

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Sociedade Aberta

Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5, Esc. 19 – 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

2009

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 2009.

EVOLUÇÃO DAS ACTIVIDADES DAS EMPRESAS DO GRUPO

1. A crise deflagrada em finais de 2007, que teve como origem a bolha especulativa no sector imobiliário norte americano, estendeu-se primeiramente ao sector financeiro daquele país e, posteriormente, ao resto do mundo.

A acção conjunta de praticamente todos os governos à escala mundial permitiu, ainda que com algumas falências de Instituições de grande vulto, estancar a hemorragia no sector financeiro. Contudo, as maciças injeções de recursos para evitar o colapso do sistema bancário mundial, apenas transferiram do sector privado para as Administrações Públicas o ónus de suportar a continuidade de um sistema cujas operações muito pouco reguladas foram a causa da situação a que se chegou.

A emissão da dívida pública não acompanhada da expectada recuperação da economia, limitou-se a adiar o problema. De facto, a continuação de elevados déficits públicos e o enorme endividamento privado, conduziram-nos à actual situação em que, em vez de instituições serem vitimas dessas operações, se assiste à subida do patamar dos problemas para os Estados soberanos.

O inevitável aumento do custo com a renovação dos créditos públicos, eclipsou a forçada baixa das taxas de juro de referência imposta pelos reguladores à escala mundial. Assistimos a um ressurgir do aumento dos juros de referência, já não para empréstimos interbancários, mas sim para os contraídos pelos Estados.

Na União Europeia, nomeadamente nos países membros do Euro, a disparidade de défices públicos e da dívida pública entre os diferentes membros, determinou a imposição de severas medidas de contenção reflectidas nos planos de estabilidade e crescimento. Em Portugal, o ano de 2009 assistiu a um aumento avassalador da dívida pública, do défice, do desemprego e a um crescimento negativo da economia.

As eleições legislativas de Setembro de 2009, fragilizaram o Governo, que foi reconduzido mas perdeu a maioria parlamentar, ficando sujeito a negociações casuísticas com os demais grupos representados na Assembleia da República.

A gravidade da situação não se compadece com visões meramente unipartidárias. Espera-se que a situação imponha um consenso urgente quanto às medidas imediatas a tomar, para evitar o contínuo resvalar da situação da economia nacional.

2. O nosso Grupo sofreu, como todos os sectores da economia, os efeitos da recessão internacional.

No sector hoteleiro houve uma diminuição da ocupação e uma necessidade de compressão dos preços de venda impostos. No Hotel Sintra Estoril, encerrado entre Novembro de 2008 e Março de 2009, devido às obras da nova auto-estrada que confronta com aquela unidade hoteleira, fomos expropriados de uma área de terreno, abrangendo cerca de 100 vagas de estacionamento.

Acresce que, no encerramento efectuado da unidade hoteleira, estava prevista a conclusão das obras da auto-estrada em Março de 2009, o que só veio a ocorrer em Setembro do mesmo ano, gerando uma quebra de receitas da ordem dos 600.000 euros, cuja recuperação iremos pleitear pelas vias legais.

Por outro lado, como já referenciado em anteriores relatórios, aquele Hotel foi planeado e construído como parte integrante e inseparável do denominado Complexo Turístico do Autódromo Fernanda Pires da Silva. Quando, em 1997, celebrámos o Acordo Global com o Estado Português, entregando-lhe a componente desportiva do Autódromo, foi assumido oficialmente que o objectivo do Estado ao pretender ficar com o Autódromo era permitir a continuação das provas de Fórmula 1, que se realizaram naquele recinto, enquanto foi de nossa propriedade, durante treze anos seguidos. Para o efeito, o Estado dispendeu em obras 27.000.000 de euros e a Fórmula 1 nunca mais voltou. Recorde-se que parte substancial da receita do Hotel Atlantis Sintra Estoril era oriunda das ocupações da pista, para treinos

de Fórmula 1, nomeadamente na época baixa.

Como é do conhecimento dos Senhores Accionistas, o nosso Grupo ficou proprietário de 100% dos terrenos circundantes ao Autódromo, com cerca de 25 hectares para os quais se encontrava aprovado, desde 1992, um projecto que permitiria a viabilidade do próprio Autódromo, dada a complementariedade do mesmo com a ocupação das pistas naquele recinto desportivo.

Após ter sido reconhecido, em 2004, o carácter estruturante do projecto, quer pela Câmara Municipal de Cascais, quer pelo Governo, foi o mesmo, uma vez mais, adiado, pelo entendimento da Parpública (proprietária de 100% das pistas e bancadas do Autódromo Fernanda Pires da Silva) de que os direitos construtivos, aprovados em 1992, se referiam à totalidade dos terrenos - então de nossa propriedade - invocando o seu direito à quota parte dos mesmos, nos terrenos de sua propriedade. Tal entendimento, violador de todo um processo negocial com o Estado Português, consubstanciado em sólidos argumentos contratuais, determinou que intentássemos uma acção para ver reconhecidos os nossos direitos. Assim em 2 de Novembro de 2009, o Tribunal Administrativo do Circulo de Lisboa veio-nos dar total razão no nosso pleito, encontrando-se a matéria agora em recurso interposto pelo Estado para o Tribunal Central Administrativo. Cremos, contudo, que a solidez da sentença prolatada, nos virá a dar razão definitiva. O que é lamentável é precisar de 17 anos para ver reconhecidos direitos que nos parecem totalmente indiscutíveis. E, sobretudo, quando o projecto para os terrenos circundantes é condição essencial para a viabilidade do próprio Autódromo, pertencente ao Estado.

3. Os terrenos de propriedade da Matur, continuam a aguardar que o Governo Regional cumpra um Decreto, por si próprio emitido, de Agosto de 2001, que determinava a constituição de uma servidão aeronáutica que abrange, nos termos do anexo 14 da ICAO, os terrenos de nossa propriedade. Desde Agosto de 2004 que o Governo Regional se encontra em mora face a uma obrigação legal assumida.

A acção intentada pela Matur, para fazer cumprir uma determinação legal continua, ao fim de 4 anos, sem qualquer evolução.

4. Em idêntica situação se encontra o projecto da Comportur, situado em Vila do Bispo, da autoria de Óscar Niemeyer. Única Cidade Turística projectada pelo maior Arquitecto vivo do mundo,

é de esperar que as autoridades tenham noção de que a sua edificação representa, para além de um regular exercício da actividade económica, um ex-libris para o País.

PERSPECTIVAS FUTURAS

Proseguimos a política de redução de custos e eliminação de activos, que, ainda que valiosos, têm menor rentabilidade a curto e médio prazo. Deste modo, à data da elaboração do presente relatório encontram-se liquidadas todas as obrigações com os funcionários do Grupo, com os seus fornecedores, com a Banca, com o Fisco e a Segurança Social até, inclusivé, o mês de Março de 2010.

Em 2010, o vosso Grupo completa 50 anos de actividade ininterrupta. Infelizmente a realidade actual não é estimulante para quem tem obra feita, em todo o país, mas iremos continuar a luta para continuarmos a dar a Portugal um turismo de qualidade, como foi nosso apanágio no último meio século.

O resultado líquido consolidado negativo do exercício foi de 8.618.217 Euros

Interesses minoritários:	404.226 Euros
Resultado Consolidado do Exercício:	8.213.991 Euros

Lisboa, 8 de Abril de 2010

A Administração

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

**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 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.

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 2009;

D. Fernanda Pires da Silva

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	674.112 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.	103 “

Dr. Abel Pinheiro, directamente;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. (Tendo adquirido no 2º semestre 349.684 acções)	383.972 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.	161 “

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
---	---------------

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, directamente;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. (Adquiridas 6.426 acções e alienado 203.955 acções e ainda as 88.634 acções que detinha indirectamente como representante da sociedade EDINGER HOLDINGS LLC.)	2.002 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 2009:

	Nº Acções	% Capital	% de Votos
- D. Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96	34,11*
- Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena e KB Business)	732.345	29,29	78,80*
- Dr. Pedro Pinheiro	2.002	0,08	0,10
- Autodril – S.G.P.S., S.A.	440.180	17,61	0
- Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	83.234	3,33	0
- EDEC – Edificações Económicas, S.A.	150.924	6,04	7,64*
- Herdeiros doSr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17	2,74
- 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 e da EDEC 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.

Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA

Divulgação de transacções de acções por Administradores da Sociedade
no 2º semestre de 2009

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro

Tipo de Transacção	Local	Quantidade de Acções	Preço Unitário	Data Transacção
Compra/OPA	Bolsa	57.095	3,65 €	04-08-2009
Compra	Operação fora de Bolsa	78.955	3,65 €	30-11-2009
Compra	Operação fora de Bolsa	125.000	3,65 €	02-12-2009
Compra	Operação fora de Bolsa	88.634	3,65 €	02-12-2009

O número de acções detidas directamente por Dr. Abel Pinheiro após estas transacções é de 383.972 acções.

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro Directamente

Tipo de Transacção	Local	Quantidade de Acções	Preço Unitário	Data Transacção
Compra	Bolsa	176	3,65 €	01-09-2009
Compra	Bolsa	116	3,65 €	07-09-2009
Compra	Bolsa	36	3,65 €	23-09-2009
Compra	Bolsa	464	3,65 €	24-09-2009
Compra	Bolsa	500	3,35 €	13-10-2009
Compra	Bolsa	252	3,65 €	14-10-2009
Compra	Bolsa	16	3,65 €	23-10-2009
Compra	Bolsa	5	3,65 €	26-10-2009
Compra	Bolsa	84	3,65 €	27-10-2009
Compra	Bolsa	33	3,65 €	28-10-2009
Compra	Bolsa	19	3,65 €	29-10-2009
Compra	Bolsa	25	3,65 €	30-10-2009
Compra	Bolsa	350	3,65 €	13-11-2009
Compra	Bolsa	98	3,65 €	16-11-2009
Venda	Operação fora de Bolsa	78.955	3,65 €	30-11-2009
Venda	Operação fora de Bolsa	125.000	3,65 €	02-12-2009
Compra	Bolsa	8	3,65 €	28-12-2009

Indirectamente como representante da Sociedade Edinger Holding LLC

Tipo de Transacção	Local	Quantidade de Acções	Preço Unitário	Data Transacção
Venda	Operação fora de Bolsa	88.634	3,65 €	02-12-2009

O número de acções detidas directamente por Dr. Pedro Pinheiro após estas transacções é de 2.010 acções.

GRUPO GRÃO-PARÁ
Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2009 e 2008
(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2009	31-12-2008
Activo			
Não Corrente			
Imobilizações corpóreas	2.6 e 14	52.248.042	58.771.448
Imobilizações incorpóreas	2.7 e 15		
Investimentos financeiros	2.8 e 16	1.985.119	1.042.516
Impostos diferidos activos			
Outros activos não correntes			
Total dos activos não correntes		54.233.161	59.813.964
Corrente			
Existências	2.10 e 19	6.474.434	7.961.830
Contas a receber de clientes	2.9	220.109	172.994
Outras dívidas de terceiros	20	23.019.546	22.976.700
Outros activos correntes	21	11.557	569.685
Caixa e equivalentes	2.11 e 22	693.506	1.560.998
Total dos activos correntes		30.419.153	33.242.208
Total do Activo		84.652.314	93.056.172
Capital próprio e passivo			
Capital	23	12.500.000	12.500.000
Reservas		14.825.541	22.292.690
Resultado líquido do exercício		-8.213.991	-7.764.993
Total do capital próprio		19.111.550	27.027.697
Interesses minoritários		263.846	962.579
Empréstimos bancários	27	30.912.164	36.452.802
Outros credores não correntes			
Impostos diferidos passivos	17	12.146.997	10.964.785
Total dos passivos não correntes		43.059.160	47.417.587
Empréstimos bancários	27	15.917.098	11.166.318
Fornecedores	2.16	420.738	189.406
Outras dívidas a terceiros	29	1.315.975	897.859
Provisões	2.14 e 30	144.254	144.254
Outros passivos correntes	31	4.419.693	5.250.474
Total dos passivos correntes		22.217.758	17.648.310
Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio		84.652.314	93.056.172

Lisboa, 8 de Abril de 2010

O Técnico Oficial de Contas Nº 33.321
Sandra Vieira

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

GRUPO GRÃO-PARÁ
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E 2008

(Valores expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Diferenças de Consolidação	Reservas Reavaliação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2008										
Saldo em 1 de Janeiro de 2008	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-16.507.131	55.294.973	3.830.697	3.542.055	-21.238.294	-4.291.590	34.651.693
Aplicação do Resultado de 2007								-5.676.614	4.291.590	-1.385.024
Resultado Líquido									-7.764.993	-7.764.993
Outros				2.294.204	-13.893.810			13.125.629		1.526.023
Saldo em 31 de Dezembro de 2008	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.212.927	41.401.163	3.830.697	3.542.055	-13.789.279	-7.764.993	27.027.699
Movimentos do exercício de 2009										
Saldo em 1 de Janeiro de 2009	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.212.927	41.401.163	3.830.697	3.542.055	-13.789.279	-7.764.993	27.027.699
Aplicação do Resultado de 2008								-7.760.407	7.764.993	4.586
Resultado Líquido									-8.213.991	-8.213.991
Outros				-544.603	-9.603.459	27.000		10.414.317		293.255
Saldo em 31 de Dezembro de 2009	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.757.530	31.797.704	3.857.697	3.542.055	-11.135.369	-8.213.991	19.111.550

Lisboa, 8 de Abril de 2010

O Técnico Oficial de Contas Nº 33.321

A Administração

GRUPO GRÃO-PARÁ

Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas a 31 de Dezembro de 2009 e 2008

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2009	31-12-2008
Proveitos Operacionais			
Vendas e Prestação de Serviços	2.3 e 6	2.295.369	2.621.321
Outros Proveitos Operacionais	7	1.517.150	1.499.296
Varição da Produção		-2.382.370	-1.256.406
Total dos Proveitos Operacionais		1.430.149	2.864.211
Custos Operacionais			
Mercadorias e Matérias Consumidas		209.087	388.069
Fornecimentos e Serviços Externos	8	2.578.819	1.961.259
Custos com o Pessoal	9	2.657.294	3.193.060
Amortizações	10	409.955	740.675
Provisões		532.110	30.238
Outros Custos Operacionais	11	1.141.664	866.486
Total dos Custos Operacionais		7.528.929	7.179.787
Resultado Operacional		-6.098.780	-4.315.576
Resultados Financeiros	12	-2.509.157	-3.952.742
Perdas relativas a Empresas Associadas			
Lucros antes de Impostos			
Imposto sobre o rendimento	2.17 e 13	10.280	38.397
Resultado depois de Imposto		-8.618.217	-8.306.715
Interesses Minoritários	26	-404.226	-541.722
Resultado Consolidado do exercício		-8.213.991	-7.764.993

Lisboa, 8 de Abril de 2010

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 2009

(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 17.862.362,38 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. constituídos por fracções destinadas a venda estão registadas ao justo valor, apurado com base em avaliações efectuadas por perito independente.

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 2009 e 31 de Dezembro de 2008, são as seguintes:

	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2009	2008	
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	Empresa Mãe		
Directamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	99,71%	99,71%	a)
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	25,03%	25,03%	a)
Comportur–Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	51,60%	51,60%	a)
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 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 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	96,29%	96,29%	a)
Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Comportur–Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	24,92%	24,92%	a)
Matur – Soc. De Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	31,44%	31,43%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.			
Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 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 2009 e 31 de Dezembro de 2008, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de exclusão
	2009	2008	
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 2009 e 2008.

6. Vendas e Prestação de Serviços

As Vendas e Prestações de Serviços por segmentos dos exercícios, findos em 31 de Dezembro de 2009 e 31 de Dezembro de 2008 distribuem-se da seguinte forma:

Actividades	31-12-2009			31-12-2008		
	Mercados		Mercados	Mercados		Mercados
	Interno	Externo	Total	Interno	Externo	Total
Turística	1.401.986,02	113.382,88	1.515.368,90	2.249.291,26	113.317,16	2.382.608,42
Imobiliária	780.000,00		780.000,00	238.713,00		238.713,00
Outras						
Total	2.181.986,02	113.382,88	2.295.368,90	2.488.004,26	113.317,16	2.621.321,42

7. Outros Proveitos Operacionais

Rubricas	31-12-2009	31-12-2008
Ganhos na alienação de imob. corpóreas	23.677,40	618.862,17
Proveitos suplementares	309.191,70	315.535,51
Outros	a) 1.184.280,85	564.897,97
	1.517.149,95	1.499.296,65

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.

8. Fornecimentos e Serviços Externos

Rubricas	31-12-2009	31-12-2008
Subcontratos	74,29	482,86
Energia	101.064,66	113.552,43
Combustíveis	19.949,61	33.463,02
Água	33.301,65	39.537,74
Outros fluidos	50.632,85	79.632,37
Ferramentas e utensílios	11.078,38	8.697,93
Material de escritório	18.051,04	24.183,20
Rendas e Alugueres	1.344.880,00	548.636,18
Despesas de representação	35.485,44	40.325,77
Comunicação	42.195,55	45.527,30
Seguros	28.847,34	30.593,64
Transporte de pessoal	7.194,76	6.639,01
Deslocações e estadas	14.631,56	12.360,63
Comissões	36.279,33	37.273,01
Honorários	133.840,01	159.676,63
Contencioso e notariado	61.021,60	28.284,21
Conservação e reparação	95.878,70	98.474,46
Publicidade	23.377,47	14.005,28
Limpeza, higiene e saúde	45.321,77	53.506,65
Vigilância e segurança	6.023,09	5.064,66
Trabalhos especializados	257.908,28	456.023,36
Outros fornecimento e serviços	111.781,50	125.318,68
	2.578.818,88	1.961.259,02

9. Custos com o pessoal

Rubricas	31-12-2009	31-12-2008
Ordenados e salários	2.126.593,38	2.493.274,77
Pensões	3.369,36	31.252,74
Segurança Social e Outros	527.330,99	668.532,48
	2.657.293,73	3.193.059,99

Número médio de empregados em 31 de Dezembro de 2009 é de 122.

10. Amortizações

Rubricas	31-12-2009	31-12-2008
Edifícios e outras construções	342.830,57	653.266,82
Equipamento básico	28.470,97	28.409,16
Equipamento de transporte	26.642,39	41.946,19
Ferramentas e utensílios	358,01	306,50
Equipamento administrativo	11.652,82	15.232,74
Outras imobilizações corpóreas		1.513,24
	409.954,76	740.674,65

11. Outros custos operacionais

Rubricas	31-12-2009	31-12-2008
Impostos	80.554,88	120.095,10
Despesas confidenciais	16.460,73	9.561,19
Perdas em alienação Imob. Corpóreo	a) 630.853,78	642.431,05
Correcções relativas a exerc. Anteriores	134.230,08	61.098,77
Outros	279.564,40	33.300,06
	1.141.663,87	866.486,17

a) Verba relativa a menos-valia da venda da Estalagem da Cegonha, propriedade da Empresa-mãe.

12. Resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

Custos e Perdas	Exercícios	
	31-12-2009	31-12-2008
Juros suportados	2.736.530,82	3.264.756,70
Diferenças de câmbios desfavoráveis	377,88	488.076,20
Perdas na alienação A.Tesouraria		160.926,28
Outros custos e perdas financeiras	31.358,55	41.613,01
Resultados financeiros	-2.509.157,25	-3.952.741,52
	259.110,00	2.630,67

Proveitos e Ganhos	Exercícios	
	31-12-2009	31-12-2008
Juros obtidos	0,16	40,67
Rendimentos de particip. Capital	5.100,00	2.590,00
Diferenças de câmbio favoráveis	a) 252.846,24	
Descontos de pronto pagamento obtidos	1,50	
Ganhos em alienação Apl.Tesouraria	1.162,10	
Outros prov. e ganhos financeiros		
	259.110,00	2.630,67

a) Valor da diferença de câmbio resultante da actualização do empréstimo que a Empresa-mãe mantém com o Banco Espírito Santo no valor de 17.862.362,38 USD.

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 Rendimentos de Pessoas Colectivas – IRC à taxa nominal de 25% do remanescente de 12.500 Euros que são tributados a taxa de 12,5%, incrementado pela derrama até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC.

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:

	31-12-2009	31-12-2008
Corrente	44.744,10	62.736,80
Diferido	-24.340,00	-24.340,00
	10.279,55	38.396,80

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	15.565,92	2.223,71
Total			17.789,63	15.565,92	2.223,71

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 2009	51.679.823,67	13.651.896,76	3.598.484,25	507.694,06	66.803,17	3.119.398,79	74,32	531.824,81	62.974,51	73.218.974,34
Aquisições		7.018,66	10.005,31	3.000,00		998,33			31.308,14	
Abates e alienações		7.931.026,38		84.254,45					76.313,00	
Correcções e transferências										
Saldo em 31 de Dezembro de 2009	<u>51.679.823,67</u>	<u>5.727.889,04</u>	<u>3.608.489,56</u>	<u>426.439,61</u>	<u>66.803,17</u>	<u>3.120.397,12</u>	<u>74,32</u>	<u>531.824,81</u>	<u>17.969,65</u>	<u>65.179.710,95</u>
Amortizações e perdas por Imparidade										
Saldo em 1 de Janeiro de 2009		6.858.831,47	3.477.087,28	478.649,40	65.553,99	3.095.864,45	74,32	471.465,89		14.447.526,80
Amortizações do exercício		342.830,57	28.470,97	26.642,39	358,01	11.652,82				
Perdas por imparidade										
Abates e alienações		1.856.838,33		78.852,18						
Correcções e transferências								9.877,33		
Saldo em 31 de Dezembro de 2009		<u>5.344.823,71</u>	<u>3.505.558,25</u>	<u>426.439,61</u>	<u>65.912,00</u>	<u>3.107.517,27</u>	<u>74,32</u>	<u>481.343,22</u>		<u>12.931.668,38</u>
Valor Líquido										
Saldo em 31 de Dezembro de 2009	<u>51.679.823,67</u>	<u>383.065,33</u>	<u>102.931,31</u>	<u>0,00</u>	<u>891,17</u>	<u>12.879,85</u>	<u>0,00</u>	<u>50.481,59</u>	<u>17.969,65</u>	<u>52.248.042,57</u>
Saldo em 31 de Dezembro de 2008	<u>51.679.823,67</u>	<u>6.793.065,29</u>	<u>121.396,97</u>	<u>29.044,66</u>	<u>1.249,18</u>	<u>23.534,34</u>	<u>0,00</u>	<u>60.358,92</u>	<u>62.974,51</u>	<u>58.771.447,54</u>

14.3 - Garantias

Ver Nota 27.

14.4 – Imobilizado corpóreo em curso

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

A obras de remodelação do sistema de incêndio das unidades hoteleiras	17.969,65
---	-----------

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 2009, 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	21,61	383.043,72	383.065,33
Equipamento básico	102.931,31		102.931,31
Equipamento de transporte			
Ferramentas e utensílios	891,17		891,17
Equipamento administrativo	12.879,85		12.879,85
Outras imobilizações corpóreas	50.481,59		50.481,59
	7.471.273,22	44.758.799,70	52.230.072,92

(a) Líquidos de amortizações

(b) Englobam as sucessivas reavaliações

(c) Inclui o efeito das reavaliações extraordinárias.

16. Investimentos Financeiros

Rubricas	31-12-2009	31-12-2008
Partes de Capital em empresas Associadas	37.507,38	37.507,38
Títulos e Outras Aplicações Financeiras	1.630.538,90	687.936,36
Adiantamentos por conta de Investimentos financeiros	317.073,86	317.073,86
	1.985.120,14	1.042.517,54

Os Títulos e Outras aplicações Financeiras apresentam a seguinte decomposição:

	31-12-2009	31-12-2008
Investimentos em Imóveis	1.624.732,46	682.129,92
<u>Partes de Capital noutras empresas:</u>		
Valor Bruto	5.806,44	5.806,44
Provisão para perdas		
Valor líquido	5.806,44	5.806,44
	1.630.538,90	687.936,36

17. Impostos diferidos

Os Impostos Diferidos registados são passivos e respeitam exclusivamente à reavaliações de Imobilizações Corpóreas. Os movimentos ocorridos estão relacionados com a reversão dos Impostos Diferidos relativos às amortizações correspondentes à reavaliação dos activos em causa. Nos exercícios de 2006, 2007 e 2008 foram também revertidos os montantes correspondentes a totalidade das reavaliações do H.A.Vilamoura, Aparthotel Alagoas e H.A.S.Estoril pelo facto destes activos terem sido alienados.

19. Existências

Rubricas	31-12-2009	31-12-2008
Matérias-primas e consumíveis	9.793,29	8.816,27
Produção em curso	a) 6.216.506,90	a) 6.783.265,91
Produtos acabados	540.764,88	2.352.782,69
Mercadorias	878.498,61	945.891,69
	<u>7.645.563,68</u>	<u>10.090.756,56</u>
Provisão para perdas	1.171.129,49	2.128.926,18
	<u>6.474.434,19</u>	<u>7.961.830,38</u>

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	31-12-2009	31-12-2008
Outros accionistas	108.854,77	108.854,75
Adiantamentos a fornecedores		5.000,00
Estado e Outros Entes Públicos – 20.1	296.061,01	357.309,60
Outros devedores – 20.2	22.614.630,12	22.505.536,09
	<u>23.019.545,90</u>	<u>22.976.700,44</u>

20.1 – Estado e Outros Entes Públicos

Imposto sobre o Rend. Pessoas Colectivas – IRC	80.818,81	53.979,56
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA) a recuperar	215.242,20	303.330,04

20.2 – Outros devedores

Deste montante cerca de 16.950.000 Euros correspondem ao valor 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 corre nos tribunais um processo intentado contra o Estado para recuperação deste valor.

21. Outros Activos Correntes

Rubricas	31-12-2009	31-12-2008
Custos Diferidos	9.772,12	569.685,44
Acréscimo de Proveitos	1.784,78	
	<u>11.556,90</u>	<u>569.685,44</u>

22. Caixa e equivalentes de caixa

Rubricas	31-12-2009	31-12-2008
Títulos negociáveis		228.467,42
Depósitos à ordem	587.653,72	1.326.575,62
Depósitos a prazo	100.000,00	
Caixa	5.852,23	5.954,47
Caixa e equivalentes de Caixa	693.505,95	1.560.997,51

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	31-12-2009	31-12-2008
D. Fernanda Pires da Silva	674.112	674.112
Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena e KB Business)	732.345	382.661
Dr. Pedro Pinheiro (Edinger Holdins LLC)	2.010	288.165
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	219.229

26. Interesses Minoritários

	% Interesses Minoritários		Resultados Atribuídos	
	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2009	31-12-2008
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A	3,99%	3,99%	10.097,44	20.452,35
Matur – Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A	66,06%	66,06%	351.492,44	463.831,13
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A	0,29%	0,29%	1.674,92	4.800,19
Comportur – Companhia Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A	23,55%	23,55%	41.022,48	52.337,19
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda.	10%	10%	-61,53	300,73
			404.225,75	541.721,59

27. Empréstimos bancários

Os empréstimos bancários são exigíveis como segue:

Prazo	31-12-2009	31-12-2008
Curto Prazo	15.917.098,18	11.166.317,69
Médio e Longo Prazo	30.912.164,47	36.452.802,34
	46.829.262,65	47.619.120,03

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

2011	5.485.890,24
2012	6.385.288,61
2013	6.385.288,61
2014	6.385.288,61
2015 e seguintes	6.270.408,40

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Hipotecas a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de USD 17.862.362,38 com garantia de diversos imóveis sítos na Madeira propriedade da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. e da Matur, S.A. no montante de 12.399.251,96 Euros.

- Financiamento de 16.036.520,79 Euros com garantia de terrenos propriedade da Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A..

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 – 492.250 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 sítos na Madeira.

Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.

Hipoteca subsidiária a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de 7.425.281,96 Euros com garantia de terrenos sítos em Alcabideche e imóveis propriedade da Matur, S.A..

29. Outras Dívidas a Terceiros

Rubricas	31-12-2009	31-12-2008
Estado e Outros Entes Públicos	356.097,76	489.686,42
Adiantamento de Clientes	17.341,01	10.201,08
Outros accionistas	24.899,22	24.899,22
Outros Credores	917.637,02	373.072,17
	<u>1.315.975,01</u>	<u>897.858,89</u>

29.1 – Estado e Outros Entes Públicos

	31-12-2009	31-12-2008
Imposto sobre o Rend. Pessoas Singulares – IRS	53.759,42	76.242,51
Contribuições para a Segurança Social	302.338,34	412.132,72
Outros		1.311,19
	<u>356.097,76</u>	<u>489.686,42</u>

Estão em mora responsabilidades perante a Segurança Social no montante de cerca de 237.000 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 2009	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 2009	<u>133.629,16</u>	<u>10.624,40</u>	<u>144.253,56</u>

31. Outros Passivos Correntes

Rubricas	31-12-2009	31-12-2008
Acréscimos de custos	4.418.896,38	4.378.331,52
Proveitos Diferidos	796,26	872.142,86
	4.419.692,64	5.250.474,38

31.1 – Acréscimos de Custos

	31-12-2009	31-12-2008
Remunerações a liquidar	858.429,76	816.659,95
Especialização de juros bancários	3.126.795,59	3.113.729,21
Especialização de juros da S.Social	147.219,35	197.261,22
Especialização de juros de Impostos	42.234,29	42.545,34
Outros	244.217,40	208.135,80
	4.418.896,38	4.378.331,52

33. Compromissos de capital

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

34. Contingências

À data de 31 de Dezembro de 2009 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.

À data de 31 de Dezembro 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 rouparia 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€. Brevemente o processo ficará regularizado.

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-se despacho para extinção dos autos.

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 Acórdão transitado em julgado.

No âmbito dessa acção, os autores requereram uma providência cautelar de arresto relativamente a uma quantia que a Matur tinha depositada à sua ordem no Tribunal Judicial de Santa Cruz. A providência foi decretada mas, quando os autores requereram a sua conversão em penhora, o Tribunal de Santa Cruz informou que já tinha entregue essa quantia à Matur.

A acção prossegue contra o Estado Português e contra a Matur, SA, através do Processo nº 227/05.9TBSCR, que corre termos no Tribunal Judicial de Santa Cruz, na qual os autores pedem a condenação do Estado Português e da Matur, SA, no pagamento de 109.394,36 €, a título de indemnização pelos prejuízos sofridos devido à entrega efectuada pelo Tribunal de Santa Cruz do valor que tinha sido arrestado. Aguarda marcação de julgamento.

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.

Processo n.º 248/09.2TBSCR , em 6 de Fevereiro de 2009, a Caixa Geral de Depósitos, S.A. instaurou contra a Matur - Sociedade de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A. e a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. uma acção executiva, na qual indicou como quantia exequenda o valor de € 17.858.437,68 - acrescido de juros de mora vincendos -. Como título executivo, a Exequente juntou um acordo de pagamento de dívida celebrado pela Exequente e Executadas em 7 de Junho de 2002, para concretização de um acordo anteriormente assinado pelas mesmas partes em 8 de Fevereiro de 2002. Aguarda marcação de julgamento.

35. Garantias Prestadas

Em 31 de Dezembro de 2009 e 2008 existiam as seguintes garantias prestadas:

A favor de	31-12-2009	31-12-2008
Administração Fiscal	129.699,87	185.229,08
Fornecedores	170.486,87	249.528,43
Tribunais de Trabalho	7.938,81	7.938,81
Outros	84.798,38	81.606,81
	<u>392.923,93</u>	<u>524.303,13</u>

36. Partes relacionadas

36.1 – Controlo do Grupo

Ver Nota 3 e 4.

36.2 – Transacções com Administradores

Não existem transacções com Administradores

36.3 – Remunerações dos Administradores

As remunerações atribuídas ao Conselho de Administração foram as seguintes:

Empresas	Conselho Administração
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	222.500,00
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	102.843,00
Matur – Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.	83.845,52
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.	134.332,00
Comportur – Comp. Portuguesa de Urb. e Turismo, S.A.	46.284,00
G.P.A. – Grão-Pará Agroman, S.A.	42.000,00
Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.	116.539,00
Total	748.343,52

37. Eventos subsequentes à data do balanço

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

Lisboa, 8 de Abril de 2010

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 2009 E 2008
(Valores expressos em Euros)

	31-12-2009	31-12-2008
Actividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	1.196.311,76	2.142.598,73
Pagamentos a fornecedores	-911.474,70	-880.251,55
Pagamentos ao pessoal	-648.595,89	-732.295,21
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	<u>-363.758,83</u>	<u>530.051,97</u>
Imposto sobre o rendimento pago		
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstimos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	<u>-2.576.918,10</u>	<u>3.403.912,71</u>
Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais	<u>-2.940.676,93</u>	<u>3.933.964,68</u>
Actividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros	0,00	-229.566,65
Imobilizações corpóreas	-633,98	-541,50
Recebimentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas	5.500.000,00	
Investimentos financeiros	<u>228.648,82</u>	<u>200.558,48</u>
Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento	<u>5.728.014,84</u>	<u>-29.549,67</u>
Actividades de financiamento:		
Recebimentos relativos a empréstimos obtidos	5.534.700,00	1.000.000,00
Reembolso de empréstimos	-6.071.711,14	-1.080.935,92
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	-160.507,15	-83.143,72
Pagamento de juros e custos similares	<u>-2.728.843,76</u>	<u>-2.623.686,06</u>
Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento	<u>-3.426.362,05</u>	<u>-2.787.765,70</u>
Variação líquida de caixa e seus equivalentes	-639.024,14	1.116.649,31
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.332.460,16	215.810,85
Efeitos das diferenças de cambio	<u>252.468,36</u>	<u>-488.076,20</u>
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>693.436,02</u>	<u>1.332.460,16</u>

Lisboa, 8 de Abril de 2010

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 2009 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2009, que evidencia um total de 84.652.314 Euros e um total de capital próprio de 19.111.550 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 8.213.991 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 2009, 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) À data de 31 de Dezembro de 2009, existiam em mora responsabilidades perante a Administração fiscal e a Segurança social, no montante de cerca de 550.000 Euros, estando provisionados os respectivos juros, sendo também que àquela data estavam registados cerca de 17.000.000 Euros relativos ao crédito que o Grupo reclama deter sobre o Estado na sequência do Acordo de Fecho do Acordo Global.

ii) No seguimento da política de alienação das unidades hoteleiras consideradas não estratégicas, foi alienado, neste exercício, o Complexo da Estalagem da Cegonha. Desta forma, a actividade futura do Grupo está dependente do desbloqueamento administrativo dos projectos imobiliários a desenvolver para os terrenos circundantes do Autódromo Fernanda Pires da Silva e da Costa Vicentina (Concelho de Vila do Bispo).

Lisboa, 29 de Abril de 2010

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.

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

Representada por:

Victor Manuel Leitão Ladeiro

(R.O.C nº 651)



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 2009.

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 2009.
- b) A proposta de aplicação de resultados consolidados constante do relatório de gestão.

Lisboa, 29 de Abril de 2010

O CONSELHO FISCAL

_____ - Presidente

Dr. Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro

_____ - Vogal

Dra. Sandra Gomes Rato

_____ - Vogal

Dra. Maria Felisbela de Sousa Noronha

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 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, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 31 de Dezembro 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)