

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/Pessoa Colectiva nº 500.136.971

Capital Social: 12.500.000 Euros



INFORMAÇÃO SEMESTRAL

2009

(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 2009

Nos termos legais e estatutários, vimos apresentar a informação semestral respeitante ao 1º Semestre do ano 2009.

1. Actividade Corrente do Grupo

A actividade hoteleira do 1º semestre sofreu uma substancial diminuição de receitas por força da crise internacional. Acresce que o Hotel Atlantis Sintra – Estoril esteve encerrado entre Novembro de 2008 e Março de 2009, devido às obras da nova auto-estrada situada em frente do hotel. Negociou-se, com as entidades que estão a efectuar as obras, uma indemnização, cobrindo o valor dos nossos terrenos expropriados bem como os custos derivados do encerramento temporário do Hotel. Durante o período do encerramento procedeu-se a obras de melhoramento da unidade. A negociação supra referida pressupunha que as obras em frente ao Hotel estariam concluídas aquando da sua reabertura em Março de 2009, o que não veio a ocorrer. Perdeu-se assim, face ao período homólogo de 2008, uma receita de cerca de 600 mil euros (reportados à data da elaboração do presente Relatório), cujo ressarcimento iremos pleitear.

As perspectivas para 2º semestre não são optimistas face ao entendimento, que temos, de que a recuperação da economia se nos afigura só vir a ter efeitos em 2010.

Lisboa, 31 de Agosto de 2009

A Administração
Dr. Abel Pinheiro 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 2009;

- D. Fernanda Pires da Silva, detém 674.112 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 99.000 acções, não tendo ocorrido qualquer movimento.

- Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, detém directamente 203.762 acções. Indirectamente como representante da sociedade EDINGER HOLDINGS LLC 88.634 acções, tendo adquirido no 1º semestre 4.231 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 2009:

	Nº Acções	% Capital	% de Votos
- D. Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96	34,11*
- Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena, KB Business e D. Fernanda Pires da Silva)	382.661	15,30	61,11*
- Dr. Pedro Pinheiro (Edinger Holdings LLC)	292.396	11,70	14,79
- 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

* A referida percentagem de direitos de voto deriva da circunstância de a CMVM ter considerado ser de imputar ao Dr. Abel Pinheiro os direitos de voto associados às acções detidas pela Sra. D. Fernanda Pires da Silva na Sociedade. O referido entendimento foi transmitido à Sociedade pelo ofício sob referência 349/EMIT/DMEI/2008/22202, datado de 19.12.2008, tendo a Sociedade oportunamente manifestado a sua não concordância quanto à interpretação realizada pela CMVM.

**Declaração Emitida nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº1 do
artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários**

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 246º 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 e demais documentos de prestação de contas semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho de 2009, 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)

Nota: Fernanda Pires da Silva, Presidente do Conselho de Administração encontra-se impossibilitada de assinar por motivos de saúde.

Declaração Emitida nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº1 do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, os membros do Conselho de Fiscal 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 e demais documentos de prestação de contas semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho de 2009, 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.

Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro
(Presidente)

Sandra Gomes Rato
(Vogal)

Maria Felisbela de Sousa Noronha
(Vogal)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

Balancos dos exercícios findos em 30 de Junho de 2009 e de 2008

(Montantes expressos em Euros)

Código Contas POC	Descrição	Exercício 2009		Exercício 2008		Código Contas POC	Descrição	Exercício 2009	Exercício 2008
		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	13.959.641	27.853.452
433	Propried. Industrial e outros direitos	3.542	3.542	0			Reservas:		
		3.542	3.542	0	0	571	Reservas legais	479.122	479.122
	Imobilizações corpóreas					574/9	Outras reservas	3.315.596	3.315.596
421	Terrenos e recursos naturais			0		59	Resultados transitados	-22.812.583	-31.306.965
422	Edifícios e outras construções	14.722.158	5.215.703	9.506.455	22.837.073	88	Resultado líquido do exercício	-1.803.967	-1.037.675
423	Equipamento básico	1.875.558	1.724.331	151.227	515.847		Total do capital próprio	10.524.052	16.689.772
424	Equipamento de transporte	187.191	183.186	4.006	15.590				
425	Ferramentas e utensílios	45.317	44.221	1.096	1.434				
426	Equipamento administrativo	1.100.683	1.098.361	2.323	0				
429	Outras imobilizações corpóreas	199.024	199.024	0	1.541				
441	Imobilizações em curso	116.082		116.082	1.111.876	29	PASSIVO		
		18.246.013	8.464.825	9.781.188	24.483.360	293/298	PROVISÕES		
	Investimentos financeiros						Outras provisões	0	0
4111	Partes capital em empresas grupo	9.035.459		9.035.459	9.035.459				
415	Titulos e Outras Aplicações	7.670	0	7.670	7.670	231	DÍVIDAS A TERCEIROS - M/L PRAZO		
		9.043.129	0	9.043.129	9.043.129	231	Dividas a instituições de crédito	29.119.614	27.977.714
	CIRCULANTE					221	Fornecedores c/c	0	0
	Existências					26	Outros credores	6.337.474	9.005.053
36	Materis-primas, Sub e de Cons.	8.961		8.961	10.718			35.457.088	36.982.767
35	Produtos e trabalhos em Curso	6.386.615	678.926	5.707.689	6.980.909				
33	Produtos Acabados e intermédios	90.135		90.135	90.135				
32	Mercadorias	369.755		369.755	379.994				
		6.855.465	678.926	6.176.539	7.461.756				
	Dívidas terceiros - M/L prazo					231	DÍVIDAS A TERCEIROS - CURTO PRAZO		
211	Clientes c/c	0		0	0	221	Dividas a instituições de crédito	1.005.278	2.208.644
26	Outros devedores	20.847.841		20.847.841	19.606.262	221	Fornecedores c/c	125.079	354.170
		20.847.841		20.847.841	19.606.262	222	Fornecedores títulos a pagar	0	0
	Dívidas terceiros - curto prazo					251/5	Outros accionistas (sócios)	25.261	25.261
211	Clientes c/c	139.519		139.519	243.878	219	Adiantamentos de clientes	5.942	19.594
218	Clientes de cobrança duvidosa	450.128	449.450	678	0	2611	Fornecedores de Imobilizado, c/c	0	5.020.460
229	Adiantamentos a fornecedores	5.000		5.000	5.658	24	Estado e outros entes públicos	161.730	253.590
24	Estado e outros entes públicos	149.053		149.053	145.709	26	Outros credores	65.235	13.419
26	Outros devedores	3.791.437	282.912	3.508.525	2.652.996			1.388.524	7.895.138
		4.535.137	732.363	3.802.775	3.048.241	273	Acréscimos de custos	2.299.988	2.089.917
	Depósitos bancários/caixa					274	Proveitos diferidos	0	0
12+13+14	Depósitos bancários	7.271	0	7.271	4.795			2.299.988	2.089.917
11	Caixa	5.556	0	5.556	3.164			39.145.600	46.967.822
		12.827		12.827	7.958				
	Acréscimos e diferimentos								
271	Acréscimos de proveitos	0		0	0				
272	Custos diferidos	5.355		5.355	6.887				
		5.355		5.355	6.887				
	Total do Activo	59.549.309	9.879.656	49.669.653	63.657.594		Total do Capital Próprio e Passivo	49.669.653	63.657.594

Lisboa, 28 de Agosto de 2009

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 2009 e de 2008

(Montantes expressos em Euros)

Código Contas POC	Custos e Perdas	Exercícios findos em:		Código Contas POC	Proveitos e Ganhos	Exercícios findos em:	
		30-06-2009	30-06-2008			30-06-2009	30-06-2008
61	Custos mercad. vend. e mat. consumidas			71	Vendas:		
	Mercadorias	10.672	104.560		Mercadorias	0	225.000
	Matérias	66.951	114.126		Produtos	0	0
62	Fornecimentos e serviços externos	999.895	446.391	72	Prestação de serviços	474.117	1.040.759
	Custos com o pessoal:				Varição da produção	0	16.815
641+644	Remunerações	541.366	624.715	75	Trabalhos para a própria empresa	0	0
	Encargos sociais:			73	Proveitos suplementares	35.285	49.911
643+644	Pensões	1.685	16.181	74	Subsídios à exploração	0	0
645/8	Outros	147.432	153.495	76	Outros proveitos operacionais	0	0
662+663	Amortiz. imobiliz. corpóreo e incorpóreo	311.657	512.321	77	Reversão de amort. e ajustamentos	35.285	49.911
666+667	Ajustamentos				(B)	509.402	1.332.485
67	Provisões	0	512.321	782	Ganhos em emp. do grupo e associadas		
63	Impostos	12.479	77.916	784	Rendimentos de participações de capital		
65	Outros custos operacionais	4.869	84.360	781+783	Rend. de tít. negoc. e out. aplic. financeiras		
	(A)	2.097.005	2.056.148		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		
681+685/8	Juros e custos similares:				Relativos a empresas interligadas	0	0
	Relativos a empresas do grupo	0	0		Outros	0	856.780
	Outros	1.090.094	1.146.484		(D)	509.402	2.189.264
	(C)	3.187.099	3.202.632	79	Proveitos e ganhos extraordinários	877.859	6.106
69	Custos e perdas extraordinárias	11.199	30.413				
	(E)	3.198.298	3.233.045				
86	Imposto s/ o rendimento do exercício	-7.070	0				
	(G)	3.191.228	3.233.045				
88	Resultado líquido do exercício	-1.803.967	-1.037.675				
		1.387.261	2.195.370		(F)	1.387.261	2.195.370
Resumo:							
	Resultados Operacionais: (B)-(A)	-1.587.603	-723.664				
	Resultados Financeiros: (D-B)-(C-A)	-1.090.094	-289.704				
	Resultados Correntes: (D)-(C)	-2.677.696	-1.013.368				
	Resultados Antes de Impostos: (F)-(E)	-1.811.037	-1.037.675				
	Resultado Líquido do Exercício: (F)-(G)	-1.803.967	-1.037.675				

Lisboa, 18 de Agosto de 2009

O Técnico Oficial de Contas Nº 33.321
Sandra Vieira

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

Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 30 DE JUNHO DE 2009

(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, em Lisboa do Centro Comercial Espaço Chiado e na Madeira alguns empreendimentos turísticos para venda.

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

- No Algarve, na zona da Praia do Carvoeiro, em continuação do seu Empreendimento, projectos para 30 Lotes de habitação e turismo e em Alfindanga a apresentação de projecto para um complexo habitacional turístico ocupando 10 hectares;
- 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, 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.

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.

Foram efectuados ajustamentos aos montantes de Trabalhos em Curso (obras no Teatro Ginásio) tendo por base o critério de depreciação do activo onde os mesmos foram executadas.

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.

Os ajustamentos efectuados em dividas de cobrança duvidosa de acordo com os critérios fiscais.

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 18.085.641,91), foram convertidos à data de balanço à taxa de Divisa USD: 1 = 1,4075 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 2009, o Imposto Diferido Activo foi revertido na sua totalidade e o Imposto Diferido Passivo foi revertido em aproximadamente 10.100.000 Euros.

No exercício 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 31 de Dezembro de 2008.

7. Número médio de pessoas ao serviço da Empresa

O número médio de empregados da Empresa é de 125.

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 immobilizado e respectivas amortizações e ajustamentos

Durante o exercício os movimentos ocorridos nas rubricas do activo immobilizado 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	14.718.874,24	3.283,42		14.722.157,66
Equipamento básico	1.866.337,36	9.220,81		1.875.558,17
Equipamento de transporte	199.377,85		12.186,48	187.191,37
Ferramentas e utensílios	45.317,38			45.317,38
Equipamento administrativo	1.100.683,01			1.100.683,01
Outras imob. Corpóreas	199.023,61			199.023,61
Imobilizações em curso	88.184,47	27.897,22		116.081,69
	18.217.797,92	40.401,45	12.186,48	18.246.012,89
Investimentos Financeiros				
Partes cap. Empresas/grupo	9.035.458,84			9.035.458,84
Títulos e out. Aplic. Financ.	7.669,90			7.669,90
	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	4.931.475,33	284.227,56		5.215.702,89
Equipamento básico	1.710.126,58	14.204,58		1.724.331,16
Equipamento de transporte	188.973,86	6.398,12	12.186,48	183.185,50
Ferramentas e utensílios	44.068,20	153,25		44.221,45
Equipamento administrativo	1.091.687,03	6.673,48		1.098.360,51
Outras imob. Corpóreas	199.023,61			199.023,61
	8.165.354,61	311.656,99	12.186,48	8.464.825,12

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;

Foram efectuadas avaliações extraordinárias a alguns imóveis pela entidade Richard Ellis:

- Hotel Apartamento Solférias – 15/03/2002
- Centro Hípico de Vilamoura – 30/10/2001

As avaliações cumprem com as disposições do Decreto-Lei 294/95 de 17 de Novembro e do Regulamento da CMVM nº 11/97, bem como a Norma Regulamentar 16/99-R do Instituto de Seguros de Portugal.

13. Discriminativo das reavaliações

O detalhe dos custos históricos de aquisição de Imobilizações corpóreas e correspondente reavaliação, em 30 de Junho de 2009, 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	3.163.957,91	6.342.496,86	9.506.454,77
- Equipamento básico	151.227,01		151.227,01
- Equipamento de transporte	4.005,87		4.005,87
- Ferramentas e utensílios	1.095,93		1.095,93
- Equip. administrativo	2.322,50		2.322,50
- Outras imob. Corpóreas			
	3.322.609,22	6.342.496,86	9.665.106,08

(a) Líquidos de amortizações.

(b) Englobam as sucessivas reavaliações.

(c) Inclui o efeito das reavaliações extraordinárias efectuadas 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. Afecção por actividade das imobilizações corpóreas e em curso

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

Actividade hoteleira:

Imobilizações corpóreas	9.642.442,88
Imobilizações em curso	<u>116.081,69</u>
	9.758.524,57

Actividade de construção civil e outras:

Imobilizações corpóreas	22.663,20
-------------------------	-----------

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	15.010,00	2.779,63
Total					2.779,63

16. Relação das Empresas do Grupo e Associadas

Com referência a 30 de Junho de 2009 a Empresa detinha as seguintes participações em empresas filiais e associadas:

Firma/ Sede Social	Frac. Cap. Detido	Valor Contab. Da Part. (3)	Capital Próprio	Result. Exercício
Indumármore – Ind. De Mármore, Lda.. Lisboa	90%	13.467,54	9.684,14	-203,01
Autodril – S.G.P.S., S.A.. Lisboa	99,71%	8.089.292,31	11.066.966,46	-205.546,11
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.. Lisboa (2)	25,03%	69.666,94	-7.855.158,61	-815,66
Comportur –Comp. Port. Urb. Turismo, S.A.. Lisboa	51,6%	850.312,71	2.740.481,49	-79.778,16
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..

(3) Caso a empresa tivesse aplicado a Equivalência Patrimonial, as suas participações seriam incrementadas em cerca de 3.700.000 Euros com o correspondente impacto nos Capitais Próprios.

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 de Estremoz, de Alfandanga e da Apelação.

21. Movimentos ocorridos nas rubricas do activo circulante

Os ajustamentos acumulados a 30 de Junho de 2009 e o seu movimento durante o ano, são os seguintes:

Rubricas	Saldo Inicial	Reforço	Reversão	Saldo Final
Dividas de terceiros				
Ajustamentos cobranças duvidosas:				
Dividas de Clientes	449.450,11			449.450,11
Out. dívidas de Terceiros	282.912,48			282.912,48
	732.362,59	0	0	732.362,59
Existências				
Ajustam. p/depreciação existências:				
Prod. Trabalhos em curso	678.926,18	0	0	678.926,18

23. Dívidas de cobrança duvidosa

São as seguintes as dívidas de cobrança duvidosa :

Valores afectos a Clientes (Clientes de cobrança duvidosa):	449.450,11
Valores afectos a Outros devedores:	282.912,48

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

Acordos mútuos de cessação de contrato de trabalho (em prestações) 17.935,32 Euros

28. Dívidas ao Estado e outros entes públicos em mora

Não foi registado contabilisticamente nem pago o PEC (Pagamento Especial por Conta) relativo aos anos de 2003 e 2004, no montante de 133.003,50 Euros.

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.. Capital em divida USD 18.085.641,91 no montante de 12.804.900,81 Euros;
- Financiamento de 16.440.305,81 Euros com garantia de terrenos propriedade da Autodril - Sociedade Imobiliária, S.A. e da Estalagem da Cegonha. Capital em divida á data – 16.238.413,30

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 divida á data – 537.000,00 Euros.

32. Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 199.829,67 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	65.732,23	Direcção Geral Turismo
302 433	9.400,48	D.G.Impostos – Ser. Finanças de Lagoa
309 525	28.847,73	Câmara Municipal de Lisboa

339 090	6.638,00	EDP – Serviço Universal, S.A.
339 091	13.368,00	EDP – Serviço Universal, S.A.
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 Reservas de Reavaliação

Variações ocorridas nas rubricas de Reservas de Reavaliação, foram;

Rubricas	Saldo Inicial	Aumento	Diminuições	Saldo Final
Ao abrigo de Decretos-Lei	336.743,25			336.743,25
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	9.721.884,42			9.721.884,42
	13.959.641,33	0	0	13.959.641,33

40. Movimentos ocorridos nas rubricas de Capitais próprios

Os movimentos ocorridos nas rubricas de Capitais próprios durante o ano 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	13.959.641,33			13.959.641,33
Reservas				
Reservas Legais	479.121,72			479.121,72
Reservas Livres	3.315.596,05			3.315.596,05
Resultados transitados	-17.413.154,62	-5.399.428,23		-22.812.582,85
	17.727.447,59	-5.399.428,23		12.328.019,36

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	369.961,97	6.800,03
Compras	12.665,64	69.102,75
Regularização de existências	-2.201,55	8,81
Existências finais	369.754,55	8.960,67
Custos no exercício	10.671,51	66.950,92

42. Demonstração da Variação da produção

O valor apurado da variação da produção, com referência a 30 de Junho de 2009, demonstra-se da seguinte forma:

Movimentos	Produtos Acabados E intermédios	Produtos e Trabalhos em curso
Existências finais	90.135,20	6.386.614,72
Regularização de existências		
Existências iniciais	90.135,20	6.386.614,72
Aumento / Redução	0	0

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
Conselho Fiscal/Fiscal Único	6.250,00

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	447.084,38	27.032,99	474.117,37
Outras actividades			
Total	447.084,38	27.032,99	474.117,37

45. Demonstração dos Resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

	Exercícios	
Custos e perdas	30-06-2009	30-06-2008
Juros suportados	1.038.615,36	1.130.487,15
Diferenças de câmbio desfavoráveis	a)44.956,22	456,00
Outros custos e perdas financeiros	6.521,99	15.540,52
Resultados Financeiros	-1.090.093,57	-289.703,99
	0	856.779,68
	Exercícios	
Proveitos e ganhos	30-06-2009	30-06-2008
Juros obtidos		
Diferenças de câmbio favoráveis		856.779,68
Descontos pronto pagamento obtidos		
Reversões e outros prov. e ganhos financeiros		
	0	856.779,68

- a) Valor da diferença de câmbio resultante da actualização do empréstimo que a empresa mantém com o Banco Espírito Santo no valor de USD 18.085.641,91.

46. Demonstração dos Resultados extraordinários

Os resultados extraordinários têm a seguinte composição:

Custos e perdas	Exercícios	
	30-06-2009	30-06-2008
Donativos	7.500,00	
Perdas em existências	1.878,42	1.156,23
Perdas em imobilizado		
Multas e penalidades	313,43	200,00
Correcções relativas a exercícios anteriores	1.478,71	28.426,04
Outros custos e perdas extraordinários	28,90	631,15
Resultados Extraordinários	866.659,55	-24.307,59
	877.859,01	6.105,83

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	30-06-2009	30-06-2007
Restituição de impostos		1.191,24
Ganhos em existências	24,01	0,02
Ganhos em imobilizado	1.650,00	
Benefícios e penalidades contratuais	2.462,93	
Correcções relativas a exercícios anteriores	1.578,21	4.911,21
Outros proveitos e ganhos extraordinários	a)872.143,86	3,36
	877.859,01	6.105,83

- a) Inclui a verba de cerca de 872.000 Euros referente a indemnização atribuída pela Glex pelo encerramento temporário do H.A.S.E. devido a obras com execução de auto-estrada.

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)	99.000 “
Autodril, S.G.P.S., S.A.	440.180 “
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro	203.762 “
EDINGER HOLDINGS (dominada por Dr. Pedro Pinheiro)	88.634 “

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 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, 28 de Agosto de 2009

O Técnico Oficial de Contas
Nº 33.321 – Sandra Vieira

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