

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

2007

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARA, SA

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 2007.

EVOLUÇÃO DAS ACTIVIDADES DAS EMPRESAS DO GRUPO EMPRESARIAL

1. No exercício de 2007, eclodiu inicialmente nos EUA e estendeu-se, progressivamente, ao resto do mundo, a crise dos créditos hipotecários de alto risco, atingindo em primeiro lugar as empresas especializadas em operações hipotecárias e depois o sistema financeiro em geral, provocando a desconfiança entre os diversos agentes do sector, o que motivou o aumento dos custos do crédito interbancário e, conseqüentemente, onerou os tomadores finais das operações bancárias. Para fazer face a um problema que, aparentemente era regional, mas que, face à globalização das operações financeiras, rapidamente se estendeu a quase todas as praças mundiais, a Reserva Federal Americana optou por fazer sucessivas e drásticas diminuições das taxas de juro de referência, ao mesmo tempo em que injectava vultuosos empréstimos para socorrer o sector financeiro em crise.

Na zona Euro, o contágio da crise americana forçou o Banco Central Europeu a dar assistência de emergência ao sector financeiro mas, contrariamente à política da Reserva Federal Norte Americana, o BCE, face à persistência das pressões inflacionárias na nossa zona monetária, manteve as taxas de juro de referência. Aliado a esse problema, assistimos a um brutal aumento do valor do Euro contra o Dolar Americano, ao aumento do preço do Petróleo para níveis históricos e ainda à subida muito acentuada do custo de matérias primas e produtos alimentares.

Face a essa conjugação de adversidades, as economias da Zona Euro estão a sofrer abrandamentos significativos, sendo de momento imprevisível fixar uma data para a sua retoma. Face a essa conjuntura, pareceu-nos prudente suspender novos investimentos, bem como continuar a política de redução de

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARA, SA

custos fixos. Adicionalmente, cremos ser aconselhável prosseguirmos a política sufragada unanimemente pelos nossos accionistas, desde 2001, de alienarmos activos, ainda que valiosos, para reduzirmos as nossas responsabilidades com as Instituições de Crédito, tendencialmente a zero.

2. Conforme referenciado no Relatório de 2006, o Acórdão do Tribunal Constitucional, em complemento da decisão do Tribunal Central Administrativo que reconheceu a existência de um crédito do nosso Grupo sobre o Estado, resultante do diferencial entre o valor do Hotel Atlantis Madeira (conforme avaliação feita pelo próprio Estado) e as dívidas por ele liquidadas na dação em cumprimento realizada no âmbito do Acordo Global celebrado com o Estado em Fevereiro de 2000. Contudo, atribuiu-lhe o carácter de um crédito cível e, portanto, livremente negociável e não de um crédito fiscal. Face a essa decisão e com suporte em Doutos Pareceres, intentámos uma nova acção já agora para recuperar as verbas com que na nossa óptica o Estado se enriquecera ilicitamente.

À altura da elaboração do presente Relatório, está confirmada a competência do Tribunal, não havendo qualquer decisão sobre a matéria.

ACTIVIDADE CORRENTE DO GRUPO

O Hotel Atlantis Sintra-Estoril teve uma facturação de 1.781.113 Euros, comparada com 1.685.447 Euros no exercício anterior, o que representa um aumento de 5,68%.

No Aparthotel Solférias a facturação foi de 772.062 Euros, comparada com 726.119 no exercício de 2006 o que representa um aumento de 6,33%.

Procedeu-se, no exercício, à venda do Aparthotel Alagoas para, no âmbito da decisão aprovada pelos Senhores Accionistas desde 2001, alienar os activos de menor rentabilidade, para proceder ao saneamento financeiro do Grupo.

Terrenos do Autódromo

A Acção para reconhecimento da integralidade dos direitos construtivos nos terrenos de propriedade da Autodril Sociedade Imobiliária,

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARA, SA

aprovados desde 1992, não teve qualquer evolução no exercício de 2007.

Servidão Aeronáutica

Também não teve qualquer evolução o processo por nós intentado contra a ANAM e o Governo Regional da Madeira para prática da constituição de Servidão Aeronáutica a incidir sobre os terrenos de propriedade da Matur, em decorrência do imperativo legal contido em legislação oriunda do próprio Governo Regional.

PERSPECTIVAS FUTURAS

Conforme atrás exposto, é nosso entendimento que a imprivisível evolução da economia mundial, com os inevitáveis reflexos em Portugal, aconselha a concentrarmos a nossa actividade nos dois grandes projectos de que somos proprietários: o projecto de Oscar Niemeyer da Comportur, em Vila do Bispo e o Empreendimento Turístico Desportivo, propriedade da Autodril, Sociedade Imobiliária, nos terrenos envolventes do Autódromo Fernanda Pires da Silva.

A nossa experiência cinquentenária permite-nos afirmar com segurança que ultrapassada a crise, o desenvolvimento de projectos de grande dimensão e alta qualidade garantirá o futuro do nosso Grupo.

O resultado líquido consolidado negativo do exercício foi de 4.885.795 Euros

Interesses minoritários:	594.205 Euros
Resultado Consolidado do Exercício:	4.291.590 Euros

Lisboa, 18 de Abril de 2008

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 2007;

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.	99.000 Acções
---	---------------

(Tendo alienado no 2º semestre 125.000 acções)

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, directamente;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	186.409 Acções
---	----------------

(Adquiridas 125.219 acções 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 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)	382.661	15,31	19,36
- Dr. Pedro Pinheiro (Edinger Holdings LLC)	175.043	11,00	13,92
- 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
- INVESMON Limited – Liability Company	219.229	8,77	11,09

**Declaração Emitida nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº1 do
artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários**

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários, os membros do Conselho de Administração da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA, cuja identificação e funções se indicam infra, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento:

- a) O relatório de gestão, as contas anuais, a certificação legalde contas e demais documentos de prestação de contas, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 31 de Dezembro de 2007, foram elaborados em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do activo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação;
- b) O relatório de gestão expõe fielmente a evolução dos negócios, do desempenho e da posição da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação e, quando aplicável, contém uma descrição dos principais riscos e incertezas com que se defrontam.

Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro
(Administrador)

Pedro Caetano de Moura Pinheiro
(Administrador)

GRUPO GRÃO-PARÁ
Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2007 e 2006
(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2007	31-12-2006
Activo			
Não Corrente			
Imobilizações corpóreas	2.6 e 14	73.775.238	77.678.966
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		74.817.111	78.720.839
Corrente			
Existências	2.10 e 19	9.317.595	9.566.200
Contas a receber de clientes	2.9	249.463	649.166
Outras dívidas de terceiros	20	20.781.193	19.956.855
Outros activos correntes	21	587.050	527.571
Caixa e equivalentes	2.11 e 22	596.028	3.601.043
Total dos activos correntes		31.531.329	34.300.835
Total do Activo		106.348.440	113.021.674
Capital próprio e passivo			
Capital	23	12.500.000	12.500.000
Reservas		26.443.283	24.792.229
Resultado líquido do exercício		-4.291.590	1.550.843
Total do capital próprio		34.651.692	38.843.072
Interesses minoritários		2.403.699	2.998.521
Empréstimos bancários			
Outros credores não correntes			
Impostos diferidos passivos	17	10.989.125	11.134.892
Total dos passivos não correntes		10.989.125	11.134.892
Empréstimos bancários	27	47.273.655	49.065.923
Fornecedores	2.16	729.046	911.458
Outras dívidas a terceiros	29	6.195.133	6.640.111
Provisões	2.14 e 30	144.254	144.254
Outros passivos correntes	31	3.961.837	3.283.444
Total dos passivos correntes		58.303.925	60.045.190
Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio		106.348.440	113.021.674

Lisboa, 18 de Abril de 2008

O Técnico Oficial de Contas N.º 33.321
Sandra Vieira

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

GRUPO GRÃO-PARÁ
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(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 1º Semestre 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		1.149.503
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>
Movimentos do exercício de 2007										
Saldo em 1 de Janeiro de 2007	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-16.475.548	55.678.068	3.249.905	3.542.055	-22.723.234	1.550.843	38.843.072
Aplicação do Resultado de 2006						580.792		1.550.843	-1.550.843	580.792
Resultado Líquido									-4.291.590	-4.291.590
Outros				-31.583	-383.095			-65.903		-480.580
Saldo em 31 de Dezembro de 2007	<u>12.500.000</u>	<u>-3.367.236</u>	<u>4.888.219</u>	<u>-16.507.131</u>	<u>55.294.973</u>	<u>3.830.697</u>	<u>3.542.055</u>	<u>-21.238.294</u>	<u>-4.291.590</u>	<u>34.651.693</u>

Lisboa, 18 de Abril de 2008

O Técnico Oficial de Contas Nº 33.321
Sandra Vieira

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

GRUPO GRÃO-PARÁ

Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas a 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2007	31-12-2006
Proveitos Operacionais			
Vendas e Prestação de Serviços	2.3 e 6	3.529.522	7.626.541
Outros Proveitos Operacionais	7	489.103	8.796.360
Variação da Produção		-71.695	-206.353
Total dos Proveitos Operacionais		3.946.930	16.216.548
Custos Operacionais			
Mercadorias e Matérias Consumidas		508.724	1.034.728
Fornecimentos e Serviços Externos	8	1.716.363	2.899.131
Custos com o Pessoal	9	3.250.030	5.152.680
Amortizações	10	1.142.356	1.217.069
Provisões		7.945	9.179
Outros Custos Operacionais	11	791.509	2.175.555
Total dos Custos Operacionais		7.416.926	12.488.342
Resultado Operacional		-3.469.996	3.728.206
Resultados Financeiros	12	-1.408.694	-2.310.748
Perdas relativas a Empresas Associadas			
Lucros antes de Impostos			
Imposto sobre o rendimento	2.17 e 13	7.105	-14.212
Resultado depois de Imposto		-4.885.795	1.431.670
Interesses Minoritários	26	-594.205	-119.173
Resultado Consolidado do exercício		-4.291.590	1.550.843

Lisboa, 18 de Abril de 2008

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 2007

(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. Considerou-se, de acordo com o historio das ultimas alienações efectuadas, de efectuar um ajustamento de cerca de 1.450.000 Euros.

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 2007 e 31 de Dezembro de 2006, são as seguintes:

	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2007	2006	
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	Empresa Mãe		
Directamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	99,71%	99,71%	a)
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	25,03%	25,03%	a)
Comportur – Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	51,60%	51,60%	a)
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	90%	90%	a)
Indirectamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.			
Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	96,29%	96,29%	a)
Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Matur – Soc. De Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	31,43%	31,32%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.			
Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 3 Sala 7 – 1200-273 Lisboa	2,74%	2,74%	a)

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

4. Empresas não incluídas na consolidação

As empresas não incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2007 e 31 de Dezembro de 2006, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de exclusão
	2007	2006	
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 2006 e 2007.

6. Vendas e Prestação de Serviços

As Vendas e Prestações de Serviços por segmentos dos exercícios, findos em 31 de Dezembro de 2007 e 31 de Dezembro de 2006 distribuem-se da seguinte forma:

Actividades	31-12-2007			31-12-2006		
	Mercados		Mercados Total	Mercados		Mercados Total
	Interno	Externo		Interno	Externo	
Turística	2.446.611,01	82.911,46	2.529.522,47	5.963.520,02	1.662.949,59	7.626.540,51
Imobiliária	1.000.000,00		1.000.000,00			
Outras						
Total	3.446.611,01	82.911,46	3.529.522,47	5.963.520,92	1.662.949,59	7.626.540,51

7. Outros Proveitos Operacionais

Rubricas	31-12-2007	31-12-2006
Redução de provisões	17.839,46	29.505,36
Ganhos na alienação de imob. corpóreas	32.890,89	6.621.505,05
Proveitos suplementares	251.387,49	275.369,23
Outros	186.984,69	1.869.979,89
	489.102,53	8.796.359,53

8. Fornecimentos e Serviços Externos

Rubricas	31-12-2007	31-12-2006
Subcontratos		77.679,84
Energia	126.002,11	247.259,42
Combustíveis	32.724,73	125.012,86

Água	42.814,58	75.635,68
Outros fluidos	80.343,51	97.266,24
Ferramentas e utensílios	7.399,98	28.621,64
Material de escritório	29.814,91	32.371,43
Rendas e Alugueres	44.641,82	42.014,22
Despesas de representação	44.510,89	50.299,21
Comunicação	45.973,71	71.923,11
Seguros	34.549,04	56.409,93
Transporte de pessoal	3.820,81	6.467,17
Deslocações e estadas	24.848,73	21.833,36
Comissões	29.246,92	68.929,35
Honorários	98.470,29	151.457,08
Contencioso e notariado	79.996,63	93.387,69
Conservação e reparação	104.662,91	167.855,89
Publicidade	39.100,80	60.884,93
Limpeza, higiene e saúde	64.742,73	51.448,23
Vigilância e segurança	4.336,27	8.839,54
Trabalhos especializados	660.938,57	1.159.726,03
Outros fornecimento e serviços	117.422,78	203.807,70
	1.716.362,72	2.899.130,55

9. Custos com o pessoal

Rubricas	31-12-2007	31-12-2006
Ordenados e salários	2.546.033,55	4.024.681,12
Pensões	116.309,58	127.475,06
Segurança Social e Outros	587.686,53	1.000.523,47
	3.250.029,66	5.152.679,65

Número médio de empregados em 31 de Dezembro de 2007 é de 150.

10. Amortizações

Rubricas	31-12-2007	31-12-2006
Edifícios e outras construções	935.330,29	1.001.994,34
Equipamento básico	126.112,20	124.227,54
Equipamento de transporte	41.599,78	50.285,15
Ferramentas e utensílios	262,57	244,57
Equipamento administrativo	37.526,68	38.603,09
Outras imobilizações corpóreas	1.524,74	1.714,66
	1.142.356,26	1.217.069,35

11. Outros custos operacionais

Rubricas	31-12-2007	31-12-2006
Impostos	87.530,83	113.923,11
Despesas confidenciais	13.201,70	21.939,60
Perdas em alienação Imob. Corporeo	a) 545.282,00	1.139.717,11
Correcções relativas a exerc. Anteriores	67.060,00	221.325,12
Outros	78.433,98	678.649,94
	791.508,51	2.175.554,88

a) Verba relativa a menos-valia da venda do Motel Alagoas, propriedade da Somotel, SA.

12. Resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

Custos e Perdas	Exercícios	
	31-12-2007	31-12-2006
Juros suportados	3.114.025,26	3.380.414,81
Diferenças de câmbios desfavoráveis	90,73	45,54
Perdas na alienação A.Tesouraria	15.993,02	
Outros custos e perdas financeiras	56.920,37	124.250,03
Resultados financeiros	-1.408.694,00	-2.310.748,06
	1.778.335,38	1.193.962,32

Proveitos e Ganhos	Exercícios	
	31-12-2007	31-12-2006
Juros obtidos	12.490,67	1.686,14
Rendimentos de particip. Capital	29.160,20	
Diferenças de câmbio favoráveis	a) 1.498.722,25	1.170.233,42
Descontos de pronto pagamento obtidos	1.575,15	1.397,12
Ganhos em alienação Apl.Tesouraria	236.387,11	20.627,34
Outros prov. e ganhos financeiros		18,30
	1.778.335,38	1.193.962,32

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:

	31-12-2007	31-12-2006
Corrente	51.465,57	26.319,39
Diferido	-44.361,00	-40.531,00
	7.104,57	-14.211,61

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	13.342,22	4.447,41
Sistema de Ar Condicionado	1997	6,25%	34.555,72	23.757,06	10.798,66
Viaturas	2004	25%	29.092,45	29.092,45	-
Total			81.437,80	66.191,73	15.246,07

Grupo Grrão Pará - Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

14.1 - Movimentos ocorridos no exercício

Custo	Terrenos	Edifícios e outras Construções	Equipamento básico	Equipamento de Transporte	Ferramentas e Utensílios	Equipamento Administrativo	Taras e Vasilhame	Outras Imob. Corpóreas	Imobilizações em curso	Total
Saldo em 1 de Janeiro de 2007	54.663.454,04	29.834.029,88	5.552.843,73	586.943,45	67.031,95	3.117.434,52	74,32	538.464,26	892.731,46	95.253.007,61
Aquisições		21.084,55	27.934,99	31.940,51		9.971,02			157.229,95	248.161,02
Abates e alienações	2.983.630,37	837.239,65	37.074,44	64.264,10	310,60	18.969,72		2.307,26	7.457,95	3.951.254,09
Correcções e transferências										
Saldo em 31 de Dezembro de 2007	<u>51.679.823,67</u>	<u>29.017.874,78</u>	<u>5.543.704,28</u>	<u>554.619,86</u>	<u>66.721,35</u>	<u>3.108.435,82</u>	<u>74,32</u>	<u>536.157,00</u>	<u>1.042.503,46</u>	<u>91.549.914,54</u>
Amortizações e perdas por Imparidade										
Saldo em 1 de Janeiro de 2007		8.559.123,96	4.914.059,71	500.405,96	65.295,52	3.062.074,65	74,32	473.007,59		17.574.041,71
Amortizações do exercício		935.718,09	126.308,21	41.599,78	262,57	37.526,68		1.524,74		1.142.940,07
Perdas por imparidade										
Abates e alienações		826.455,81	37.270,45	56.990,99	310,60	18.969,72		2.307,26		942.304,83
Correcções e transferências										
Saldo em 31 de Dezembro de 2007		<u>8.668.386,24</u>	<u>5.003.097,47</u>	<u>485.014,75</u>	<u>65.247,49</u>	<u>3.080.631,61</u>	<u>74,32</u>	<u>472.225,07</u>		<u>17.774.676,95</u>
Valor Líquido										
Saldo em 31 de Dezembro de 2007	<u>51.679.823,67</u>	<u>20.349.488,54</u>	<u>540.606,81</u>	<u>69.605,11</u>	<u>1.473,86</u>	<u>27.804,21</u>	<u>0,00</u>	<u>63.931,93</u>	<u>1.042.503,46</u>	<u>73.775.237,59</u>
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>

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	1.042.503,46
-----------------------------------	--------------

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 2007, 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	7.304.067,69	44.375.755,98	51.679.823,67
Edifícios e outras construções	383.484,04	19.966.004,50	20.349.488,54
Equipamento básico	469.121,76	71.485,05	540.606,81
Equipamento de transporte	69.605,11		69.605,11
Ferramentas e utensílios	1.473,86		1.473,86
Equipamento administrativo	26.107,22	1.696,99	27.804,21
Outras imobilizações corpóreas	63.931,93		63.931,93
	8.317.791,61	64.414.942,52	72.732.734,13

(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 2007	6.385,61
Aumentos	
Saldo em 31 de Dezembro de 2007	6.385,61
Amortizações e perdas por imparidade	
Saldo em 1 de Janeiro de 2007	6.385,61
Amortizações do exercício	
Saldo em 31 de Dezembro de 2007	6.385,61
Valor Líquido:	
Saldo em 1 de Janeiro de 2007	0
Saldo em 31 de Dezembro de 2007	0

16. Investimentos Financeiros

Rubricas	31-12-2007	31-12-2006
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:

	31-12-2007	31-12-2006
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 2006 a Dezembro de 2007 estão relacionados com a reversão dos Impostos Diferidos relativos às amortizações correspondentes à reavaliação dos activos em causa. No exercício de 2006 foi também revertido o imposto correspondente á totalidade da reavaliação do Hotel Atlantis Vilamoura e em 2007 à totalidade da reavaliação do Motel Alagoas.

19. Existências

Rubricas	31-12-2007	31-12-2006
Matérias-primas e consumíveis	11.826,70	10.705,74
Produção em curso	a) 8.039.672,21	8.091.111,35
Produtos acabados	2.352.782,69	2.388.021,41
Mercadorias	1.042.239,22	1.205.287,34
	11.446.520,82	11.695.125,84
Provisão para perdas	2.128.926,18	2.128.926,18
	9.317.594,64	9.566.199,66

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	31-12-2007	31-12-2006
Outros accionistas	108.854,75	108.854,81
Adiantamentos a fornecedores	5.000,00	6.806,15
Estado e Outros Entes Públicos – 20.1	306.863,37	286.361,66
Outros devedores – 20.2	20.360.475,00	19.554.833,23
	20.781.193,12	19.956.855,85

20.1 – Estado e Outros Entes Públicos

Imposto sobre o Rend. Pessoas Colectivas – IRC	55.531,97	61.579,63
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA) a recuperar	251.331,40	224.782,03

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	31-12-2007	31-12-2006
Custos Diferidos	570.484,50	511.567,16
Acréscimo de Proveitos	16.565,50	16.004,20
	<u>587.050,00</u>	<u>527.571,36</u>

22. Caixa e equivalentes de caixa

Rubricas	31-12-2007	31-12-2006
Títulos negociáveis	380.117,60	1.499.878,76
Depósitos à ordem	208.591,85	2.095.401,26
Caixa	7.319,03	5.762,65
Caixa e equivalentes de Caixa	<u>596.028,48</u>	<u>3.601.042,67</u>

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	31-12-2007	31-12-2006
D. Fernanda Pires da Silva	671.582	671.582
Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena e KB Business)	382.661	507.661
Dr. Pedro Pinheiro (Edinger Holdins LLC)	175.043	147.824
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
INVESMON Limited – Liability Company	219.229	
Medes Holding LLC		213.766

26. Interesses Minoritários

	% Interesses Minoritários		Resultados Atribuídos	
	31-12-2007	31-12-2006	31-12-2007	31-12-2006
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A	3,99%	3,99%	16.782,73	-482.740,81
Matur – Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A	66,07%	66,18%	507.537,51	589.350,05
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A	0,29%	0,29%	3.344,37	-30.732,31
Comportur – Companhia Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A	48,40%	48,40%	66.267,48	43.165,60
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda.	10%	10%	<u>272,17</u>	<u>131,01</u>
			<u>594.204,26</u>	<u>119.173,54</u>

27. Empréstimos bancários

Os empréstimos bancários são exigíveis como segue:

	Prazo	31-12-2007	31-12-2006
Curto Prazo		10.671.563,65	10.265.457,94
Médio e Longo Prazo		36.602.091,37	38.800.467,03
		<u>47.273.655,32</u>	<u>49.065.924,97</u>

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

2008	491.545,94
2009	536.295,94
2010	5.451.051,39
2011	5.451.051,39
2012 e seguintes	24.672.147,01

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 12.471.167,80 Euros.

- Financiamento de 16.440.305,81 Euros com garantia de terrenos propriedade da Autodril – Sociedade Imobiliária, 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 – 104.059,87 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, S.A., propriedade da Autodril – S.G.P.S.,S.A.. Capital em dívida á data – 671.250 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, da Estalagem da Cegonha propriedade da Grão-Pará, S.A. e imóveis propriedade da Matur, S.A..

29. Outras Dívidas a Terceiros

	Rubricas	31-12-2007	31-12-2006
Estado e Outros Entes Públicos		587.396,48	650.251,63
Adiantamento de Clientes		11.587,01	6.129,37
Outros accionistas		24.899,22	24.899,22
Outros Credores		5.571.250,34	5.958.830,92
		<u>6.195.133,05</u>	<u>6.640.111,14</u>

29.1 – Estado e Outros Entes Públicos

	31-12-2007	31-12-2006
Imposto sobre o Rend. Pessoas Singulares – IRS	65.790,01	100.640,30
Contribuições para a Segurança Social	520.295,28	537.922,96
Imposto Municipal s/ Imóveis – IMI		10.377,18
Outros	1.311,19	1.311,19
	587.396,48	650.251,63

Estão em mora responsabilidades perante a Segurança Social no montante de cerca de 552.000 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 2007	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 2007	133.629,16	10.624,40	144.253,56

31. Outros Passivos Correntes

Rubricas	31-12-2007	31-12-2006
Acréscimos de custos	3.960.286,96	3.283.443,64
Proveitos Diferidos	1.550,00	
	3.961.836,96	3.283.443,64

31.1 – Acréscimos de Custos

	31-12-2007	31-12-2006
Remunerações a liquidar	757.197,83	649.905,33
Especialização de juros bancários	2.722.319,50	2.305.681,21
Especialização de juros da S.Social	253.017,25	265.591,93
Especialização de juros de Impostos	39.755,36	39.587,49
Outros	187.997,03	22.677,68
	3.960.286,96	3.283.443,64

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 2007 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 Grão-Para Agroman é ainda ré numa acção declarativa com processo ordinário, relativa à responsabilidade civil contratual decorrente de um contrato de prestação de serviços com as SECURITAS, SA, em que foi condenada ao pagamento de 412.395 Euros (valores que constam do auto de penhora), encontrando-se o processo em fase de venda dos bens penhorados.

À data de 31 de Dezembro de 2007 encontravam-se em curso os seguintes processos judiciais, referentes a acções intentadas contra a Matur, S.A.:

Processo nº 632/98 que corre termos no Tribunal Cível da Comarca de Lisboa, intentado por Maria Emília Sampaio de Almada Lobo Guimarães, para pagamento do valor actualizado da fracção B-G, Flats 3, apartamento 36, 1º andar, Machico, no valor de 62.349,74 €, acrescido de juros de mora e custas no total de 80.349,74€. O processo encontra-se em fase de executiva, tendo já ocorrido a reclamação de créditos, o Tribunal determinou diligências para a venda de bens penhorados, que são a lavandaria e a roupa dos Flats

Processo nº 100160-A/98, que corre termos pelo Tribunal do Trabalho do Funchal, acção executiva por custas instaurada pelo Ministério Público, no montante de 80.000,00€. Encontra-se designado o dia 10.03.08 para tentativa de conciliação.

Processo nº 62/99 Tg., que corre termos pelo Tribunal do Trabalho do Funchal, instaurado pela Inspecção-Geral do Trabalho, para pagamento de créditos laborais, a liquidar em execução de sentença, e quantias devidas à Segurança Social, no montante de 14.329,99€. Comprovado o pagamento parcial de salários aos

trabalhadores, os autos prosseguem pelo remanescente e pelas dívidas à Segurança Social. Aguarda citação para acção executiva.

Processo nº 658/99, que corre termos no Tribunal Cível da Comarca de Lisboa – 2º Juízo – 2ª Secção, acção intentada por Nuno Lídio Pinto Rodrigues Grande, no valor de 4.177,46 €, referentes ao rendimento anual proveniente do contrato de arrendamento celebrado da mesma data do contrato promessa de compra e venda do apartamento nº 48º, 4º andar, lote nº 48 do Complexo Turístico Água de Pena. Houve condenação no pagamento de 3.678,63€ acrescido de juros. Está em curso negociação com o Autor para resolução definitiva do processo, estimando-se para o efeito o pagamento da quantia de 10.000,00€, importância que abrangerá a rescisão por mútuo acordo da promessa de compra e venda.

Processo nº 119/00, que corre termos no Tribunal do Trabalho do Funchal, acção intentada por Jordão Oliveira dos Santos e outros, por salários não pagos e rescisão do contrato, no valor de 106.563,08 €. A empresa foi condenada por sentença de 10 de Julho 2001, tendo sido interposto recurso. Aguarda decisão do recurso.

Processo nº 566/03.0TBSCR, que corre termos no Tribunal Judicial de Santa Cruz, com o valor de 54.068,79€, intentado por Álvaro Gonçalves Barbosa e outros, por incumprimento de contrato promessa de compra e venda de um apartamento. Aguarda julgamento.

A Matur tem ainda conhecimento que a C G D intentou acção judicial para se ressarcir dos seus créditos no valor de 9.975.957,94 Euros. Que seguirá os tramites legais.

35. Garantias Prestadas

Em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 existiam as seguintes garantias prestadas:

A favor de	31-12-2007	31-12-2006
Administração Fiscal	185.229,08	185.229,08
Fornecedores	291.964,78	389.988,26
Tribunais de Trabalho	39.627,22	39.627,22
Outros	81.606,81	75.673,20
	598.427,89	690.517,76

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.	221.628,25
Matur – Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.	111.222,00
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.	134.332,00
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.	119.042,00
Total	921.650,25

37. Eventos subsequentes à data do balanço

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

Lisboa, 18 de Abril de 2008

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 2007 E 2006**

(Valores expressos em Euros)

	31-12-2007	31-12-2006
Actividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	2.553.653,98	7.474.808,55
Pagamentos a fornecedores	-942.504,45	-2.779.474,68
Pagamentos ao pessoal	-790.896,08	-1.847.424,66
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	<u>820.253,45</u>	<u>2.847.909,21</u>
Imposto sobre o rendimento pago		
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstimos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	-1.370.230,22	12.417.613,43
Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais	<u>-549.976,77</u>	<u>15.265.522,64</u>
Actividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros	-5.112.372,67	-2.435.522,75
Imobilizações corpóreas	0,00	-84.599,79
Recebimentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros	<u>6.291.334,45</u>	<u>950.163,72</u>
Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento	<u>1.178.961,78</u>	<u>-1.569.958,82</u>
Actividades de financiamento:		
Recebimentos relativos a empréstimos obtidos	0,00	0,00
Reembolso de empréstimos	-133.738,18	-8.747.429,97
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	-22.079,01	-21.451,71
Pagamento de juros e custos similares	-2.358.420,85	-2.342.254,72
Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento	<u>-2.514.238,04</u>	<u>-11.111.136,40</u>
Varição líquida de caixa e seus equivalentes	-1.885.253,03	2.584.427,42
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.101.063,88	-483.363,54
Efeitos das diferenças de cambio	1.498.631,52	1.170.187,88
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u><u>215.810,85</u></u>	<u><u>2.101.063,88</u></u>

Lisboa, 18 de Abril de 2008

O Técnico Oficial de Contas Nº 33.321
Sandra Vieira**A Administração**
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro



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 2007 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2007, que evidencia um total de 106.348.440 Euros e um total de capital próprio de 34.651.692 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 4.291.590 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 2007, 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 Somotel, S.A. procedeu à alienação da sua unidade hoteleira – Aparthotel Alagoas, gerando uma mais-valia de 2.235.200 Euros, o que permitiu a liquidação de uma parte do passivo bancário do grupo, no montante de cerca de 1.800.000 Euros (Nota 27 do Anexo).

ii) À data de 31 de Dezembro de 2007, existiam em mora responsabilidades perante a Administração fiscal e a Segurança social, no montante de cerca de 757.000 Euros, estando provisionados os respectivos juros, sendo também que àquela data estavam registados cerca de 17.000.000 Euros relativos ao crédito cível que o Grupo detém sobre o Estado na sequência do Acordo de Fecho do Acordo Global.

iii) Na sequência das alienações de activos que foram estrategicamente delineadas pelo Grupo, a sua actividade futura ficará concentrada na concretização do projecto imobiliário, para os terrenos circundantes do Autódromo Fernanda Pires da Silva, e do empreendimento turístico estruturante do concelho de Vila do Bispo, pelo que subsistem em balanço (designadamente em Existências e Imobilizado) bens de valor significativo, cuja realização e rendibilização estarão dependentes da concretização daqueles projectos.

Lisboa, 21 de Abril de 2008

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.

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

Representada por:

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



RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Exmos. Senhores Accionistas

Em cumprimento da lei e do mandato que nos foi confiado, apresentamos o relatório da nossa acção fiscalizadora e o nosso parecer sobre o relatório de gestão, demonstrações financeiras consolidadas e proposta de aplicação de resultados consolidados apresentados pelo Conselho de Administração da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A., relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.

RELATÓRIO

No desempenho das funções que nos são atribuídas, acompanhámos regularmente a actividade do Grupo, através da análise das suas demonstrações financeiras consolidadas e dos princípios contabilísticos e critérios valorimétricos que lhes estão subjacentes e, ainda, através dos contactos estabelecidos com a Administração e os Serviços, os quais, com elevado espírito de colaboração, nos facultaram sempre todos os elementos e esclarecimentos solicitados, o que nos apraz registar e agradecer.

Em resultado do trabalho efectuado, complementado pelas informações prestadas pelo Revisor Oficial de Contas, é nossa convicção que o relatório do Conselho de Administração, o Balanço Consolidado, as Demonstrações dos Resultados Consolidados por naturezas e por funções, a Demonstração Consolidada dos Fluxos de Caixa e os correspondentes Anexos, os quais apreciamos, são suficientemente esclarecedores da situação do Grupo e satisfazem as disposições legais e estatutárias.

Tomámos conhecimento da Certificação Legal das Contas Consolidadas, emitida pelo Revisor Oficial de Contas, e a qual damos a nossa concordância.

PARECER

Considerando as análises e trabalhos efectuados, a apreciação dos documentos emitidos pelo Revisor Oficial de Contas e a concordância que os mesmos nos merecem, somos de parecer que a Assembleia Geral da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A. aprove:

- a) O relatório de gestão e as contas consolidadas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.
- b) A proposta de aplicação de resultados consolidados constante do relatório de gestão.

Lisboa, 21 de Abril de 2007

O CONSELHO FISCAL

_____ - Presidente

Dra. Maria Augusta Anunciação

_____ - Vogal

Dr. Joaquim Eduardo Ribeiro