

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, SA

Sociedade Aberta

Sede: Edifício Espaço Chiado, Rua da Misericórdia, 12 a 20º, 5º andar, Escritório n.º 19

1200-273 Lisboa

Capital social: Euro 12.500.000

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

Sob o número único de matrícula e pessoa colectiva 500 136 971

ADITAMENTO AO RELATÓRIO SOBRE O GOVERNO SOCIETÁRIO DO EXERCÍCIO DE 2010

A Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA vem, na sequência de ofício da CMVM, aditar informação ao seu Relatório sobre o Governo Societário relativo ao exercício de 2010, de modo a harmonizá-lo com o modelo constante do Anexo I do Regulamento n.º 1/2010, de 07 de Janeiro de 2010.

O Relatório em causa bem como o presente aditamento encontram-se disponíveis no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, no endereço www.cmvm.pt ou, ainda, no site da sociedade, através do endereço www.graopara.pt.

Assim, procede-se, em seguida, à indicação da informação a aditar, considerando a sistematização constante do citado Anexo I.

Capítulo 0 Declaração de Cumprimento

A sociedade identifica no quadro abaixo, numa base de *comply or explain*, e exclusivamente em sede de Aditamento, as recomendações da CMVM adoptadas e não adoptadas.

<h4>DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO</h4>

II. ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

II.1. TEMAS GERAIS

II.1.1.3. O órgão de administração deve assegurar a criação e funcionamento dos sistemas de controlo interno e de gestão de riscos, cabendo ao órgão de fiscalização a responsabilidade pela avaliação do funcionamento destes sistemas e propor o respectivo ajustamento às necessidades da sociedade	N/A	II.6	A sociedade não dispõe de sistemas de controlo interno e de gestão de riscos.
II.1.1.4. As sociedades devem, no relatório anual sobre o Governo da Sociedade: i) identificar os principais riscos económicos, financeiros e jurídicos a que a sociedade se expõe no exercício da actividade; ii) descrever a actuação e eficácia do sistema de gestão de riscos	Sim	II.9	

II.1.2. INCOMPATIBILIDADES E INDEPENDÊNCIA

II.1.2.3. A avaliação da independência dos seus membros não executivos feita pelo órgão de administração deve ter em conta as regras legais e regulamentares em vigor sobre os requisitos de independência e o regime	N/A		Nenhum dos membros não executivos pode ser considerado independente.
--	-----	--	--

de incompatibilidades aplicáveis aos membros dos outros órgãos sociais			
--	--	--	--

II.1.3. ELEGIBILIDADE E NOMEAÇÃO

II.1.3.2. O processo de selecção de candidatos a administradores não executivos deve ser concebido de forma a impedir a interferência dos administradores executivos	Não	II.16	Devido à sua dimensão, a sociedade não dispõe de regras concretas destinadas à selecção de candidatos a administradores não executivos. De salientar que os administradores não executivos são igualmente eleitos em assembleia-geral.
---	-----	--------------	--

II.1.5. REMUNERAÇÃO

II.1.5.2. A declaração sobre política de remunerações dos órgãos de administração e fiscalização deve conter informação sobre i) quais os grupos de sociedades cuja política e práticas remuneratórias foram tomadas como elemento comparativo para a fixação da remuneração e (ii) sobre os pagamentos relativos à destituição e cessação por acordo de funções de administradores	Não		A política de remunerações da sociedade não refere quais os grupos de sociedades cuja política e práticas remuneratórias foram tomadas como elemento comparativo para a fixação da remuneração
II.1.5.3. A declaração sobre política de remunerações	N/A		A remuneração dos dirigentes da sociedade

deve abranger igualmente as remunerações dos dirigentes cuja remuneração contenha uma componente variável importante			na acepção do n.º 3 do artigo 248º-B do Cód. MVM não compreende qualquer componente variável.
--	--	--	---

II.2. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

II.2.2. O conselho de administração deve assegurar que a sociedade actua de forma consentânea com os seus objectivos, não devendo delegar a sua competência	Sim.	II.10	O conselho de administração assegura que a sociedade actua de forma consentânea com os seus objectivos, porquanto não delegou o exercício de qualquer das suas competências. Nos termos do disposto no Artigo Décimo dos Estatutos, o conselho de administração dispõe dos mais amplos poderes de gestão dos assuntos sociais nos termos do artigo 406º do CSC.
II.2.5. A sociedade deve explicitar a sua política de rotação dos pelouros do conselho de administração, designadamente do responsável pelo pelouro financeiro	Não	II.11 (II.2.5. do Relatório base)	A sociedade não tem definida uma política quanto à rotação de pelouros dos membros do conselho de administração, designadamente quanto ao responsável pelo pelouro financeiro. A sociedade entende que o estabelecimento de uma política de rotação de pelouros não é adequada aos seus interesses, porquanto os pelouros são sempre atribuídos no início de

			<p>cada mandato tendo em conta a capacidade e a experiência profissional de cada administrador.</p> <p>Relativamente à designação e substituição dos membros do órgão de administração e fiscalização aplica-se a lei geral. De notar que, nos termos do disposto no n.º 4 do Artigo Nono dos Estatutos, caso um administrador falte, a mais de três reuniões, seguidas ou interpoladas, sem justificação aceitável, pode ser declarada a falta definitiva do administrador em causa, havendo lugar à sua substituição.</p>
--	--	--	---

II.4 CONSELHO GERAL E DE SUPERVISÃO, COMISSÃO PARA AS MATÉRIAS FINANCEIRAS E CONSELHO FISCAL

<p>II.4.6. Os serviços de auditoria interna e os que velem pelo cumprimento das normas aplicadas à sociedade devem reportar funcionalmente a um administrador independente ou ao conselho fiscal</p>	N/A		<p>A sociedade não dispõe de serviços de auditoria interna em concreto.</p>
---	-----	--	---

II.5. COMISSÕES ESPECIALIZADAS

II.5.3. Não deve ser contratada para apoiar a Comissão de Remunerações no desempenho das suas funções qualquer pessoa, singular ou colectiva, que preste ou tenha prestado serviços a qualquer estrutura na dependência do conselho de administração	N/A	II.39	
---	-----	--------------	--

III. INFORMAÇÃO E AUDITORIA

III.1.3. As sociedades devem promover a rotação do auditor ao fim de dois ou três mandatos, conforme sejam respectivamente de quatro ou três anos	Não	III.18	A sociedade não adoptou uma política fixa quanto à rotatividade do auditor externo.
III.1.4. O auditor externo deve, no âmbito das suas competências, verificar a aplicação das políticas e sistema de remunerações, a eficácia e o funcionamento das mecanismos de controlo interno e reportar quaisquer deficiências ao órgão de fiscalização da sociedade	N/A		Conforme já mencionado os membros que compõe o órgão de administração não auferem remuneração variável. Por outro lado, a sociedade não dispõe de mecanismos de controlo interno especificamente criados para tal fim.

<p>III.1.5. A sociedade não deve contratar ao auditor externo, nem a quaisquer das entidades que com eles se encontrem em relação de participação ou que integrem a mesma rede, serviços diversos dos serviços de auditoria</p>	<p>Sim</p>		<p>A sociedade não contratou ao auditor externo, nem a quaisquer das entidades que com eles se encontrem em relação de participação ou que integrem a mesma rede, serviços diversos dos serviços de auditoria.</p>
--	------------	--	--

IV. CONFLITOS DE INTERESSES

IV.1. RELAÇÕES COM ACCIONISTAS

<p>IV.1.1. Os negócios da sociedade com accionistas titulares de participação qualificada, ou com entidades que com eles estejam em qualquer relação nos termos do artigo 20º do Cód. MVM, devem ser realizados em condições normais de mercado</p>	<p>N/A</p>	<p>(II.2.5. do Relatório base)</p>	<p>Durante o exercício de 2010 não foram celebrados quaisquer negócios entre a sociedade e accionistas titulares de participação qualificada, ou com entidades que com eles estejam em qualquer relação nos termos do artigo 20º do Cód. MVM.</p>
<p>IV.1.2. Os negócios de relevância significativa com accionistas titulares de participação qualificada ou com entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do artigo 20º do Cód. MVM, devem ser submetidos a parecer prévio do órgão de fiscalização</p>	<p>Não</p>	<p>III.13</p>	<p>A sociedade não dispõe de uma política concreta, no sentido de prever os procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para efeitos da avaliação prévia dos negócios a realizar entre a sociedade e titulares de participação qualificada ou entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do artigo 20.º do</p>

			Cód. MVM.
--	--	--	-----------

CAPÍTULO I ASSEMBLEIA GERAL

I.7. Indicação das regras estatutárias que prevejam a existência de acções que não confirmam o direito de voto ou que estabeleçam que não sejam contados direitos de voto acima de certo número, quando emitidos por um só accionista ou por accionistas com ele relacionados

Não aplicável, dado que os Estatutos da sociedade não prevêm qualquer das situações.

I.15. Indicação do representante da comissão de remunerações presentes nas assembleias-gerais

Não aplicável, em virtude da inexistência de uma comissão de remunerações.

I.17. Informação sobre a intervenção da assembleia-geral no que respeita à proposta relativa a planos de atribuições de acções, e/ou de opções de aquisição de acções, ou com base nas variações de preços das acções, a membros dos órgãos de administração, fiscalização e demais dirigentes na aceção do n.º 3 do art. 248º-B do Código dos Valores Mobiliários bem como sobre os elementos dispensados à assembleia-geral com vista a uma avaliação correcta desses planos

Não aplicável, visto que a sociedade não aprovou quaisquer planos de atribuições de acções, e/ou de opções de aquisição de acções.

I.18. Informação sobre a intervenção da assembleia-geral na aprovação das principais características dos sistemas de benefícios de reforma de que beneficiem os membros dos órgãos de administração, fiscalização e demais dirigentes na aceção do n.º 3 do art. 248º-B do Código dos Valores Mobiliários

A sociedade não aprovou expressamente em assembleia-geral a adopção de um sistema de benefícios de reforma.

Contudo, o n.º 2 do Artigo Décimo Segundo dos Estatutos dispõe que os administradores com, pelo menos, quarenta anos de exercício de funções de administração, seguidos ou interpolados, terão direito, ao cessarem as suas funções, a uma pensão vitalícia de reforma por velhice ou invalidez, a cargo da sociedade, a qual correspondera à maior remuneração percebida por um administrador efectivo.

I.19. Existência de uma norma estatutária que preveja o dever de sujeitar, pelo menos, de cinco em cinco anos, a deliberação da assembleia-geral, a manutenção ou eliminação da norma estatutária que preveja a limitação do número de votos susceptíveis de detenção ou de exercício por um único accionista de forma individual ou em concertação com outros accionistas

Não aplicável, pois os Estatutos não contêm quaisquer normas estatutárias que prevejam qualquer das situações supra referidas.

Capítulo II Órgãos de Administração e Fiscalização

Secção I – Temas Gerais

II.4. Referência ao facto de os relatórios anuais sobre a actividade desenvolvida pelo Conselho Geral e de Supervisão, a Comissão para as matérias financeiras, a Comissão de Auditoria e o Conselho Fiscal incluírem a descrição sobre a actividade de fiscalização desenvolvida referindo eventuais constrangimentos detectados, e serem objecto de divulgação no sítio da Internet da sociedade, conjuntamente com os documentos de prestação de contas

O Relatório e Parecer do conselho fiscal não são divulgados pela sociedade na internet de forma individualizada. Tal documento é apenas divulgado pela sociedade integrado nos documentos de prestação de contas.

O conselho fiscal apenas refere, em termos muito gerais e sucintos, o trabalho realizado, não fazendo menção a quaisquer constrangimentos por os mesmos não se terem verificado.

II.6. Responsabilidade do órgão de administração e do órgão de fiscalização na criação e no funcionamento dos sistemas de controlo interno e de gestão de riscos da sociedade, bem como na avaliação do seu funcionamento e ajustamento às necessidades da sociedade

Não aplicável, uma vez que a sociedade não dispõe de sistemas de controlo interno e de gestão de riscos.

Secção II – Conselho de Administração

II.8. Caso o presidente do órgão de administração exerça funções executivas, indicação dos mecanismos de coordenação dos trabalhos dos membros não executivos que assegurem o carácter independente e informado das suas decisões

Não aplicável, porquanto a Presidente do Conselho de Administração não desempenha funções executivas.

II.9. Identificação dos principais riscos económicos, financeiros e jurídicos a que a sociedade se expõe no exercício da actividade

O objecto social da sociedade, tal como definido nos estatutos, consiste na 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 sociedade é fortemente interdependente com a das suas principais associadas, estando 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.

A actividade das restantes associadas compreende ainda, a exploração, em Lisboa do Centro Comercial Espaço Chiado e na Madeira alguns empreendimentos turísticos para venda.

As actividades da sociedade estão expostas a uma variedade de factores de riscos económico e financeiro: risco de crédito, risco de liquidez e risco da taxa de juro.

Risco de crédito: A Empresa não tem concentrações de risco de crédito significativas e tem políticas que asseguram que as vendas e prestações de serviços são efectuadas para clientes com um adequado historial de crédito

Risco liquidez: A gestão do risco de liquidez implica a manutenção de saldos financeiros suficientes, facilidade na obtenção de fundos através de linhas de crédito adequadas. Relacionada com a dinâmica dos negócios subjacentes, a tesouraria procura manter a flexibilidade da dívida flutuante, mantendo as linhas de crédito disponíveis.

Risco da taxa de juro: O risco de taxa de juro da Sociedade resulta de empréstimos a curto e longo prazo. Os empréstimos de taxa variável expõem o Grupo ao risco de fluxo de caixa relativo à taxa de juro. A Administração não considera economicamente necessária a implementação de uma política de gestão de risco de taxa de juro.

O risco jurídico a que a sociedade se encontra exposta, assenta no risco jurídico inerente às sociedades em geral, porquanto não se vislumbram riscos jurídicos inerentes ao tipo de actividades que a sociedade vem exercendo.

II.10. Poderes do órgão de administração, nomeadamente no que respeita a deliberações de aumento de capital

Ao conselho de administração são atribuídos os mais amplos poderes de gestão dos negócios sociais, competindo-lhe designadamente, representar a sociedade em juízo e fora dele, activa ou passivamente, e deliberar sobre quaisquer assuntos da sua administração, nos termos do artigo 406º do Código das Sociedades Comerciais.

O conselho de administração assegura que a sociedade actua de forma consentânea com os seus objectivos, porquanto não delegou o exercício de qualquer das suas competências.

Contudo, o conselho de administração da sociedade não dispõe de qualquer poder em sede de aprovação de aumentos de capital.

Nos termos da lei, o conselho de administração apenas poderá propor à assembleia-geral a realização de tais operações.

II.11. Informação sobre a política de rotação dos pelouros no Conselho de Administração, designadamente do responsável pelo pelouro financeiro, bem como sobre as regras aplicáveis à designação e à substituição dos membros do órgão de administração e de fiscalização

A presente explicação visa completar o ponto II.2.5. do Relatório a que este aditamento de se refere.

A sociedade não tem definida uma política quanto à rotação de pelouros dos membros do conselho de administração, designadamente quanto ao responsável pelo pelouro financeiro.

A sociedade entende que o estabelecimento de uma política de rotação de pelouros não é adequada aos seus interesses, porquanto os pelouros são sempre atribuídos no início de cada mandato tendo em conta a capacidade e a experiência profissional de cada administrador.

Relativamente à designação e substituição dos membros do órgão de administração e fiscalização aplica-se a lei geral. De notar que, nos termos do disposto no n.º 4 do Artigo Nono dos Estatutos, caso um administrador falte, a mais de três reuniões, seguidas ou interpoladas, sem justificação aceitável, pode ser declarada a falta definitiva do administrador em causa, havendo lugar à sua substituição.

II.13. Indicação sobre o número de reuniões da Comissão Executiva ou do Conselho de Administração Executivo, bem como referência à realização de actas dessas reuniões e seu envio, acompanhadas das convocatórias, conforme aplicável, ao Presidente do Conselho de Administração, ao Presidente do Conselho Fiscal ou da Comissão de Auditoria, ao Presidente do Conselho Geral e de Supervisão e aos Presidentes da Comissão para as matérias financeiras

Não aplicável, decorrente do modelo de governação adoptado pela sociedade.

II.15. Indicação das regras legais, regulamentares e outros critérios que tenham estado na base da avaliação da independência dos seus membros feita pelo órgão de administração

Não aplicável, uma vez que nenhum dos membros que compõem o conselho de administração se poderá considerar independente.

II.16. Indicação das regras do processo de selecção de candidatos a administradores não executivos e forma como asseguram a não interferência nesse processo dos administradores executivos

Devido à sua dimensão, a sociedade não dispõe de regras concretas destinadas à selecção de candidatos a administradores não executivos.

De salientar que os administradores não executivos são igualmente eleitos em assembleia-geral.

II.17. Referência ao facto de o relatório anual de gestão da sociedade incluir uma descrição sobre a actividade desenvolvida pelos administradores não executivos e eventuais constrangimentos detectados

O relatório anual de gestão da sociedade não contém referência à actividade desenvolvida pelos administradores não executivos.

Secção III – Conselho Geral e de Supervisão, Comissão para as matérias Financeiras e Conselho Fiscal

II.24. Referência ao facto de o conselho fiscal avaliar anualmente o auditor externo e à possibilidade de proposta à assembleia-geral de destituição do auditor com justa causa

O conselho fiscal avalia a actuação do auditor externo da sociedade, visto que tem de analisar também a informação provinda do mesmo para a produção do seu Parecer e Relatório.

Nos termos do disposto no Artigo Décimo Sexto dos Estatutos, o auditor externo é eleito pela assembleia-geral sob proposta do conselho fiscal, pelo que este órgão poderá igualmente propor a sua destituição.

Secção V – Comissões Especializadas

II.36. Identificação dos membros das comissões constituídas para efeitos de avaliação de desempenho individual e global dos administradores executivos, reflexão sobre o sistema de governo adoptado pela sociedade e identificação de potenciais candidatos com perfil para o cargo de administrador

Não aplicável, visto que a sociedade não dispõe de quaisquer comissões no seu seio interno

II.37. Número de reuniões das comissões constituídas com competência em matéria de administração e fiscalização durante o exercício em causa, bem como referência à realização das actas dessas reuniões

Não aplicável atenta a resposta dada no ponto II.36 deste capítulo.

II.38. Referência ao facto de um membro da comissão de remunerações possuir conhecimentos e experiência em matéria de política de remuneração

Não aplicável atenta a resposta dada no ponto II.36 deste capítulo.

II.39. Referência à independência das pessoas singulares ou colectivas contratadas para a comissão de remunerações por contrato de trabalho ou de prestação de serviço relativamente ao conselho de administração bem como, quando aplicável, ao facto de essas pessoas terem relação actual com consultora da empresa

Não aplicável atenta a resposta dada no ponto II.36 deste capítulo.

Capítulo III Informação e Auditoria

III.13. Descrição dos procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para efeitos da avaliação prévia dos negócios a realizar entre a sociedade e titulares de participação qualificada ou entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do artigo 20º do Código dos Valores Mobiliários

A sociedade não dispõe de uma política concreta, no sentido de prever os procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para efeitos da avaliação prévia dos

negócios a realizar entre a sociedade e titulares de participação qualificada ou entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários.

III.14. Descrição dos elementos estatísticos (número, valor médio e valor máximo) relativos aos negócios sujeitos à intervenção prévia do órgão de fiscalização

Não aplicável, visto que não existiram negócios de molde a justificar a intervenção prévia do órgão de fiscalização.

III.15. Indicação da disponibilização, no sítio da Internet da sociedade, dos relatórios anuais sobre a actividade desenvolvida pelo conselho geral e de supervisão, pela comissão para as matérias financeiras, pela comissão de auditoria e pelo conselho fiscal, incluindo indicação de eventuais constrangimentos deparados, em conjunto com os documentos de prestação de contas

A sociedade não indica especificamente no seu endereço de internet a disponibilização do Relatório e Parecer do conselho fiscal.

Contudo, tal documento é disponibilizado em tal endereço juntamente com os seus documentos de prestação de contas da sociedade.

III.18. Referência ao período de rotatividade do auditor externo

A sociedade não adoptou uma política fixa em sede de rotação do auditor externo.

A eleição do auditor externo é realizada pela assembleia-geral, no início de cada mandato, por um período de 3 (três) anos renovável.

No triénio 2008-2010, o cargo em questão foi desempenhado pela empresa “Auren Auditores & Associados, SROC, SA”, sociedade esta que se encontra registada junto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 123 e da CMVM sob o número 8158.

(FIM)