

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Sociedade Aberta

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

2010

(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 1.º Semestre de 2010.

Nos termos legais e estatutários, vimos, pelo presente, proceder à apresentação da informação semestral respeitante ao 1.º Semestre do ano de 2010.

Actividade Corrente do Grupo:

Apesar de no 1.º Semestre de 2010 a actividade hoteleira ter continuado a ressentir-se pelos fortes efeitos da crise económica internacional, o facto é que, nesse mesmo período, verificou-se um ligeiro aumento das nossas receitas em relação ao período homologado do ano passado.

Tal reforço das receitas resulta essencialmente de dois factores – (i) por um lado, do facto de, no período em comparação, nomeadamente nos primeiros três meses de 2009, o Hotel Atlantis Sintra Estoril ter estado encerrado, por motivos de obras da nova via rodoviária A16/IC30, e, deste modo, sem qualquer actividade e subsequente receitas e (ii) por outro lado, em virtude de procurar novos mercados (com preços mais reduzidos), se ter conseguido a adjudicação de serviços de hotelaria para os grupos de Turismo Sénior da Fundação Inatel, durante os meses de Abril e Maio de 2010.

Já no que concerne às nossas actividades de hotelaria e restauração na região do Algarve, (i) fruto da crise económica que assola o sector, por um lado, e (ii) em virtude das obras que ocorreram para melhoramento dos produtos, por outro - (a) com vista a garantir uma melhor oferta e no cumprimento das obrigações impostas pelo facto do Solférias ser uma unidade com contratos de Direitos Reais de Habitação Periódica, foram realizadas obras naquela unidade, as quais implicaram o encerramento da mesma, e da sua actividade, durante todo o mês de Fevereiro de 2010; por outro lado, durante os meses de Março e Abril de 2010, ocorreram na Vila de Carvoeiro um inúmero conjunto de obras de remodelação dos pavimentos daquela localidade que, quer pela alteração dos sentidos das vias, quer pela confusão criada, vieram causar dificuldades de acesso ao Restaurante “O Boteco”, que implicou uma quebra de actividade e facturação -, verificando-se uma quebra das receitas neste período.

Relativamente ao 2.º Semestre de 2010, apesar do enorme esforço do sector e do facto de no mês de Agosto, por regra, os estabelecimentos hoteleiros conseguirem níveis de ocupação melhores, a verdade é que atendendo aos diversos estudos e relatórios reveladores de uma continuação da actual conjuntura económica – nacional e internacional -, as perspectivas não são as mais optimistas para o sector da hotelaria.

Lisboa, 14 de Julho de 2010.

A Administração

Dr. Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

**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 2010, 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.

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 2010;

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

- Dr. Abel Pinheiro, detém directamente 453.044 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, tendo adquirido no 1º semestre 67.946 acções.

- Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, detém directamente 2.513 acções. Tendo no 1º semestre adquirido 503 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 Junho de 2010:

	Nº Acções	% Capital	% de Votos
- D. Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96	34,11*
- Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena, KB Business, D. Fernanda Pires da Silva e EDEC)	801.417	32,06	82,30*
- Dr. Pedro Pinheiro (Edinger Holdings LLC)	2.513	0,10	0,13
- 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 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 1º semestre de 2010

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro

Tipo de Transacção	Local	Quantidade de Acções	Preço Unitário	Data Transacção
Compra	Bolsa	1	3,30 €	05-02-2010
Compra	Bolsa	84	4,81 €	16-02-2010
Compra	Bolsa	16	4,00 €	19-02-2010
Compra	Bolsa	39	4,00 €	22-02-2010
Compra	Bolsa	1	4,00 €	23-02-2010
Compra	Bolsa	300	3,60 €	25-02-2010
Compra	Operação fora de Bolsa	35.000	3,60 €	23-03-2010
Compra	Bolsa	6	3,60 €	29-03-2010
Compra	Bolsa	1.294	3,60 €	15-04-2010
Compra	Bolsa	710	3,60 €	21-04-2010
Compra	Bolsa	471	3,60 €	26-04-2010
Compra	Bolsa	24	3,60 €	27-04-2010
Compra	Operação fora de Bolsa	30.000	3,60 €	30-04-2010
		67.946		

O número de acções detidas directamente por Dr. Abel Pinheiro após estas transacções é de 453.044 acções.

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Tipo de Transacção	Local	Quantidade de Acções	Preço Unitário	Data Transacção
Compra	Bolsa	46	3,65 €	05-01-2010
Compra	Bolsa	280	3,65 €	07-01-2010
Compra	Bolsa	4	3,65 €	12-01-2010
Compra	Bolsa	97	3,65 €	22-01-2010
Compra	Bolsa	2	3,65 €	29-01-2010
Compra	Bolsa	22	3,60 €	18-05-2010
Compra	Bolsa	16	3,60 €	20-05-2010
Compra	Bolsa	3	3,60 €	28-05-2010
Compra	Bolsa	22	3,60 €	08-06-2010
Compra	Bolsa	11	3,60 €	22-06-2010
		503		

O número de acções detidas directamente por Dr. Pedro Pinheiro após estas transacções é de 2.513 acções.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.**Balço em 30 de Junho de 2010 e 30 de Junho de 2009**

(Valores expressos em euros)

	Notas	30-06-2010	30-06-2009
Activo			
Não Corrente			
Activos fixos tangíveis	2.5 e 11	3.507.051	9.781.188
Investimentos financeiros	2.6 e 12	47.244.161	49.023.222
Impostos diferidos activos			
Outros activos não correntes			
Total dos activos não correntes		50.751.212	58.804.409
Corrente			
Inventários	2.8 e 13	5.532.621	6.176.539
Clientes	2.7	171.334	140.196
Outras dívidas de terceiros	14	20.107.885	24.510.419
Outros activos correntes	15	6.067	5.355
Caixa e equivalentes	2.09 e 16	14.674	12.827
Total dos activos correntes		25.832.581	30.845.336
Total do Activo		76.583.793	89.649.746
Capital próprio e passivo			
Capital	17	12.500.000	12.500.000
Reservas		32.584.030	39.808.112
Resultado liquido do exercício		-3.848.096	-1.803.967
Total do capital próprio		41.235.934	50.504.145
Financiamentos obtidos	18	27.265.977	29.119.614
Outros credores não correntes			
Passivos por impostos diferidos	2.17	633.000	466.520
Total dos passivos não correntes		27.898.978	29.586.134
Financiamentos obtidos	18	6.079.101	1.005.278
Fornecedores	2.12	337.719	125.079
Outras dívidas a terceiros	19	184.686	6.595.641
Outros passivos correntes	20	847.375	1.833.468
Total dos passivos correntes		7.448.881	9.559.466
Total do passivo		35.347.859	39.145.600
Total do capital próprio e do passivo		76.583.793	89.649.746

Lisboa, 14 de Julho de 2010

O Técnico Oficial de Contas N° 33.321
Sandra VieiraA Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.
Demonstração dos Resultados por Naturezas a 30 de Junho de 2010 e 2009
(Valores expressos em euros)

	Notas	30-06-2010	30-06-2009
Rendimentos Operacionais			
Vendas e serviços prestados	2.2 e 3	595.627	474.117
Outros rendimentos e ganhos	4	41.408	913.144
Variação nos inventários de produção		0	0
		637.035	1.387.261
Gastos Operacionais			
Mercadorias e Matérias Consumidas		105.108	77.622
Fornecimentos e Serviços Externos	5	934.024	999.895
Gastos com o Pessoal	6	713.085	690.483
Amortizações	7	153.140	311.657
Outros gastos e perdas operacionais	8	35.061	28.547
		1.940.418	2.108.204
Resultado Operacional		-1.303.382	-720.943
Resultados Financeiros	9	-2.557.332	-1.090.094
Resultado antes de impostos		-3.860.714	-1.811.037
Imposto sobre o rendimento	2.17 e 10	-12.619	-7.070
Resultado liquido do período		-3.848.096	-1.803.967

Lisboa, 14 de Julho de 2010

O Técnico Oficial de Contas N° 33.321
Sandra Vieira

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 30 DE JUNHO DE 2010 E 2009

(Valores expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Excedentes Reavaliação	Out. var. Cap. Proprio	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do 1º semestre de 2009									
Saldo em 1 de Janeiro de 2009	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-17.413.155	13.959.641	39.980.093	-5.399.428	52.308.112
Aplicação do Resultado de 2008					-5.399.428			5.399.428	0
Resultado Líquido								-1.803.967	-1.803.967
Outros									0
Saldo em 30 de Junho de 2009	<u>12.500.000</u>	<u>-1.976</u>	<u>4.888.219</u>	<u>3.794.718</u>	<u>-22.812.583</u>	<u>13.959.641</u>	<u>39.980.093</u>	<u>-1.803.967</u>	<u>50.504.145</u>
Movimentos do 1º semestre de 2010									
Saldo em 1 de Janeiro de 2010	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-15.531.991	6.482.977	38.201.032	-5.248.949	45.084.030
Aplicação do Resultado de 2009					-5.248.949			5.248.949	0
Resultado Líquido								-3.848.096	-3.848.096
Outros					-17.422	17.422		0	0
Saldo em 30 de Junho de 2010	<u>12.500.000</u>	<u>-1.976</u>	<u>4.888.219</u>	<u>3.794.718</u>	<u>-20.798.362</u>	<u>6.500.399</u>	<u>38.201.032</u>	<u>-3.848.096</u>	<u>41.235.934</u>

Lisboa, 14 de Julho 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

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2010

(Montantes expressos em Euros)

1. Actividade

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.

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 foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da empresa, organizados e elaborados segundo as disposições do normativo contabilístico vigente em Portugal.

As demonstrações financeiras em 30 de Junho de 2009, apresentadas para efeitos comparativos, foram igualmente preparadas de acordo com aqueles princípios.

2.2 Reconhecimento do Rédito

Vendas e Serviços prestados

Os rendimentos 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 rendimentos associados com a prestação de serviços são reconhecidos na Demonstração dos Resultados em função do grau de execução do serviço.

Gastos financeiros líquidos

Os gastos 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.

2.3 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 gastos do exercício.

Os saldos de dívidas a terceiros expressos em dólares americanos (empréstimo bancário ao BES no valor USD 17.862.362,38), foram convertidos à data de balanço à taxa de Divisa USD: 1 = 1,2395 Euros.

2.4 Gestão dos riscos financeiros

A exposição da Empresa 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. A empresa não tem recorrido a instrumentos de cobertura da taxa de juro.

Risco de crédito

A Empresa 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

A Empresa assegura a manutenção das disponibilidades necessárias através da utilização de linhas de crédito negociadas com alguns Bancos.

2.5 Activos fixos tangíveis

Os activos fixos tangíveis encontram-se registadas ao custo de aquisição, reavaliado de acordo com as disposições legais e ajustados ao justo valor.

Amortizações

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

2.6 Investimentos financeiros

Os Investimentos financeiros relativos a partes de capital em empresas do Grupo e Associadas, estão mesurados pelo método da equivalência patrimonial.

2.7 Clientes e devedores

Os saldos de clientes e devedores são contabilizados pelo valor nominal, deduzido de qualquer perda de imparidade.

2.8 Inventários

Estão valorizados ao custo de aquisição, o qual é inferior ao respectivo valor de mercado.

2.9 Caixa e equivalentes de caixa

A rubrica caixa e equivalentes de caixa incluem numerário e depósitos à ordem.

2.10 Imparidade

Os activos do Grupo são analisados à data de cada balanço, por forma a avaliar indicações de eventuais perdas de imparidade.

2.11 Especialização de Exercícios

Os gastos e rendimentos 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 rendimentos e gastos são registados nas rubricas Outras contas a receber e a pagar e Diferimentos

2.12 Fornecedores e Outros credores

Os saldos de fornecedores e outros credores são registados pelo seu valor nominal.

2.17 Impostos sobre o rendimento

A empresa encontra-se sujeita 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.

Nos termos do Artº 88 do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Colectivas – IRC a empresa encontra-se sujeita a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas previstas no artigo mencionado.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais dos últimos quatro exercícios, poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão, embora se considere que eventuais correcções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter efeito significativo nas Demonstrações Financeiras em 30 de Junho de 2010.

Nos termos da legislação em vigor os prejuízos fiscais são reportáveis durante um período de 6 anos após a sua ocorrência e susceptíveis de dedução a lucros fiscais durante esse período.

Em 30 de Junho de 2010, os prejuízos fiscais reportáveis, segundo as declarações entregues e outras informações, ascendiam 3.586.092,52Euros, os quais podem vir a ser sujeitos a correcções por parte das autoridades fiscais e expiram como se segue:

2011	1.205.712,48
2012	1.219.166,17
2013	1.161.213,87

Impostos Diferidos

As situações anteriores à data da entrada em vigor da Directriz Contabilística número 28 – “Impostos sobre o rendimento” resultavam 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 2010, estes montantes já estavam totalmente revertidos.

Por uma questão de prudência não foram contabilizados, no exercício, activos por impostos diferidos dado que os mesmos resultam de prejuízos fiscais e, i) actualmente não é expectável que existam lucros tributáveis disponíveis no futuro que possibilitem a sua recuperação; ii) a reversão dos impostos diferidos passivos registados não se de prevê ocorrer no mesmo período fiscal.

Movimentos dos Impostos Diferidos

	Saldo Inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Reavaliações de Activos	650.422,28		17.422,00	633.000,28

3. Vendas e Serviços Prestados

As Vendas e Serviços prestados por segmentos dos exercícios, findos em 30 de Junho de 2010 e 30 de Junho de 2009 distribuem-se da seguinte forma:

Actividades	30-06-2010			30-06-2009		
	Mercados		Mercados	Mercados		Mercados
	Interno	Externo	Total	Interno	Externo	Total
Turística	580.810,00	14.817,48	595.627,48	447.084,38	27.032,99	474.117,37
Outras						
Total	580.810,00	14.817,48	595.627,48	447.084,38	27.032,99	474.117,37

4. Outros Rendimentos e ganhos

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Rendimentos Suplementares	34.377,49	35.285,02
Ganhos em Inventários	18,30	1.674,01
Outros	7.012,03	876.185,00
	41.407,82	913.144,03

5. Fornecimentos e Serviços Externos

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	97.662,00	58.011,15
Publicidade e propaganda	4.752,94	7.246,11
Vigilância e segurança	6.446,23	1.635,62
Honorários	44.687,00	35.053,38
Comissões	6.688,45	12.399,45
Conservação e reparação	31.915,64	37.150,35
Materiais		
Ferramentas e utensílios	4.901,50	4.938,47
Material de escritório	10.016,28	7.882,93
Artigos para oferta	186,25	323,80
Outros materiais	6.071,41	8.590,14
Energia e fluidos		
Electricidade	42.768,17	42.068,11
Combustíveis	41.107,48	29.077,37
Água	4.733,72	8.704,33

Deslocações, estadas e transportes

Deslocações e estadas	4.695,18	8.083,50
Transporte de pessoal	3.594,25	3.372,60
Rendas e Alugueres	555.100,00	664.475,00

Serviços diversos

Comunicação	16.261,85	17.640,34
Seguros	14.856,92	19.033,35
Contencioso e notariado	2.259,16	3.491,62
Despesas de representação	1.706,56	1.707,20
Limpeza, higiene e saúde	25.250,78	18.630,99
Outros Serviços	8.362,04	10.378,96

	934.023,81	999.894,77
--	-------------------	-------------------

6. Gastos com o pessoal

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Remunerações	547.773,44	541.366,43
Benefícios pós-emprego	1.684,68	1.684,68
Indemnizações	30.117,22	18.325,82
Encargos sobre remunerações	112.899,90	110.635,63
Seguros de acidentes no trabalho	5.922,92	7.775,42
Gastos de acção social	13.071,90	9.900,78
Outros gastos	1.614,97	794,01
	713.085,03	690.482,77

Número médio de empregados em 30 de Junho de 2010 é de 100.

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

Conselho de Administração	112.000,00
Conselho Fiscal/Fiscal Único	8.375,00

7. Gastos de depreciação e de amortização

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	129.009,43	284.227,56
Equipamento básico	19.801,36	14.204,58
Equipamento de transporte	3.131,94	6.398,12
Equipamento administrativo	1.018,09	6.673,48
Outros activos fixos tangíveis	179,01	153,25
	153.139,83	311.656,99

8. Outros gastos e perdas operacionais

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Impostos	22.449,54	12.479,47
Perdas em inventários	1.066,62	1.878,42
Despesas confidenciais	1.178,91	1.648,55
Correcções relativas a exerc. Anteriores	4.371,23	1.478,71
Donativos	2.500,00	7.500,00
Outros	3.494,50	3.562,33
	35.060,80	28.547,48

9. Resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

Gastos e Perdas	Exercícios	
	30-06-2010	30-06-2009
Juros suportados	524.232,32	1.038.615,36
Diferenças de câmbios desfavoráveis	a) 2.011.806,12	44.956,22
Outros gastos e perdas financeiras	21.293,76	6.521,99
Resultados financeiros	-2.557.332,20	-1.090.093,57
	0	0

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.

10. Imposto sobre o rendimento

A Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA encontra-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.

Os montantes agregados de imposto são decompostos como se segue:

	30-06-2010	30-06-2009
Corrente	4.803,44	5.100,26
Diferido	-17.422,00	-12.170,00
	-12.618,56	-7.069,74

11. Activos fixos tangíveis

11.1 Movimentos ocorridos no exercício

Custo	Edifícios e outras Construções	Equip. básico	Equip. Transporte	Equip. Administrativo E ouros	Activos fixos tangíveis	Total
					Em curso	
Saldo em 1 de Janeiro de 2010	6.794.866,52	1.876.342,67	176.723,83	1.345.494,00	43.179,61	10.236.606,63
Aquisições		3.910,78			8.814,91	12.725,69
Abates e alienações						
Correcções e transferências						
Saldo em 30 de Junho de 2010	6.794.866,52	1.880.253,45	176.723,83	1.345.494,00	51.994,52	10.249.332,32
Amortizações e perdas por Imparidade						
Saldo em 1 de Janeiro de 2010	3.332.655,86	1.738.597,55	173.591,89	1.344.296,59		6.589.141,89
Amortizações do exercício	129.009,43	19.801,36	3.131,94	1.197,10		153.139,83
Perdas por imparidade						
Abates e alienações						
Correcções e transferências						
Saldo em 30 de Junho de 2010	3.461.665,29	1.758.398,91	176.723,83	1.345.494,00		6.742.281,72
Valor Líquido						
Saldo em 30 de Junho de 2010	3.333.201,23	121.854,54	0,00	0,00	51.994,52	3.507.050,29
Saldo em 30 de Junho de 2009	9.506.454,77	151.227,01	4.005,87	3.418,43	116.081,69	9.781.187,77

11.2 – 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	16.121,85	1.667,78
Total			17.789,63	16.121,85	1.667,78

11.3 - Garantias

Não foram dados quaisquer activos fixos tangíveis em garantia de cumprimento de obrigações bancárias ou outras.

11.4 – Activos fixos tangíveis em curso

O activo fixo tangível em curso refere-se a obras de remodelação do edifício e do sistema de incêndio do Aparthotel Solférias.

11.5 – Reavaliações

Não se verificaram alterações aos valores de mercado dos activos fixos tangíveis afectos à actividade operacional.

12. Investimentos Financeiros

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Investimentos em subsidiárias		
Participações de capital – Método da equivalência patrimonial	47.236.490,91	49.015.551,63
Investimentos noutras empresas		
Participações de capital	1.863,44	1.863,44
Outros investimentos financeiros		
Títulos	5.806,45	5.806,45
	47.244.160,80	49.023.221,52

Os Títulos apresentam a seguinte decomposição:

	30-06-2010	30-06-2009
<u>Partes de Capital noutras empresas:</u>		
Valor Bruto	5.806,45	5.806,45
Provisão para perdas		
Valor líquido	5.806,45	5.806,45

Com referência a 30 de Junho de 2010 a Empresa detinha as seguintes participações em empresas filiais e associadas:

Firma/ Sede Social	Frac.Cap Detido	Valor Contab.Da Part.	Capital Próprio 31-12-2009
Indumármore – Ind. De Mármore, Lda.. Lisboa	90%	9.452,22	10.502,47
Autodril – S.G.P.S., S.A.. Lisboa	99,71%	46.506.972,92	46.642.234,40
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.. Lisboa (2)	25,03%	0,00	-7.806.963,15
Comportur –Comp. Port. Urb. Turismo, S.A.. Lisboa	51,6%	720.065,77	1.395.476,29

Compete–Comp. Prom. Emp. Turísticos, S.A. Lisboa	89%	0,00	(1)
Orplano – Org. Plan. Técnicos Const., Lda. Lisboa	34%	0,00	(1)
Turidecor – Soc. Dec. Tur. Hoteleiras, Lda. Lisboa	30%	0,00	(1)

(1) Sem actividade há vários anos

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

Os saldos com empresas do Grupo a 30 de Junho de 2010:

	Saldos Devedores	Saldos Credores
Indumarmore, Lda	655,29	
Autodril-S.G.P.S, SA	19.510.853,61	
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, SA		13.733.764,54
Matur – Soc. Empreendimentos Turísticos Madeira, SA		9.936.639,46
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, SA	7.740.054,30	
Comportur – Comp. Port. Urbanização e Turismo, SA	5.183.065,72	
G.P.A. – Soc. Imobiliária, SA	7.410.370,73	
Compete–Comp. Prom. Emp. Turísticos, S.A		5.042,81
Orplano – Org. Plan. Técnicos Const., Lda.		37.880,04
Turidecor – Soc. Dec. Tur. Hoteleiras, Lda	22.378,68	

13. Inventários

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Mercadorias	312.902,75	369.754,55
Matérias-primas e consumíveis	11.085,59	8.960,67
Produtos acabados	67.703,55	90.135,20
Produtos e trabalhos em curso	a) 5.819.855,71	6.386.614,72
	6.211.547,60	6.855.465,14
Perdas por imparidade acumuladas	678.926,18	678.926,18
	5.532.621,42	6.176.538,96

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.

14. Outras Dívidas de Terceiros

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Estado e Outros Entes Públicos – 20.1	68.323,68	149.053,45
Outros devedores – 20.2	20.329.621,61	24.644.278,24
	20.367.945,29	24.793.331,69
Perdas por imparidade acumuladas	290.059,98	282.912,748
	20.107.885,31	24.510.419,21

20.1 – Estado e Outros Entes Públicos

Imposto sobre o Rend. Pessoas Colectivas – IRC	37.821,99	35.396,13
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA) a recuperar	30.501,69	113.657,31

20.2 – Outros devedores

Deste montante cerca de 16.154.000 Euros correspondem ao valor de dividas das empresas do grupo.(Nota 12).

15. Outros Activos Correntes

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Gastos a reconhecer	6.066,57	5.354,76
	<u>6.066,57</u>	<u>5.354,76</u>

16. Caixa e equivalentes de caixa

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Depósitos à ordem	10.216,35	7.270,97
Caixa	4.458,02	5.555,97
Caixa e equivalentes de Caixa	<u>14.674,37</u>	<u>12.826,94</u>

17. 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

D. Fernanda Pires da Silva	674.112
Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena e KB Business)	801.417
Dr. Pedro Pinheiro	2.513
Autodril – S.G.P.S.,AS	440.180
Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, SA	83.234
EDEC – Edificações Económicas, SA	150.924
Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159
INVESMON Limited – Liability Company	219.229

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.

18. Empréstimos bancários

Em 30 de Junho de 2010, o detalhe das dívidas a instituições de crédito era a seguinte:

	Curto prazo	Médio e longo prazo	Total
Empréstimos bancários:			
Empréstimos	4.629.101,42	27.265.977,45	31.895.078,87
Descobertos bancários	1.450.000,00		1.450.000,00
	<u>6.079.101,42</u>	<u>27.265.977,45</u>	<u>33.345.078,87</u>

A rubrica “Empréstimos” compreende empréstimos no Banco Espírito Santo e no Banco Comercial Português

Os empréstimos contraídos junto do BES são reembolsáveis da seguinte forma:

30/09/2010	2.679.354,36 USD e 2.422.710,15 Euros
30/09/2011	2.679.354,36 USD e 2.422.710,15 Euros
30/09/2012	3.125.913,42 USD e 2.826.495,17 Euros
30/09/2013	3.125.913,42 USD e 2.826.495,17 Euros
30/09/2014	3.125.913,42 USD e 2.826.495,17 Euros
30/09/2015	3.125.913,42 USD e 2.711.614,98 Euros;

E vencem juros a taxas normais de mercado.

O empréstimo contraído junto do BCP é reembolsável em prestações semestrais iguais de capital vencendo juros a taxa normal de mercado, vencendo a última prestação em Novembro de 2020.

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 14.411.058,08 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 – 447.500 Euros

19. Outras Dívidas a Terceiros

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Remunerações a pagar	55.094,62	23.386,96
Estado e Outros Entes Públicos	71.418,87	161.729,93
Outros accionistas	31.707,60	25.260,64
Outros Credores	26.464,81	6.385.263,80
	184.685,90	6.595.641,33

19.1 – Estado e Outros Entes Públicos

	30-06-2010	30-06-2009
Imposto sobre o Rend. Pessoas Colectivas – IRC	4.803,44	46.548,87
Imposto sobre o Rend. Pessoas Singulares – IRS	32.221,98	56.943,11
Contribuições para a Segurança Social	34.393,45	58.237,95
	71.418,87	161.729,93

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.

20. Outros Passivos Correntes

Rubricas	30-06-2010	30-06-2009
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a liquidar	106.648,57	105.624,73
Especialização de juros bancários	740.726,11	1.535.352,01
	847.374,68	1.833.468,01

21. Garantias Prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 183.015,44 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	68.924,00	Direcção Geral Turismo
302 433	9.400,48	D.G.Impostos – Ser. Finanças de Lagoa
309 525	28.847,73	Câmara Municipal de Lisboa
B.T.A.		
122105	498,80	Câmara Municipal de Loures

22. 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.

23. 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. No exercício de 2009 a Caixa Geral de Depósitos instauram uma acção executiva para cobrança de dívida.

24. Eventos subsequentes à data do balanço

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

Lisboa, 14 de Julho 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ,SA
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2010 E 2009
(Valores expressos em Euros)

	30-06-2010	30-06-2009
Actividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	578.156,39	382.999,49
Pagamentos a fornecedores	-277.489,31	-318.139,37
Pagamentos ao pessoal	-294.432,57	-289.150,38
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	<u>6.234,51</u>	<u>-224.290,26</u>
Imposto sobre o rendimento pago		
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstimos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	-2.280.321,42	199.481,21
Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais	<u>-2.274.086,91</u>	<u>-24.809,05</u>
Actividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros		
Imobilizações corpóreas		
Recebimentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas		
Investimentos financeiros		
Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Actividades de financiamento:		
Recebimentos relativos a empréstimos obtidos	2.450.000,00	
Reembolso de empréstimos	-544.750,00	-44.750,00
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	0,00	0,00
Pagamento de juros e custos similares	-36.639,15	-20.567,37
Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento	<u>1.868.610,85</u>	<u>-65.317,37</u>
Variação líquida de caixa e seus equivalentes	-405.476,06	-90.126,42
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	420.150,43	102.953,36
Efeitos das diferenças de cambio		
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u><u>14.674,37</u></u>	<u><u>12.826,94</u></u>

Lisboa, 14 Julho de 2010

O Técnico Oficial de Contas N° 33.321
Sandra Vieira

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 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 2010, 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)