sendo no primeiro semestre de 2007 de € 260.376 e no mesmo período do ano transacto de € 244.653.

Não se conseguiu proceder à abertura da Ampliação da Estalagem da Cegonha, apesar de estar totalmente operacional, por falta de atempada legalização das instalações eléctricas pela empresa concessionária. Tal facto deveu-se à situação de incumprimento do sub-empregado com a empresa instaladora da electricidade, tendo a nossa Sociedade liquidado as responsabilidades daquela empresa à referida instaladora, o que permitiu regularizar a situação. Contudo, o adiantado da época, já não aconselhou a abertura da unidade, a não ser na próxima Primavera.

Lisboa, 26 de Setembro de 2007

A Administração

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 30 de Junho de 2007;

- D. Fernanda Pires da Silva, detém 671.582 acções, não tendo ocorrido qualquer movimento.
- Dr. Abel Pinheiro, detém directamente 34.288 acções. Indirectamente como representante da Soc. Santa Filomena – S.G.P.S., Lda, detém 249.373 acções e ainda como representante da Soc. KB BUSINESS CORP. detém 224.000 acções, não tendo ocorrido qualquer movimento.
- Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, detém directamente 61.190 acções. Indirectamente como representante da sociedade EDINGER HOLDINGS LLC 88.634 acções, tendo adquirido no 1º semestre 2.000 acções.

Lista dos titulares de participações sociais qualificadas, com indicação do número de acções detidas e percentagem de direitos de voto correspondentes, calculada nos termos do artigo 20º do Cód. VM, reportado a 30 de Junho de 2007:

	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)	149.824	5,99	7,58
- Autodril – S.G.P.S., S.A.	440.180	17,61	0
- Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	83.234	3,33	0
- EDEC – Edificações Económicas, S.A.	150.924	6,04	7,64
- Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17	2,74
- Medes Holding LLC	213.766	8,55	10,82

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

Balances dos exercícios findos em 30 de Junho de 2007 e de 2006

(Montantes expressos em Euros)

Código Contas POC	Descrição	Exercício 2007	Exercício 2006	Código Contas POC	Descrição	Exercício 2007	Exercício 2006
	Activo Bruto	Amort. e Ajustamentos	Activo Líquido				
ACTIVO				CAPITAL PRÓPRIO			
	IMOBILIZADO			51	Capital	12.500.000	12.500.000
	Imobilizações incorpóreas			52	Acções (Quotas) Proprias	-1.976	-1.976
431	Despesas de instalação		0	54	Premios de Emissão de Acções (quotas)	4.888.219	4.888.219
432	Despesas de invest. e desenvolvimento		0		Reservas de Reavaliação	27.853.452	27.853.452
433	Propried. Industrial e outros direitos	3.542	0		Reservas:		
		3.542	0	571	Reservas legais	479.122	479.122
	Imobilizações corpóreas	3.542	0	574/9	Outras reservas	3.315.596	3.315.596
421	Terrenos e recursos naturais		0	59	Resultados transitados	-29.243.696	-25.473.109
422	Edifícios e outras construções	30.069.941	23.668.018	88	Resultado líquido do exercício	-1.785.219	-2.430.692
423	Equipamento básico	3.802.840	630.996		Total do capital próprio	18.005.498	21.130.611
424	Equipamento de transporte	251.127	12.467				
425	Ferramentas e utensílios	45.236	1.604				
426	Equipamento administrativo	1.085.015	22.280		PASSIVO		
429	Outras imobilizações corpóreas	203.356	4.204	29	PROVISÕES		
441	Imobilizações em curso	1.006.122	1.006.122	293/298	Outras provisões	0	0
	36.463.637	11.117.947	25.345.691			0	0
	Investimentos financeiros						
4111	Partes capital em empresas grupo	9.035.459	9.035.459		DÍVIDAS A TERCEIROS - M/L PRAZO		
415	Titulos e Outras Aplicações	7.670	7.670	231	Dividas a instituições de crédito	30.080.268	36.328.277
	9.043.129	0	9.043.129	221	Fornecedores c/c	0	31.913
				26	Outros credores	10.081.659	3.757.814
	CIRCULANTE					40.161.927	40.118.003
	Existências						
36	Materis-primas, Sub e de Cons.	10.311	10.311				
35	Produtos e trabalhos em Curso	7.701.960	7.023.034		DÍVIDAS A TERCEIROS - CURTO PRAZO		
33	Produtos Acabados e intermédios	90.135	90.135				
32	Mercadorias	630.026	630.026	231	Dividas a instituições de crédito	925.298	1.692.416
	8.432.432	678.926	7.753.506	221	Fornecedores c/c	124.539	216.908
	Dívidas terceiros - M/L prazo			222	Fornecedores títulos a pagar	0	0
211	Clientes c/c	0	0	251/5	Outros accionistas (sócios)	25.261	25.261
26	Outros devedores	21.488.749	21.488.749	219	Adiantamentos de clientes	1.148	9.841
	21.488.749		21.488.749	2611	Fornecedores de Imobilizado, c/c	5.184.293	5.359.367
	Dívidas terceiros - curto prazo			24	Estado e outros entes públicos	57.504	5.270.081
211	Clientes c/c	215.773	215.773	26	Outros credores	55.995	143.063
218	Clientes de cobrança duvidosa	439.363	0			6.374.037	12.716.935
229	Adiantamentos a fornecedores	5.380	5.380				
24	Estado e outros entes públicos	103.887	103.887				
26	Outros devedores	2.899.296	2.624.961	273	Acréscimos de custos	2.058.416	4.281.902
	3.663.698	713.697	2.950.001	274	Proveitos diferidos	0	2.133
	Depósitos bancários/caixa					2.058.416	4.284.035
12+13+14	Depósitos bancários	7.617	7.617		Total do passivo	48.594.380	57.118.973
11	Caixa	5.057	5.057				
	12.674		12.674				
	Acréscimos e diferimentos						
271	Acréscimos de proveitos	0	0				
272	Custos diferidos	6.129	6.129				
	6.129		6.129				
	Total do Activo	79.113.990	66.599.878		Total do Capital Próprio e Passivo	66.599.878	78.249.584

Lisboa, 26 de Setembro 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

Demonstração dos Resultados dos exercícios findos em 30 de Junho de 2007 e de 2006

(Montantes expressos em Euros)

Código Contas POC	Custos e Perdas	Exercícios findos em:		Código Contas POC	Proveitos e Ganhos	Exercícios findos em:	
		30-06-2007	30-06-2006			30-06-2007	30-06-2006
61	Custos mercad. vend. e mat. consumidas			71	Vendas:		
	Mercadorias	19.338	21.624		Mercadorias	0	0
	Matérias	125.598	110.607		Produtos	0	0
62	Fornecimentos e serviços externos	476.946	449.413	72	Prestação de serviços	930.210	857.155
	Custos com o pessoal:				Variação da produção	6.776	2.815
641+644	Remunerações	656.941	654.183	75	Trabalhos para a própria empresa	0	0
	Encargos sociais:			73	Proveitos suplementares	48.342	72.946
643+644	Pensões	31.715	36.411	74	Subsídios à exploração	0	0
645/8	Outros	167.753	161.726	76	Outros proveitos operacionais	0	0
662+663	Amortiz. imobiliz. corpóreo e incorpóreo	513.232	585.465	77	Reversão de amort. e ajustamentos	48.342	75.761
666+667	Ajustamentos				(B)	985.328	932.916
67	Provisões	0	0	782	Ganhos em emp. do grupo e associadas		
63	Impostos	44.854	45.090	784	Rendimentos de participações de capital		
65	Outros custos operacionais	8.255	9.072	781+783	Rend. de tít. negoc. e out. aplic. financeiras		
	(A)	2.044.631	2.073.591		Relativos a empresas do grupo		
682	Perdas em empresas do grupo e associadas	0	0		Outros		
683+684	Amortizações e Ajust. de aplic. e inv. financ.	0	0	781+785/8	Outros juros e proveitos similares	0	0
681+685/8	Juros e custos similares:				Relativos a empresas interligadas		
	Relativos a empresas do grupo	0	0		Outros	330.970	719.989
	Outros	1.102.529	1.040.880		(D)	1.316.299	1.652.905
	(C)	3.147.160	3.114.470	79	Proveitos e ganhos extraordinários	27.759	8.501
69	Custos e perdas extraordinárias	10.777	983.902				
	(E)	3.157.937	4.098.373				
86	Imposto s/ o rendimento do exercício	-28.661	-6.274				
	(G)	3.129.276	4.092.099				
88	Resultado líquido do exercício	-1.785.219	-2.430.692				
		1.344.058	1.661.406		(F)	1.344.058	1.661.406
Resumo:							
	Resultados Operacionais: (B)-(A)	-1.059.302	-1.140.674				
	Resultados Financeiros: (D-B)-(C-A)	-771.559	-320.891				
	Resultados Correntes: (D)-(C)	-1.830.861	-1.461.565				
	Resultados Antes de Impostos: (F)-(E)	-1.813.879	-2.436.966				
	Resultado Líquido do Exercício: (F)-(G)	-1.785.219	-2.430.692				

Lisboa, 26 de Setembro de 2007

O Técnico Oficial de Contas N° 33.321
Sandra Vieira

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

Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 30 DE JUNHO DE 2007

(Montantes expressos em Euros)

0. Nota introdutória

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Comparabilidade com o exercício anterior

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

3. Bases contabilísticas e critérios valorimétricos utilizados

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

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

i) Imobilizações incorpóreas

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

ii) Imobilizações corpóreas

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

No exercício de 2001 procedeu-se à reavaliação extraordinária, efectuada por uma empresa externa, do Hotel Atlantis Sintra Estoril e da Estalagem da Cegonha. Em 2002 procedeu-se à reavaliação extraordinária, pela mesma empresa, do Aparthotel Solférias.

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

iii) Investimentos financeiros

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

iv) Existências

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

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

v) Dívidas de e a terceiros

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

vi) Locação financeira

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

vii) Especialização de exercícios

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

4. Cotações utilizadas para conversão em moeda portuguesa

Os saldos de dívidas a terceiros expressos em dólares americanos (empréstimo bancário ao BES no valor USD 18.308.921,44), foram convertidos à data de balanço à taxa de Divisa USD: 1 = 1,3423 Euros.

6. Imposto sobre o rendimento

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

À data de 30 de Junho de 2007 estes montantes já foram revertidos em aproximadamente 7.400.000 Euros (I. Diferido Activo) e 7.785.000 Euros (I. Diferido Passivo).

Os Impostos Diferidos contabilizados no semestre no montante de 12.619 Euros referem-se à reversão do imposto diferido passivo relativo à amortização correspondente à reavaliação do Aparthotel Solférias efectuada em 2002.

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

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais dos últimos quatro exercícios, poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão, embora se considere que eventuais correcções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter efeito significativo nas Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2007.

7. Número médio de pessoas ao serviço da Empresa

O número médio de empregados da Empresa é de 134.

8. Despesas de instalação e de Investigação e desenvolvimento

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

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

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

Activo Bruto

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Transf. Abates	Saldo Final
Imobilizações Incorpóreas				
Propr. Ind. Outros direitos	3.542,46			3.542,46
	3.542,46	0	0	3.542,46
Imobilizações Corpóreas				
Edifícios e out. Construções a)	30.063.767,71	6.173,60		30.069.941,31
Equipamento básico	3.783.622,40	19.217,93		3.802.840,33
Equipamento de transporte	251.127,24			251.127,24
Ferramentas e utensílios	45.235,56			45.235,56
Equipamento administrativo	1.083.674,41	1.340,28		1.085.014,69
Outras imob. Corpóreas	203.355,80			203.355,80
Imobilizações em curso	943.791,42	62.330,80		1.006.122,22
	36.374.574,54	89.062,61		36.463.637,15
Investimentos Financeiros				
Partes cap. Empresas/grupo	9.035.458,85			9.035.458,85
Títulos e out. Aplic. Financ.	7.669,89			7.669,89
	9.043.128,74	0	0	9.043.128,74

Amortizações e Ajustamentos

Rubricas	Saldo Inicial	Reforço	Anulação Reversão	Saldo Final
Imobilizações Incorpóreas				
Propr. Ind. Outros direitos	3.542,46	0	0	3.542,46
	3.542,46	0	0	3.542,46
Imobilizações Corpóreas				
Edifícios e out. Construções a)	5.974.935,43	426.988,21		6.401.923,64
Equipamento básico	3.110.547,84	61.296,91		3.171.844,75
Equipamento de transporte	231.530,22	7.130,10		238.660,32
Ferramentas e utensílios	43.519,01	112,34		43.631,35
Equipamento administrativo	1.045.751,31	16.983,33		1.062.734,64
Outras imob. Corpóreas	198.430,72	721,18		199.151,90
	10.604.714,53	513.232,07		11.117.946,60

- a) Esta rubrica inclui o H.A.Sintra Estoril cujo o valor liquido é de cerca de 14.000.000 Euros. Em Agosto de 2005 foi efectuada uma venda deste edifício ao Besleasing Factoring, SA pelo montante de 5.000.000 Euros, seguida de uma locação financeira pela mesma entidade. O montante a pagar foi registado numa conta de “Outros Credores”.

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

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

Decreto-Lei n.º 430/78, de 27 de Dezembro;
 Decreto-Lei n.º 219/82, de 2 de Junho;
 Decreto-Lei n.º 399-G/84, de 28 de Dezembro;
 Decreto-Lei n.º 118-B/86, de 27 de Maio;
 Decreto-Lei n.º 111/88 de 2 de Abril;
 Decreto-Lei n.º 49/91, de 25 de Janeiro;
 Decreto-Lei n.º 264/92, de 24 de Novembro;
 Decreto-Lei n.º 31/98, de 2 de Fevereiro;

13. Discriminativo das reavaliações

O detalhe dos custos históricos de aquisição de Imobilizações corpóreas e correspondente reavaliação, em 30 de Junho de 2007, líquidos de amortizações acumuladas, é o seguinte:

Rubricas	Custos Históricos (a)	Reavaliações (a)(b)(c)	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
Imobilizações Corpóreas			
- Edifícios. e out. Construções	4.415.717,18	19.252.300,49	23.668.017,67
- Equipamento básico	541.639,27	89.356,31	630.995,58
- Equipamento de transporte	12.466,92		12.466,92
- Ferramentas e utensílios	1.604,21		1.604,21
- Equip. administrativo	22.280,05		22.280,05
- Outras imob. Corpóreas	4.203,90		4.203,90
	4.997.911,53	19.341.656,80	24.339.568,33

(a) Líquidos de amortizações.

(b) Englobam as sucessivas reavaliações.

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

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

14. Afectação por actividade das imobilizações corpóreas e em curso

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

Actividade hoteleira:

Imobilizações corpóreas	24.308.710,55
Imobilizações em curso	<u>1.006.122,22</u>
	25.727.543,06

Actividade de construção civil e outras:

Imobilizações corpóreas	30.857,78
-------------------------	-----------

15. Bens utilizados em regime de locação financeira

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

Bens	Ano	Taxa	Valor de Contrato	Amortizações Acumuladas	Valor Líquido
Material de Health Center	1996	6,25%	17.789,63	12.786,29	5.003,33
Ar Condicionado	1997	6,25%	34.555,72	22.677,19	11.878,53
Viatura	2004	25%	29.092,45	25.455,89	3.636,56
Total					20.518,42

16. Relação das Empresas do Grupo e Associadas

Com referência a 30 de Junho de 2007 a Empresa detinha as seguintes participações em empresas filiais e associadas:

Firma/ Sede Social	Frac. Cap. Detido	Valor Contab. Da Part.	Capital Próprio	Result. Exercício
Indumármore – Ind. De Mármore, Lda.. Lisboa	90%	13.467,54	13.046,70	-2.569,46
Autodril – S.G.P.S., S.A.. Lisboa	99,71%	8.089.292,31	14.113.916,64	-18.167,28
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.. Lisboa (2)	25,03%	69.666,94	-10.032.122,24	-26.465,12
Comportur –Comp. Port. Urb. Turismo, S.A.. Lisboa	51,6%	850.312,71	3.119.810,78	-59.603,75
Compete–Comp. Prom. Emp. Turísticos, S.A.. Lisboa	89%	8.878,60	(1)	(1)
Orplano – Org. Plan. Técnicos Const., Lda.. Lisboa	34%	847,96	(1)	(1)
Turidecor – Soc. Dec. Tur. Hoteleiras, Lda.. Lisboa	30%	2.992,79	(1)	(1)

(1) Sem actividade há vários anos

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

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

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

21. Movimentos ocorridos nas rubricas do activo circulante

Os ajustamentos acumulados a 30 de Junho de 2007 e o seu movimento durante o semestre, são os seguintes:

Rubricas	Saldo Inicial	Reforço	Reversão	Saldo Final
Dividas de terceiros				
Ajustamentos cobranças duvidosas:				
Dividas de Clientes	439.362,66			439.362,66
Out. dívidas de Terceiros	274.334,44			274.334,44
	713.697,10	0	0	713.697,10

Existências

Ajustam. p/depreciação existências:

Prod. Trabalhos em curso	678.926,18	678.926,18
--------------------------	-------------------	-------------------

23. Dívidas de cobrança duvidosa

São as seguintes as dívidas de cobrança duvidosa :

Valores afectos a Clientes (Clientes de cobrança duvidosa):	439.362,66
Valores afectos a Outros devedores:	274.334,44

25. Valor global das dívidas activas e passivas respeitantes ao pessoal da empresa**Passivas**

Acordos mútuos de cessação de contrato de trabalho (em prestações)	40.211,23
--	-----------

28. Dívidas ao Estado e outros entes públicos em mora

P.E.C. (Pagamento Especial por Conta)	133.003,50 (Valor não contabilizado)
---------------------------------------	--------------------------------------

As dívidas que se encontravam em mora ao Estado e à Segurança Social, no montante de cerca de 6.600.000 Euros (capital e juros), foram totalmente liquidadas no exercício de 2006, através de fundos gerados com a alienação do Hotel Atlantis Vilamoura por parte da empresa do grupo Interhotel, S.A..

30. Dívidas a terceiros cobertas por garantias reais

Hipotecas a favor do Banco Espírito Santo:

- Financiamento no valor de USD 18.308.921,44 com garantia de diversos imóveis sítos na Madeira propriedade da Empresa e da Matur, S.A. no montante de 13.639.962,33 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 BCPInvestimento:

- Financiamento no valor de 2.712.019,85 Euros com garantia de imóveis sítos em Vilamoura. Capital em dívida á data – 208.119,73 Euros.

Hipoteca a favor do Banco Comercial Português:

- Financiamento no valor de 895.000 Euros com garantia de 239.799 acções da Imobiliária Construtora Grão-Pará, propriedade da Autodril –Sociedade Gestora de Participações Sociais. Acordo de pagamento em 20 prestações semestrais com início em Novembro. Capital em dívida á data – 716.000 Euros.

32. Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 173.890,26 Euros, sendo:

N.º Garantia	Valor	A favor de
B.E.S.		
195 295	15.375,58	Instituto Emprego Formação Profissional
267 524	7.938,81	Tribunal de Trabalho
283 224	40.545,43	Tribunal Tributário 1ª Estância
291 053	59.798,82	Direcção Geral Turismo
302 433	9.400,48	D.G.Impostos – Ser. Finanças de Lagoa
309 525	28.847,73	Câmara Municipal de Lisboa
B.B.V.A.		

674	11.484,61	Câmara Municipal de Lisboa
B.T.A.		
122105	498,80	Câmara Municipal de Loures

36. Categorias de acções

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

39. Movimentos ocorridos na rubrica de Reversas de Reavaliação

Variações ocorridas nas rubricas de Reservas de Reavaliação, foram;

Rubricas	Saldo Inicial	Aumento	Diminuições	Saldo Final
Ao abrigo de Decretos-Lei	918.953,27			918.953,27
De Impostos Diferidos	-777.965,00			-777.965,00
Reservas Livres				
De Inv. Financeiros	4.678.978,66			4.678.978,66
De Imob. Corpóreas	21.976.491,24			21.976.491,24
De Existências	1.056.993,41			1.056.993,41
	27.853.451,58	0	0	27.853.451,58

40. Movimentos ocorridos nas rubricas de Capitais próprios

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

Rubricas	Saldo Inicial	Aumento	Reduções	Saldo Final
Capital	12.500.000,00			12.500.000,00
Acções próprias				
Valor nominal	-1.030,00			-1.030,00
Prémios e descontos	-946,28			-946,28
Prémios de emis. Acções	4.888.219,39			4.888.219,39
Reservas de Reavaliação	27.853.451,58			27.853.451,58
Reservas				
Reservas Legais	479.121,72			479.121,72
Reservas Livres	3.315.596,05			3.315.596,05
Resultados transitados	-25.473.109,26	-3.770.586,48		-29.243.695,74
	23.561.303,20	-3.770.586,48	0	18.005.498,18

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

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

Movimentos	Mercadorias	Matérias Primas, Subsid. E de Consumo
Existências iniciais	629.357,62	8.689,50
Compras	20.536,95	127.246,04
Regularização de existências	-531,21	-27,18
Existências finais	630.025,84	10.310,60
Custos no exercício	19.337,52	125.597,76

42. Demonstração da Variação da produção

O valor apurado da variação da produção, com referência a 30 de Junho de 2007, demonstra-se da seguinte forma:

Movimentos	Produtos Acabados E intermédios	Produtos e Trabalhos em curso
Existências finais	90.135,20	7.701.960,16
Regularização de existências		
Existências iniciais	90.858,82	7.694.460,16
Aumento / Redução	-723,62	7.500,00

43. Remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais

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

Conselho de Administração	96.000,00
---------------------------	-----------

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

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

Descrição	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Prestação de serviços:			
Actividade hoteleira	904.003,08	26.206,94	930.210,02
Outras actividades			
Total	904.003,08	26.206,94	930.210,02

45. Demonstração dos Resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

	Exercícios	
Custos e perdas	30-06-2007	30-06-2006
Juros suportados	1.093.974,91	986.851,12
Diferenças de câmbio desfavoráveis	75,13	0,07
Outros custos e perdas financeiros	8.479,42	54.028,57
Resultados Financeiros	-771.559,16	-320.891,10
	330.970,30	719.988,66

	Exercícios	
Proveitos e ganhos	30-06-2007	30-06-2006
Juros obtidos		0,09
Diferenças de câmbio favoráveis	a) 329.915,40	719.961,37
Descontos pronto pagamento obtidos	1.054,90	24,00
Reversões e outros prov. e ganhos financeiros		3,20
	330.970,30	719.988,66

- a) Valor da diferença de câmbio resultante da actualização do empréstimo que a empresa mantém com o Banco Espírito Santo no valor de USD 18.308.921,44.

46. Demonstração dos Resultados extraordinários

Os resultados extraordinários têm a seguinte composição:

Custos e perdas	Exercícios	
	30-06-2007	30-06-2006
Donativos		
Perdas em existências	251,39	9,22
Perdas em imobilizado		979.062,21
Multas e penalidades	359,52	517,31
Correcções relativas a exercícios anteriores	10.142,32	4.302,24
Outros custos e perdas extraordinários	24,03	11,47
Resultados Extraordinários	16.981,86	-975.401,03
	27.759,12	8.501,42

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	30-06-2007	30-06-2006
Ganhos em existências	2,40	
Ganhos em imobilizado	21.164,00	6.569,22
Benefícios e penalidades contratuais		
Correcções relativas a exercícios anteriores	6.579,38	1.921,41
Outros proveitos e ganhos extraordinários	13,34	10,79
	27.759,12	8.501,42

47. Informações exigidas por diplomas legais

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

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

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

- A empresa possui 206 acções próprias.

48. Projectos em curso

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

49. Contingências

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

A Empresa é ainda ré numa acção declarativa com processo ordinário, relativa à responsabilidade civil contratual decorrente de um contrato de prestação de serviços, em que foi condenada ao pagamento de 221.530 Euros acrescidos de juros desde de Outubro de 1993. 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.

50. Outras Informações

A Empresa é subsidiariamente responsável no empréstimo titulado pela Matur, S.A., à Caixa Geral de Depósitos, no montante de 9.975.957,94 Euros a pagar até Fevereiro de 2005. Neste momento o Banco intentou uma acção para cobrar a dívida.

Lisboa, 26 de Setembro 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