2010

RELATÓRIO E CONTAS CONSOLIDADO

Imobiliária Construtora Grão Pará, SA

- Relatório do Conselho de Administração
- Declaração dos responsáveis sobre conformidade da informação financeira apresentada – Conselho de Administração
- Balanço
- Demonstração dos Resultados por Naturezas
- Demonstração das Alterações no Capital Próprio
- Demonstração dos Fluxos de Caixa
- Anexo às Demonstrações Financeiras
- Parecer do Conselho Fiscal
- Declaração dos responsáveis sobre conformidade da informação financeira apresentada – Conselho Fiscal
- Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria
- Lista dos titulares de participações qualificadas/Anexo (Artigos 447º e 448º do CSC)

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

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 2010.

EVOLUÇÃO DAS ACTIVIDADES DAS EMPRESAS DO GRUPO

Aquando da elaboração do Relatório de gestão, referente às contas consolidadas do Grupo Grão Pará, do ano de 2009, expusemos o nosso entendimento quanto aos reflexos da crise financeira internacional na economia portuguesa.

A análise que então efectuamos veio, infelizmente, a ter expressão concreta na contínua degeneração do deficite nas contas públicas bem como a insuficiência das sucessivas medidas legislativas adoptadas para lhes fazer face. Culminou esse processo com a dissolução da Assembleia da República, a demissão do Governo e a convocação de eleições legislativas. Apesar do assentimento do F.E.E.F. de se prontificar a conceder empréstimos escalonados para fazer face à situação de iminente ruptura de tesouraria do Estado, ainda se aguardam as medidas concretas que lhes estão subjacentes. Sabemos ser-nos impossível utilizar os mecanismos de desvalorização da moeda e de subida dos juros, por nos termos integrado na zona Euro. Resta-nos a clássica receita de contenção do consumo, por via de constrangimentos à massa salarial e um novo agravamento da carga fiscal.

Serão muito onerosas ambas as medidas, num pais de população envelhecida e vivendo com pensões sem quase nenhuma margem de compressão para fazer face às mais básicas necessidades. A delicada gestão da necessidade de contracção do deficite e da dívida pública, não pode nem deve onerar quem vive com receitas baixíssimas. A aplicação dos constrangimentos salariais e fiscais no nosso País deve levar em conta a realidade humana existente.

Em 2010 o nosso Grupo comemorou meio século de existência. Durante esse período sobrevivemos a uma radical mudança de regime, à perda das colónias, à integração pacifica de 700.000 retornados, aderimos à então Comunidade Económica Europeia e posteriormente ao Euro.

Muitos dos problemas que nos afligem resultam de uma deficiente adaptação de estruturas e comportamentos à sociedade e à economia do século XXI. Convivemos na contemporaneidade do não coetâneo. Temos segmentos da nossa economia que são líderes na modernidade, como as comunicações e a banca. Deixamos destruir a nossa agricultura e as pescas. No tecido produtivo industrial compartilhamos indústrias incapazes de concorrer com os custos de mão de obra das economias emergentes com outras, em que exportamos know-how.

Os ajustamentos necessários ao saneamento de um tecido empresarial, privado e público, serão dolorosos, porém indispensáveis à nossa permanência na União Europeia a que voluntariamente aderimos.

Em finais de 2009, a Autodril Sociedade Imobiliária, obteve Sentença favorável no Tribunal Administrativo de Lisboa, mediante a qual foi reconhecido que os direitos construtivos nos terrenos de sua propriedade eram aqueles cuja densidade tinha sido aprovada em 1992, não tendo a Sociedade proprietária da parte desportiva do Autódromo Fernanda Pires da Silva - detida a 100% por uma empresa pública - adquirido qualquer direito referente aos mesmos. Essa Sentença, proferida dezassete anos após a referida aprovação, encontra-se pendente de recurso intentado pela Empresa detida pelo Estado, no Tribunal Central Administrativo, para decisão.

Na acção para reconhecimento do Enriquecimento sem Causa, que intentámos contra o Estado, foi proferido um Despacho sobre a matéria de facto que contempla integralmente as posições defendidas pelas nossas empresas, aguardando-se seja proferida a correspondente sentença a breve prazo.

A acção interposta em 2005 contra a ANAM, pela Matur, para que fosse constituída a Servidão Aeronáutica nos terrenos de sua propriedade, em consequência da ampliação do Aeroporto da Madeira, continua seis anos depois de interposta, sem qualquer evolução relevante.

Finalmente, a propriedade sita em Vila do Bispo, detida pela Comportur, para onde se encontra projectada a construção de uma Cidade Turística, da autoria do Arqº Óscar Niemeyer, tem o seu desenvolvimento dependente da implementação de medidas legais referentes à densidade que será concedida para a Região do Algarve em que se situa.

Prosseguindo a politica sufragada quando da aprovação das contas referentes ao exercício de 2000, continuámos, no exercício de 2010, com a redução de custos fixos como condição de poder vir a desenvolver os projectos nos terrenos de propriedade das nossas participadas, tão logo tenhamos condições para o fazer.

Lisboa, 11 de Abril de 2011

O Conselho de 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 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.

GRUPO GRÃO-PARÁ

Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2010	31-12-2009
Activo			
Não Corrente			
Activos fixos tangiveis	8	11.416.581	52.248.042
Propriedades de investimento	9	1.624.732	1.624.732
Investimentos financeiros	10	360.387	360.387
Total dos activos não correntes		13.401.701	54.233.161
Corrente			
Inventários	11	51.556.642	6.474.434
Contas a receber de clientes	12	226.993	220.109
Outras dívidas de terceiros	12	23.476.863	23.019.546
Outros activos correntes	13	170.407	11.557
Caixa e equivalentes	14	203.158	693.506
Total dos activos correntes		75.634.062	30.419.153
Total do Activo		89.035.763	84.652.314
Capital próprio e passivo			
Capital	15	12.500.000	12.500.000
Reservas	15	19.991.692	14.825.541
Resultado liquido do exercício		-4.937.412	-8.213.991
Total do capital próprio		27.554.281	19.111.550
Interesses minoritários		3.512.739	263.846
Empréstimos bancários	16	31.601.376	30.912.164
Outros credores não correntes			
Impostos diferidos passivos	17	2.707.527	12.146.997
Total dos passivos não correntes		34.308.903	43.059.161
Empréstimos bancários	16	17.051.289	15.917.098
Fornecedores		259.011	420.738
Outras dividas a terceiros	18	6.204.493	5.734.871
Provisões	19	144.254	144.254
Outros passivos correntes		793	797
Total dos passivos correntes		23.659.840	22.217.758
Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio		89.035.763	84.652.314

Lisboa, 11 de Abril de 2011

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira - Nº 33.321

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

GRUPO GRÃO-PARÁ

Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas a 31 de Dezembro de 2010 e 2009

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2010	31-12-2009
Proveitos Operacionais			
Vendas e Prestação de Serviços	20	1.562.515	2.295.369
Outros Rendimentos Operacionais	21	1.179.083	1.517.150
Variação da Produção	11		-2.382.370
Total dos Proveitos Operacionais		2.741.598	1.430.149
Custos Operacionais			
Mercadorias e Matérias Consumidas	11	243.280	209.087
Fornecimentos e Serviços Externos	22	2.298.296	2.578.819
Gastos com o Pessoal	23	2.512.412	2.657.294
Amortizações	24	144.392	409.955
Imparidades	12	232	532.110
Outros Gastos Operacionais	25	180.956	1.141.664
Total dos Custos Operacionais		5.379.568	7.528.929
Resultado Operacional		-2.637.969	-6.098.780
Resultados Financeiros	26	-2.730.514	-2.509.157
Perdas relativas a Empresas Associadas			
Lucros antes de Impostos			
Imposto sobre o rendimento	27	25.371	10.280
Resultado depois de Imposto		-5.393.854	-8.618.217
Interesses Minoritários	28	-456.442	-404.226
Resultado Consolidado do exercício		-4.937.412	-8.213.991

Lisboa, 11 de Abril de 2011

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira - Nº 33.321

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 2010

(Valores expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Diferenças de Consolidação	Excedentes Reavaliação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Liquido do Ex.	Total
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	-13.789.280	-7.764.993	27.027.698
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		10.414.318		293.256
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
Movimentos do exercício de 2010										
Saldo em 1 de Janeiro de 2010	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
Aplicação do Resultado de 2009								-8.249.471	8.213.991	-35.480
Resultado Líquido									-4.937.412	-4.937.412
Outros				-7.978	-27.271.317			40.694.918		13.415.623
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.765.508	4.526.387	3.857.697	3.542.055	21.310.078	-4.937.412	27.554.281

Lisboa, 11 de Abril de 2011

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira - Nº 33.321

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

GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009
(Valores expressos em Euros)

	31-12-2010	31-12-2009
Actividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	1.375.456	1.196.312
Pagamentos a fornecedores	-643.617	-911.475
Pagamentos ao pessoal	-621.888	-648.596
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	109.951	-363.759
Imposto sobre o rendimento pago		
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstmos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	-18.452	-2.576.918
Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais	91.499	-2.940.677
Actividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros	0	0
Imobilizações corpóreas	0	-634
Recebimentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas	0	5.500.000
Investimentos financeiros	0	228.649
Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento	0	5.728.015
Actividades de financiamento:		
Recebimentos relativos a empréstmos obtidos	7.394.124	5.534.700
Reembolso de emprestimos	-6.545.492	-6.071.711
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	-88.464	-160.507
Pagamento de juros e custos similares	-1.342.015	-2.728.844
Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento	-581.847	-3.426.362
Variação líquida de caixa e seus equivalentes	-490.348	-639.024
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	693.506	1.332.530
Efeitos das diferenças de cambio	252.468	258.468
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	203.158	693.506

Lisboa, 11 de Abril de 2011

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira - Nº 33.321

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

(montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O **Grupo Grão-Pará** é constituído pela Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A. e empresas associadas, com diversas áreas de actividade, das quais se destacam a do turismo e a imobiliária.

A actividade da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A. 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.

O **Grupo Grão-Pará** possui gabinetes técnicos de Arquitectura e Engenharia que vêm desenvolvendo projectos imobiliários para a sua actividade, nomeadamente:

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

- O projecto de arquitectura da Comportur, para uma cidade Turística na região de Sagres, da autoria de um dos maiores Arquitectos do mundo (Óscar Niemeyer), para o qual se prevê a associação a parceiros nacionais e estrangeiros, alguns dos quais já accionistas da empresa;

- Em Estremoz, onde a Empresa vai apresentar um plano de um complexo habitacional com parte turística de grande interesse para aquela importante cidade;

- Na Madeira (Matur) a remodelação de um projecto para um centro comercial que dê apoio ás zonas das cidades de Machico, Santa Cruz e aeroporto e ainda vários Projectos a implantar no complexo, que aguardam despacho da Câmara Municipal de Machico;

- Diversos projectos habitacionais já aprovados para os terrenos circundantes do Autódromo;

A Imobiliária Construtora Grão Pará está cotada na Euronext Lisboa (anterior Bolsa de Valores de Lisboa e Porto) desde 1972.

A moeda funcional de apresentação das demonstrações financeiras é o Euro.

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 11 de Abril de 2011.

De acordo com a legislação comercial em vigor, as contas emitidas são sujeitas a aprovação em Assembleia Geral.

O Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras reflectem de forma verdadeira e apropriada as operações da Sociedade bem como a sua posição e desempenho financeiro e os fluxos de caixa.

2. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS MAIS SIGNIFICATIVAS

As políticas contabilísticas mais significativas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas encontram-se descritas abaixo:

2.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. 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 novo normativo contabilístico vigente em Portugal (Sistema de Normalização Contabilística (SNC)), ajustados para dar cumprimento às Normas Internacionais de Relato Financeiro.

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).

Neste exercício as demonstrações financeiras consolidadas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro adoptadas pela União Europeia, (IAS/IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e com as interpretações do International Reporting Interpretation Committee (IFRIC) e pela anterior Standing Interpretation Committee (SIC), pelo que as políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adoptados a 31 de Dezembro de 2010 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2009.

A aplicação das normas de consolidação foi suficiente para que as demonstrações financeiras consolidadas apresentem uma imagem verdadeira e apropriada da situação financeira e dos resultados do conjunto das empresas incluídas na consolidação.

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas segundo o princípio do custo histórico, com excepção dos activos incluídos nas rubricas Terrenos e Edifícios e Outras Construções e ainda títulos e outras aplicações financeiras que se encontram reavaliados de forma a reflectir o seu justo valor.

A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com o normativo contabilístico internacional requer o uso de estimativas e pressupostos definidos pela Administração que afectam as quantias reportadas de activos e passivos, assim como as quantias reportadas de proveitos e custos durante o período de relato. Apesar destas estimativas serem baseadas no melhor conhecimento da Gestão em relação aos eventos e acções correntes, os resultados actuais podem, em última instância, diferir destas estimativas. No entanto, é convicção do Conselho de Administração que as estimativas e pressupostos adoptados não incorporam riscos significativos que possam originar, durante o próximo exercício, ajustamentos materiais no valor contabilístico dos activos e passivos.

2.2 Bases de consolidação

2.2.1 Datas de referência

As demonstrações financeiras consolidadas incluem, com referência a 31 de Dezembro de 2010, os activos, os passivos, os resultados e os fluxos de caixa das empresas do Grupo, as quais são apresentadas na Nota 5.

2.2.2 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 6.

As participações financeiras em empresas nas quais o Grupo detenha directa ou indirectamente, mais de 50% dos direitos de voto em Assembleia Geral de Accionistas ou detenha o poder de controlar as suas políticas financeiras e operacionais (definição de controlo utilizada pelo Grupo) foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas pelo método de consolidação integral. O capital próprio e o resultado líquido destas empresas, correspondente à participação de terceiros nas mesmas são apresentados no balanço consolidado e na demonstração de resultados consolidada, respectivamente, na rubrica 'Interesses minoritários'. As subsidiárias são consolidadas a partir da data em que o controlo é transferido para o Grupo, sendo excluídas da consolidação a partir da data em que o controlo termina.

As transacções intra-grupo e os saldos e ganhos não realizados em transacções entre empresas do grupo são eliminados. As perdas não realizadas são também eliminadas, a não ser que a transacção forneça evidência de imparidade do activo transferido. Quando considerado necessário, as políticas contabilísticas das filiais são alteradas para garantir a consistência com as políticas adoptadas pelo Grupo.

2.2.3 Saldos e transacções entre empresas do grupo

Os saldos e as transacções, entre empresas do Grupo e entre estas e a empresa-mãe são anulados na consolidação.

2.2.4 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".

2.2.5 Consistência com o Exercício Anterior

Os métodos e procedimentos de consolidação foram aplicados de forma consistente relativamente ao exercício de 2009.

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 Activos fixos tangíveis

2.5.1 Mensuração

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.

Os custos subsequentes que aumentem a vida útil dos activos são incluídos no valor contabilístico do bem ou reconhecidos como um activo separadamente, apenas quando seja provável que existam benefícios económicos futuros associados ao bem e quando o custo puder ser fiavelmente mensurado. Todas as outras despesas de manutenção, conservação e reparação são registadas na demonstração dos resultados durante o período financeiro em que são incorridas.

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 aumentos ao valor contabilístico dos terrenos e edifícios em resultado de reavaliações são creditados em activos fixos tangíveis. As reduções que possam ser compensadas por anteriores reavaliações do mesmo activo são movimentadas contra a respectiva reserva de reavaliação, as restantes reduções são reconhecidas na demonstração dos resultados.

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.

2.5.2 Contratos de locação financeira

Os bens cuja utilização decorre de contratos de locação financeira relativamente aos quais o Grupo assume substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes á posse do activo locado são classificados como activos fixos tangíveis.

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.

Os contratos de locação financeira são registados na data do seu início como activo e passivo pelo menor do justo valor do bem locado ou do valor actual das rendas de locação vincendas.

Os activos adquiridos em locação financeira são amortizados de acordo com a política estabelecida pelo Grupo para os activos fixos tangíveis.

As rendas são constituídas pelo encargo financeiro e pela amortização financeira do capital. Os encargos são imputados aos respectivos períodos durante o prazo de locação a fim de produzirem uma taxa de juro periódica constante sobre a dívida remanescente.

2.5.3 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.

Os terrenos não são depreciados. As depreciações dos demais activos fixos tangíveis são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método da linha recta, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens, com se segue:

	Anos
Edificios	20 Anos
Equipamento Básico	3-16 Anos
Equipamento Transporte	4-6 Anos
Equipamento Administrativo	3-16 Anos
Outras Imobilizações Corpóreas	3-16 Anos

2.6 Imparidade dos Activos

Os activos que não têm uma vida útil definida não são sujeitos a amortizações e depreciações, sendo sujeitos anualmente a testes de imparidade.

À data de cada relato, e sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o activo se encontra registado possa não ser recuperável, é efectuada uma avaliação de imparidade dos activos fixos tangíveis.

Sempre que o montante pelo qual o activo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada na demonstração dos resultados na rubrica "Imparidade de activos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões) " ou na rubrica "Imparidade de activos não depreciáveis/amortizáveis (perdas / reversões) ".

A quantia recuperável é a mais alta entre o preço de venda líquido e o valor de uso. O preço de venda líquido é o montante que se obteria com a alienação do activo, numa transacção entre entidades independentes e conhecedoras, deduzido dos custos directamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que são esperados que surjam do uso continuado do activo e da sua alienação no final da sua vida útil. A quantia recuperável é estimada para cada activo, individualmente ou, no caso de não ser possível, para a unidade geradora de fluxos de caixa à qual o activo pertence.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando se conclui que as perdas por imparidade reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados na rubrica supra referida. A reversão da perda por imparidade é efectuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortização ou depreciação) caso a perda por imparidade não se tivesse registado em exercícios anteriores.

Os activos sujeitos a amortização e depreciação são revistos anualmente para determinar se houve imparidade, quando eventos ou circunstâncias indicam que o seu valor registado pode não ser recuperável. Sempre que o montante pelo qual um activo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda de imparidade, registada na demonstração de resultados.

2.7 Outros Investimentos Financeiros

A rubrica de outros investimentos financeiros é composta por títulos e outras aplicações financeiras e encontram-se valorizados ao custo de aquisição.

As eventuais mais-valias e menos-valias efectivas que resultem da venda dos referidos títulos são reconhecidas como resultados do exercício em que ocorrem.

As participações financeiras que tenham experimentado reduções permanentes de valor de realização, encontram-se provisionadas.

Os Investimentos Financeiros em imóveis encontram-se registados ao justo valor, apurado com base em avaliações efectuadas por peritos independentes, numa óptica de melhor uso.

2.8 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 17)

Os impostos diferidos são calculados com base no método da responsabilidade de balanço e reflectem as diferenças temporárias entre o montante dos activos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os seus respectivos montantes para efeitos de tributação.

Os impostos diferidos são calculados à taxa que se espera que vigore no período em que se prevê que o activo ou o passivo seja realizado.

2.9 Inventários

As Mercadorias e as Matérias-primas, subsidiárias e de consumo relativas às unidades hoteleiras estão valorizadas ao custo de aquisição, o qual é inferior ao respectivo valor de mercado, utilizando-se o custo médio como método de custeio.

As restantes mercadorias referem-se a terrenos encontrando-se registadas ao valor de mercado, apurado com base em avaliações efectuadas por peritos independentes, numa óptica de melhor uso.

São registadas perdas por imparidade nos casos em que o custo seja superior ao valor estimado de recuperação.

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.

Para os Produtos acabados da G.P.A., S.A., constituídos por fracções destinadas a venda, foi adoptado o valor realizável líquido, por se considerar inferior ao respectivo valor de custo.

2.10 Classificação de balanço

Os activos realizáveis e os passivos exigíveis a menos de um ano da data do balanço, ou que são expectáveis que se realizem no decurso normal das operações, ou ainda que são detidos com a intenção de transacção, são classificados, respectivamente, no activo e no passivo como correntes. Todos os restantes activos e passivos são considerados como não correntes.

2.11 Clientes e Outras Contas a Receber

As contas a receber Clientes e outros devedores são reconhecidos inicialmente pelo seu valor nominal e são apresentados deduzidos de eventuais perdas por imparidade. A perda por imparidade destes activos é registada quando existe evidência objectiva de que não se irão cobrar todos os montantes devidos, de acordo com os termos originalmente estabelecidos para liquidação das dívidas de terceiros. O montante da perda corresponde à diferença entre a quantia registada e o valor estimado de recuperação. O valor da perda é reconhecido na demonstração dos resultados do período.

2.11 Outros Activos e Passivos Correntes

Nestas rubricas são registados os acréscimos de custos, custos diferidos, acréscimos de proveitos e proveitos diferidos para que os custos e proveitos sejam contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento.

2.12 Caixa e equivalentes de caixa

Esta rubrica inclui, para além dos valores em caixa, os depósitos à ordem bancários e outros investimentos de curto prazo com mercado activo. Os descobertos bancários estão incluídos na rubrica de Empréstimos e Descobertos Bancários no passivo.

2.13 Capital Social

As acções ordinárias são classificadas no capital próprio.

Os custos directamente atribuíveis à emissão de novas acções ou opções são apresentados como uma dedução, líquida de impostos, ao valor recebido resultante desta emissão. Os custos directamente imputáveis à emissão de novas acções ou opções, para a aquisição de um negócio, são incluídos no custo de aquisição como parte do valor da compra.

Quando a empresa ou as suas filiais adquirem acções próprias da empresa mãe, o montante pago é deduzido ao total dos capitais próprios atribuível aos accionistas, e apresentado como acções próprias, até à data em que estas são canceladas, reemitidas ou vendidas. Quando tais acções são subsequentemente vendidas ou reemitidas, o montante recebido é novamente incluído nos capitais próprios atribuíveis aos accionistas.

2.14 Empréstimos e Descobertos Bancários

Os empréstimos obtidos são inicialmente reconhecidos ao justo valor, líquido de custos de transacção incorridos. Os empréstimos são subsequentemente apresentados ao custo amortizado; qualquer diferença entre os recebimentos (líquidos de custos de transacção) e o valor a pagar são reconhecidos na demonstração dos resultados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa efectiva.

Os empréstimos obtidos são classificados no passivo corrente, excepto se o Grupo possuir um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, doze meses após a data do balanço, sendo neste caso classificado no passivo não corrente.

Os custos com juros relativos a empréstimos obtidos são registados na rubrica de custo líquido de financiamento na demonstração de resultados.

2.15 Fornecedores e Outras Contas a Pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores são registadas pelo seu valor nominal, na medida em que se tratam de valores a pagar de curto prazo.

2.16 Provisões, activos e passivos contingentes

São constituídas provisões sempre que o Grupo reconhece a existência de uma obrigação presente (legal ou implícita) fruto de um evento passado e sempre que seja provável que uma diminuição, estimada com fiabilidade, de recursos incorporando benefícios económicos será necessária para liquidar a obrigação.

Estas provisões são revistas à data de balanço e ajustadas para reflectir a melhor estimativa corrente.

Na possibilidade de uma das condições anteriores não ser cumprida, mas mantendo-se a possibilidade de afectar os exercícios futuros, a Empresa não reconhece um passivo contingente mas promove a sua divulgação.

Quando se verificam activos contingentes resultantes de eventos passados, mas cuja ocorrência depende de eventos futuros incertos, estes não são registados. À semelhança dos passivos, também os activos contingentes são divulgados.

2.17 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.

2.18 Rédito e Especialização de Exercícios

O rédito é registado na demonstração de resultados e compreende os montantes facturados na venda de produtos e na prestação de serviços, líquidos do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) e descontos, depois de eliminar as transacções intra-grupo.

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.

Os custos financeiros líquidos representam essencialmente juros de empréstimos obtidos, juros de aplicações financeiras e ganhos e perdas cambiais.

Os juros e proveitos financeiros são reconhecidos de acordo com o princípio da especialização dos exercícios e de acordo com a taxa de juro efectiva aplicável.

Os custos e proveitos são contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento. Os custos e proveitos cujo valor real não seja conhecido são estimados.

Os custos financeiros líquidos são reconhecidos em resultados numa base de acréscimo durante o período a que dizem respeito.

Os custos e os proveitos imputáveis ao período corrente e cujas despesas e receitas apenas ocorrerão em períodos futuros, bem como as despesas e as receitas que já ocorreram, mas que respeitam a períodos futuros e que serão imputadas aos resultados de cada um desses períodos, pelo valor que lhes corresponde, são registados nas rubricas de 'Outros Activos Correntes' e 'Outros Passivos Correntes'.

3. GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

As actividades do Grupo estão expostas a uma variedade de factores de risco financeiro: risco de crédito, risco de liquidez e risco cambial e da taxa de juro.

3.1 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.

3.2 Risco de liquidez

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

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 divida flutuante, mantendo as linhas de credito disponíveis.

3.3 Risco da taxa de juro

O risco de taxa de juro do Grupo 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, não tendo por isso recorrido a instrumentos de cobertura da taxa de juro.

3.4 Risco cambial

O risco cambial tem origem no empréstimo junto do BES no valor de 17.862.362 USD.

4. ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS

A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com o normativo contabilístico internacional requer o uso de estimativas e pressupostos definidos pela Administração que afectam as quantias reportadas de activos e passivos, assim como as quantias reportadas de proveitos e custos durante o período de relato.

O Conselho de Administração baseou-se no melhor conhecimento e experiência de eventos passados e/ou correntes e em pressupostos relativos a eventos futuros para determinar as estimativas contabilísticas mais relevantes.

5. EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2010 e 31 de Dezembro de 2009, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2010	*2009*	
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 Mármores, 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	38,67%	31,44%	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.

6. EMPRESAS NÃO INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas não incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2010 e 31 de Dezembro de 2009, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2010	*2009*	
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.

7. ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 não ocorreram alterações ao perímetro de consolidação do Grupo.

8. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

8.1 Movimentos ocorridos nas rubricas dos activos fixos tangíveis, amortizações acumuladas e perdas por imparidade

2010

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
Activos								
Saldo inicial	51.679.824	5.727.889	3.608.490	426.440	3.120.397	598.702	17.970	65.179.711
Aquisições			17.749				34.025	51.774
Alienações		(6.473.824)					(51.995)	(6.525.819)
Transferências e abates	(50.729.312)	4.338.404						(46.390.908)
Revalorizações	9.035.422							9.035.422
Outras variações								-
Saldo final	9.985.934	3.592.469	3.626.238	426.440	3.120.397	598.702	-	21.350.181
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade								
Saldo inicial		5.344.824	3.505.558	426.440	3.107.517	547.330		12.931.669
Amortizações do exercício		100.550	38.014	3.132	1.804	891		144.392
Perdas por imparidade do exercício								-
Reversões de perdas por imparidade								-
Alienações		(3.142.461)						(3.142.461)
Transferências e abates			34.026	(3.132)		(30.894)		-
Outras variações								-
Saldo final	-	2.302.913	3.577.599	426.440	3.109.321	517.327	-	9.933.600
Activos líquidos	9.985.934	1.289.556	48.640	(0)	11.076	81.375	-	11.416.582

2009

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
Activos								
Saldo inicial	51.679.824	13.651.897	3.598.484	507.694	3.119.399	598.702	62.975	73.218.974
Aquisições		7.019	10.005	3.000	998		31.308	52.330
Alienações		(7.931.026)		(84.254)			(76.313)	(8.091.594)
Transferências e abates								-
Revalorizações								-
Outras variações								-
Saldo final	51.679.824	5.727.889	3.608.490	426.440	3.120.397	598.702	17.970	65.179.711
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade								
Saldo inicial		6.858.831	3.477.087	478.649	3.095.864	537.094		14.447.527
Amortizações do exercício		342.831	28.471	26.642	11.653	358		409.955
Perdas por imparidade do exercício								-
Reversões de perdas por imparidade								-
Alienações		(1.856.838)		(78.852)				(1.935.691)
Transferências e abates						9.877		9.877
Outras variações								-
Saldo final	-	5.344.824	3.505.558	426.440	3.107.517	547.330	-	12.931.668
Activos líquidos	51.679.824	383.065	102.931	-	12.880	51.373	17.970	52.248.043

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 os movimentos mais relevantes ocorridos nas rubricas de Activos fixos tangíveis foram os seguintes:

- A alienação do Aparthotel Solférias
- A transferência dos terrenos da Interhotel, SA, Comportur, SA e Autodril-SI, SA para a rubrica de Inventários
- A revalorização dos terrenos da Matur, SA

8.2 Reavaliações de activos fixos tangíveis

O Grupo regista os terrenos e edifícios, afectos a actividade operacional, ao valor de mercado apurado por entidades especialistas e independentes.

O detalhe global dos custos históricos de aquisição de Activos fixos tangíveis e correspondente reavaliação, em 31 de Dezembro de 2010, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

	Custo Histórico (a)	Reavaliações (a)(b)(c)	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
Activos fixos tangíveis			
Terrenos e recursos naturias	64.312	9.921.622	9.985.934
Edifícios e outras construções	57.786	1.231.771	1.289.556
Equipamento básico	48.640		48.640
Equipamento administrativo	11.076		11.076
Outros activos fixos tangíveis	81.375		81.375
	263.189	11.153.393	11.416.582

(a)Líquidos de amortizações
(b) Englobam as sucessivas reavaliações
(c) Inclui o efeito das reavaliações extraordinárias.

As reavaliações evidenciadas dizem respeito a terrenos e edifícios detidos pela Matur, SA e foram reavaliados com base nos seguintes diplomas legais:

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

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

9.1 Movimento ocorrido na rubrica de Propriedades de investimento

	Propriedades de Investimento
Saldo em 31 de Dezembro de 2009	1.624.732
Aquisições	
Reavaliações	
Alienações	
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	1.624.732

9.2 Activos em Locação Financeira

O Grupo, mais concretamente a associada Comportur, SA, detém diversas fracções do Edifício Espaço Chiado, no montante de 1.624.732 Euros, adquiridas sob o regime de locação financeira. No final do contrato, o Grupo poderá exercer a opção de compra desse activo a um preço inferior ao valor de mercado.

9.3 Reavaliações

As Propriedades de investimento detidas no Grupo, referem-se a fracções do edifico Espaço Chiado que estão registadas ao valor de mercado, apurado por entidades especialistas e independentes.

O detalhe global dos custos históricos de aquisição das Propriedades de investimento e correspondente reavaliação, em 31 de Dezembro de 2010, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

Fracções	*Valor de aquisição*	*Justo valor*	*Valor de Reavaliação*
Fracção "Q" Estacionamento nº16	19.912	36.000	16.088
Fracção "R" Estacionamento nº17	19.912	30.000	10.088
Fracção "IX" Loja nº39	125.044	51.700	-73.344
Fracção "LH" Escritorio nº8	182.680	259.101	76.421
Fracção "LV" Escritorio nº19	143.285	205.373	62.088
Fracção "AQ" Arrecadação nº 5	7.966	10.000	2.034
Fracção "LI" Escritorio nº9	182.689	254.316	71.627
Fracção "LC" Cine-Teatro	275.498	375.000	99.502
Fracção "JU" Loja 63	103.703	51.700	-52.003
Fracção "IO" Café Concerto	267.940	351.542	82.960
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	1.328.629	1.624.732	295.461

10. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 a rubrica "Investimentos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2010	2009
Não correntes:		
Partes de capital em empresas associadas	37.506	37.506
Títulos e outrras aplicações financeiras	5.806	5.806
Adiantamento por conta de investimentos financeiros	317.074	317.074
	360.387	360.387
Correntes:		
	-	-
	360.387	360.387

11. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009, os inventários do grupo eram detalhados conforme se segue:

	2010			2009		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Mercadorias	45.662.679		45.662.679	878.499		878.499
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	10.914		10.914	9.793		9.793
Produtos acabados e intermédios	1.234.323	492.203	742.119	540.765	492.203	48.562
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos						-
Produtos e trabalhos em curso	5.819.856	678.926	5.140.930	6.216.507	678.926	5.537.581
Adiantamentos por conta de compras			-			-
	52.727.772	1.171.129	51.556.642	7.645.564	1.171.129	6.474.434

A rubrica de Mercadorias inclui diversos terrenos, transferidos neste exercício da rubrica de Activos fixos tangíveis, situados na Madeira, no Estoril e no Algarve. Inclui também as mercadorias existentes nas duas unidades hoteleiras exploradas pelo Grupo.

A rubrica de Produtos e trabalhos em curso Inclui diversos projectos que se encontram a ser desenvolvidos pela Imobiliária Construtora Grão-Pará, nomeadamente:

- os projectos para os terrenos circundantes do Autódromo, pertencentes à Autodril- Sociedade Imobiliária, S.A.. O Grupo Grão-Pará 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 permitia a viabilidade do próprio autódromo, dada a complementaridade 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, invocando o seu direito à quota parte dos mesmos, nos terrenos de sua propriedade.
  Tal entendimento, determinou que fosse intentada uma acção para que o Grupo Grão Pará visse reconhecidos os seus direitos. Assim, em 2 de Novembro de 2009, o Tribunal Administrativo do Circulo de Lisboa veio dar razão as empresas do Grupo Grão Pará, encontrando-se a matéria agora em recurso interposto pelo Estado para o Tribunal Central Administrativo.
  A decisão final sobre este processo permitirá que sejam retomada a intenção de desenvolvimento dos projectos existentes para os referidos terrenos.

- Os projectos na Madeira, após a conversão de terrenos turísticos em imobiliários, em virtude da ampliação do Aeroporto de Santa Catarina
  Os terrenos de propriedade da Matur, continuam a aguadar 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 propriedade da associada Matur.
  Desde de 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.

- Em idêntica situação se encontra o projecto da Comportur, situado em Pena Furada, da autoria de Óscar Niemeyer. Não houve qualquer alteração quanto à possibilidade de associação com grupos internacionais, face ao agravamento da crise internacional, nomeadamente no sector imobiliário.

Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas e variação dos inventários de produção reconhecido nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009, é detalhado conforme se segue:

CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2010			
	Mercadorias	MP, subsid. consumo	Outros	Total
Saldo inicial	878.499	9.793		888.292
Compras	34.324	212.825		247.149
Regularizações (a)	44.783.641	(2.209)		44.781.432
Saldo final	45.662.679	10.914		45.673.593
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	33.784	209.495	-	243.280

	2009			
	Mercadorias	MP, subsid. consumo	Outros	Total
Saldo inicial	945.892	8.816		954.708
Compras	44.463	177.989		222.452
Regularizações	(79.526)	(254)		(79.780)
Saldo final	878.499	9.793		888.292
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	32.330	176.757	-	209.087

a) Transferência dos terrenos da Interhotel, SA, Comportur, SA e Autodril-SI, SA da rubrica de Activos fixos tangíveis.

VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2010				
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Outros	Total
Saldo inicial	540.765		6.216.507		6.757.272
Regularizações	693.558		(396.651)		296.907
Saldo final	1.234.323		5.819.856		7.054.178
Variação dos inventários da produção	0	-	0	-	0

	2009				
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Outros	Total
Saldo inicial	2.352.783		6.786.859		9.139.642
Regularizações					-
Saldo final	540.765		6.216.507		6.757.272
Variação dos inventários da produção	(1.812.018)	-	(570.352)	-	(2.382.370)

Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 31 de Dezembro de 2010.

	2010				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Mercadorias					-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo					-
Produtos acabados e intermédios	492.203				492.203
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos					-
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	1.171.129	-	-	-	1.171.129

	2009				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Mercadorias					-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo					-
Produtos acabados e intermédios		492.203			492.203
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos					-
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	678.926	492.203	-	-	1.171.129

As perdas por imparidade acumuladas de inventários ascendiam a 1.171.129 Euros e referem-se à desvalorização de algumas fracções detidas pela GPA, SA no edifício Espaço Chiado e aos gastos com projectos de construção de um Hospital em Ponta Delgada e aos gastos incorridos com obras no Edifício Espaço Chiado, que não serão recuperáveis.

12. CLIENTES E OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2010			2009		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Correntes:						
Clientes	1.380.856	1.153.863	226.993	1.373.740	1.153.631	220.109
Outras contas a receber						
Estado e outros entes públicos	267.139		267.139	296.061		296.061
Accionistas/Sócios	108.855	37.407	71.448	108.855	37.407	71.448
Outros devedores diversos	23.728.949	590.674	23.138.275	23.242.726	590.689	22.652.038
			-			-
	24.104.943	628.080	23.476.863	23.647.642	628.095	23.019.546

Estado e outros entes públicos		
IRC	76.933	80.819
IVA	190.206	215.242
	267.139	296.061

Na Rubrica de Outros devedores diversos esta incluído o 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.

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é detalhado conforme se segue:

	2010				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Clientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.153.631	232			1.153.863
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	37.407				37.407
Outros devedores diversos	590.689				590.689
	1.781.727	232	-	-	1.781.959

	2009				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Clientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.148.342	5.289			1.153.631
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	37.407				37.407
Outros devedores diversos	556.071	34.618			590.689
	1.741.820	39.907	-	-	1.781.727

13. OUTROS ACTIVOS CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 as rubricas do activo corrente "Outros activos correntes" reflectem sobretudo a especialização de contas no exercício e apresentavam a seguinte composição:

	2010	2009
Outros acrecimo de ganhos		1.785
Conservação e reparação	250	1.050
Publicidade		50
Livros e documentação tecnica	92	91
Rendas e alugures	162.945	1.175
Seguros	7.024	7.160
Limpeza, higiene e conforto	96	246
	170.407	11.557

O montante de 162.945 Euros corresponde as rendas vincendas do Aparthotel Solférias que foram liquidadas neste exercício.

14 .FLUXOS DE CAIXA

A caixa e seus equivalentes inclui numerário e depósitos bancários imediatamente mobilizáveis, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes, e detalha-se como segue:

	2010	2009
Numerário	5.280	5.852
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	97.877	587.654
Depósitos bancários a prazo	100.000	100.000
Aplicações de tesouraria		
	203.158	693.506
Linhas de crédito de curto prazo	1.444.124	500.000
Descobertos bancários		
	1.647.282	1.193.506

15. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

Os movimentos ocorridos nas rubricas de Capitais Próprios foram os seguintes:

Movimentos do exercício de 2010	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Diferenças de Consolidação	Excedentes Reavaliação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Liquido do Ex.	Total
Saldo em 1 de Janeiro de 2010	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
Aplicação do Resultado de 2009								-8.249.471	8.213.991	-35.480
Resultado Líquido									-4.937.412	-4.937.412
Outros				-7.978	-27.271.317			40.694.918		13.415.623
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.765.508	4.526.387	3.857.697	3.542.055	21.310.078	-4.937.412	27.554.281

Em 31 de Dezembro de 2010 e 31 de Dezembro de 2009, o capital da empresa, totalmente subscrito e realizado, era representado por 2.500.000 acções de valor nominal de 5 Euros cada, sendo detido como segue:

	2010			2009		
	Nº acções	%	Valor	Nº acções	%	Valor
D.Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96%	3.370.560	674.112	26,96%	3.370.560
Dr. Abel Pinheiro	453.044	18,12%	2.265.220	383.972	15,36%	1.919.860
Santa Filomena - SGPS, Lda	249.373	9,97%	1.246.865	249.373	9,97%	1.246.865
KB Business Corp,	99.000	3,96%	495.000	99.000	3,96%	495.000
Dr. Pedro Pinheiro	2.513	0,10%	12.565	2.010	0,08%	10.050
Autodril - SGPS, SA	440.180	17,61%	2.200.900	440.180	17,61%	2.200.900
Matur - Soc. Emp. Turisticos da Madeira, SA	83.234	3,33%	416.170	83.234	3,33%	416.170
EDEC - Edificações Económicas, SA	150.924	6,04%	754.620	150.924	6,04%	754.620
Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17%	270.795	54.159	2,17%	270.795
Invesmon Limited - Liability Company	219.229	8,77%	1.096.145	219.229	8,77%	1.096.145
Outros	74026	2,96%	370.130	143.601	5,74%	718.005
Próprias	206	0,01%	1.030	206	0,01%	1.030
	2.500.000	100%	12.500.000	2.500.000	100%	12.500.000

Na Assembleia Geral de 31 de Maio de 2010 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício para resultados transitados.

16. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS

Os financiamentos obtidos em 31de Dezembro de 2010 e 31de Dezembro de 2009 são detalhados conforme se segue:

		31-12-2010		31-12-2009			
		Montante utilizado		Montante utilizado			
	Entidade financiadora	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente	Vencimento	Tipo de amortização
Empréstimos bancários:							
Imobiliária Construtora Grão-Pará							
Financiamento Externo	B.E.S.	2.005.205	11.362.826	1.859.888	10.539.364	30-09-2011	Anual
Empréstimo nº 0770000787	B.E.S.	2.422.710	13.613.811	2.422.710	13.613.811	30-09-2011	Anual
Empréstimo nº 0770039181	B.E.S.			500.000			A 180 dias
Empréstimo nº 0770044139	B.E.S.	944.124					A 180 dias
Empréstimo nº 0770044427	B.E.S.	500.000					A 180 dias
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	89.500	313.250	44.750	447.500	02-05-2011	Semestral
Autodril - Sociedade Imobiliária							
Empréstimo nº 0770000617	B.E.S.	1.113.792	6.311.490	1.113.792	6.311.490	30-09-2011	Anual
Matur-Soc. Emp.Turistocos da Madeira							
Empréstimo nº 0396.000395.882	C.G.D.	9.975.958		9.975.958			Vencido
		17.051.289	31.601.376	15.917.098	30.912.164		

A parcela classificada como não corrente em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 tem o seguinte plano de reembolso definido:

	2010	2009
	Capital	Capital
2012	6.034.992	5.485.890
2013	6.220.624	6.385.289
2014	6.220.624	6.385.289
2015	6.220.624	6.385.289
2016 e seguintes	6.904.512	6.270.408
	31.601.376	30.912.164

Os empréstimos estão indexados à taxa Euribor, nos prazos de 30 dias, 3 meses, 6 meses e 12 meses, e apresentam prazos de vencimento de 6 meses, 12 meses, 24 meses, 36 meses e 5 anos e vencem juros a taxas normais de mercado para operações similares.

Garantias reais

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 sitos na Madeira propriedade da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. e da Matur, S.A. no montante de 13.368.031 Euros.

- Financiamento de 16.036.521 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 divida á data – 402.750 Euros

Matur – Sociedade de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.

Hipoteca a favor da Caixa Geral de Depósitos

- Financiamento no valor de 9.975.957,94 Euros com garantia de diversos apartamentos, moradias e lote de terreno sito na Madeira.

Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.

Hipoteca subsidiária a favor da Banco Espírito Santo

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

Responsabilidades por garantias prestadas

À data de 31 de Dezembro de 2010, os compromissos financeiros das empresas do Grupo que não figuram no balanço referentes a garantias bancárias são como se segue:

	31-12-2010	31-12-2009
Administração fiscal	129.700	129.700
Fornecedores	116.371	170.487
Tribunais de trabalho	7.939	7.939
Outros	84.798	84.798
	338.808	392.924

17. IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 o movimento ocorrido na rubrica "Impostos diferidos", foi o seguinte:

	2010			
	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Impostos deferidos passivos	12.146.997	2.629.230	12.068.699	2.707.528
	12.146.997	2.629.230	12.068.699	2.707.527

	2009			
	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Impostos deferidos passivos	10.964.785	1.206.552	24.340	12.146.997
	10.964.785	1.206.552	24.340	12.146.997

No exercício de 2010 com a alienação do Aparthotel Solférias foram anulados os passivos por impostos diferidos relativos às reavaliações económicas e fiscais deste activo.

Os Impostos Diferidos Passivos respeitam à reavaliação de terrenos detidos pela Matur, SA e das fracções do edifício Espaço Chiado detidas pela Comportur, SA.

18. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 as contas as outras dívidas a terceiros do Grupo apresentavam a seguinte composição:

	2010	2009
Outras contas a pagar		
Adiantamentos a clientes	12.692	17.341
Remunerações a pagar ao pessoal	66.105	
Estado e outros entes publicos	266.449	356.098
Outros accionistas	31.346	24.899
Credores por acréscimo de gastos	5.069.597	4.418.896
Outros credores diversos	758.304	917.637
	6.204.493	5.734.871
Estado e outros entes publicos		
Imposto s/ rend. P.Singulares - IRS	37.672	53.759
Contribuições para a Seg. Social	228.778	302.338
	266.449	356.098

Estão em mora responsabilidades perante a Segurança Social no montante de cerca de 162.500 Euros da empresa do Grupo (Matur) 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.

Composição detalhada em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 da rubrica "Credores por acréscimo de Gastos":

	2010	2009
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	1.068.862	858.430
Outros serviços e fornecimentos	350.085	244.217
Juros de empréstimos bancários	3.650.650	3.316.249
	5.069.597	4.418.896

19 . PROVISÕES

Em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 as rubricas de "Provisões" não tiveram qualquer movimento e apresentavam a seguinte composição:

	2010				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
Provisões p/ processos judiciais em curso	10.624				10.624
	144.254	-	-	-	144.254

	2009				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
Provisões p/ processos judiciais em curso	10.624				10.624
	144.254	-	-	-	144.254

20. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

As vendas e prestações de serviços reconhecidos pelo Grupo em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é detalhado conforme se segue:

	2010	2009
Venda de bens		780.000
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria	1.562.515	1.515.369
Rendimentos de propriedades de investimento		
Contratos de construção		
Royalties		
Juros obtidos		
Dividendos		
	1.562.515	2.295.369

Em 2010 o Grupo explorava o Hotel Atlantis Sintra Estoril, o Aparthotel Solférias e o Restaurante Boteco no Algarve.

21. OUTROS RENDIMENTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de "Outros Rendimentos Operacionais" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é conforme se segue:

	2010	2009
Rendimentos suplementares:		
Royalties		
Rendimentos de propriedades de investimento		
Outros rendimentos suplementares	345.181	309.192
Descontos de pronto pagamento obtidos		
Recupereação de dívidas a receber		
Ganhos em inventários	18	
Rendimentos e ganhos nos restantes activos financeiros		
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	619.073	23.677
Rendimentos e ganhos com correções relativos a exercícios anteriores	153.514	76.911
Outros	61.296	1.107.370
	1.179.083	1.517.150

A rubrica Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros inclui o montante de 616.642 Euros referente à mais-valia obtida com a alienação do Aparthotel Solférias.

22. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é detalhada conforme se segue:

	2010	2009
Subcontratos		74
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	194.127	357.908
Publicidade e propaganda	9.582	23.377
Vigilância e segurança	7.978	6.023
Honorários	133.435	133.840
Comissões	23.502	36.279
Conservação e reparação	58.860	95.879
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	12.804	11.078
Livros e documentação tecnica	225	110
Material de escritório	19.607	17.941
Artigos para oferta	650	1.008
Outros	10.419	
Energia e fluidos		
Electricidade	107.380	101.065
Combustíveis	89.484	70.582
Agua	15.828	33.302
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	10.950	14.632
Transporte de pessoal	6.994	7.195
Outros	200	
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	1.358.954	1.344.880
Comunicação	33.554	42.196
Seguros	24.396	28.847
Contencioso e notariado	11.326	61.022
Despesas de representação	25.426	34.478
Limpeza, higiene e conforto	52.047	45.322
Outros	90.567	111.782
	2.298.296	2.578.819

A principal variação ocorrida face ao exercício de 2009 foi a diminuição dos custos com Trabalhos especializados, mais concretamente com pareceres e serviços jurídicos.

O montante de 1.358.954 Euros registado na rubrica de rendas e alugueres refere-se às rendas devidas pela exploração das unidades hoteleiras do Hotel Atlantis Sintra Estoril e Aparthotel Solférias.

23. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é detalhada conforme se segue:

	2010	2009
Remunerações dos orgãos sociais	751.722	748.244
Remunerações do pessoal	1.286.158	1.378.350
Benefícios pós-emprego		
Contribuição definida		
Benefícios definidos	3.369	3.369
Indemnizações	56.283	85.946
Encargos sobre remunerações	355.382	358.119
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	13.652	16.701
Gastos de acção social	43.794	65.818
Outros	2.051	747
	2.512.412	2.657.294

O número médio de pessoas ao serviço é de 109 em 31 de Dezembro de 2010 e de 122 em 31 de Dezembro de 2009.

24. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de "Amortizações" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é detalhada conforme se segue:

	2010	2009
Activos fixos tangíveis		
Edificios e outras construções	100.550	342.831
Equipamento básico	38.360	28.471
Equipamento de transporte	3.132	26.642
Equipamento administrativo	1.459	11.653
Outros activos tangivéis	891	358
	144.392	409.955

25. OUTROS GASTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de "Outros gastos operacionais" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 é conforme se segue:

	2010	2009
Impostos	74.874	80.555
Descontos de pronto pagamento concedidos		
Dívidas incobráveis	83	
Perdas em inventários	2.254	
Gastos e perdas nos restantes activos financeiros		
Gastos e perdas em investimentos não financeiros		630.854
Outros	103.744	430.255
	180.956	1.141.664

26. RESULTADOS FINANCEIROS

Os Resultados financeiros dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 são detalhados conforme se segue:

Gastos de financiamento	2010		2009	
Juros suportados				
Financiamentos bancários	1.715.999		2.736.531	
Locações financeiras				
Empréstimos obrigacionistas				
Outros financiamentos		1.715.999		2.736.531
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos		968.779		
Perdas em instrumentos de cobertura associados a financiamentos				
Outros gastos de financiamento		46.876		31.736
		2.731.654		2.768.267
Resultados financeiros		-2.730.514		-2.509.157
		1.141		259.110

Rendimentos de juros	2010		2009	
Juros obtidos				
Depósitos em instituições de crédito	1.141			
Outras aplicações em meios financeiros líquidos				
Financiamentos concedidos a subsidiárias				
Financiamentos concedidos a associadas e entidades conjuntamente controladas				
Outros financiamentos concedidos				
Outros		1.141		-
Diferenças de câmbio favoráveis em financiamentos				252.846
Dividendos obtidos				
Outros rendimentos similares				6.264
		1.141		259.110

O valor da diferença de câmbio resulta da actualização do empréstimo que a empresa mantém com o banco Espírito Santo no valor de 17.862.362 USD que foi convertido à data de balanço à taxa de Divisa USD:1 = 1,3362 Euros.

27. 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:

	31-12-2010	31-12-2009
Corrente	25.371	34.620
Diferido		-24.340
	25.371	10.280

28. INTERESSES MINORITÁRIOS

Os Interesses minoritários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e em 31 de Dezembro de 2009 são detalhados conforme se segue:

	% Interesses minoritários		Resultados Atribuidos	
	31-12-2010	31-12-2009	31-12-2010	31-12-2009
Interhotel - Sociedade Internacional de Hotéis, SA	3,99%	3,99%	8.225	10.097
Matur - Soc. Empreendimentos Turisticos da Madeira, SA	58,81%	66,06%	393.503	351.492
Autodril - Soc. Gestora de Participações Sociais, SA	0,29%	0,29%	3.153	1.675
Comportur - Comp. Portuguesa de Urb. Turismo, SA	23,55%	25,33%	51.417	41.022
Indumármore - Industria de Marmores, Lda	10,00%	10,00%	144	-62
			456.442	404.226

29. COMPROMISSOS DE CAPITAL

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

30. CONTIGÊNCIAS

À data de 31 de Dezembro de 2010 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.

31. PARTES RELACIONADAS

Controlo do Grupo
Notas 5 e 6.

Transacções com Administradores
Não existem transacções.

Remunerações dos Administradores e dos Revisores de Contas

	31-12-2010		31-12-2009	
	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas
Imobiliária Construtora Grão-Pará,SA	224.000	16.750	222.500	17.500
Autodril - SGPS,SA	129.751	11.000	134.332	11.000
Interhotel, SA	106.652	2.500	102.843	2.500
Matur, SA	83.993	8.500	83.846	8.500
Somotel, SA		1.250		1.250
Comportur, SA	46.284	9.000	46.284	8.500
Grão-Pará Agroman, SA	42.000	4.000	42.000	4.500
Autodril - Soc. Imobiliária, SA	119.042	5.500	116.539	5.500
	751.722	58.500	748.344	59.250

Remunerações do Conselho Fiscal

Nenhum dos membros do Conselho Fiscal da Sociedade aufere qualquer remuneração.

32. EVENTOS SUBSEQUENTES À DATA DO BALANÇO

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

Lisboa, 11 de Abril de 2011

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira – Nº 33.321

O Conselho de Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

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 2010.

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 apreciámos, 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 2010.

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

Lisboa, 28 de Abril de 2011

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:

c) 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 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;

d) 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)

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 2010 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2010, que evidencia um total de 89.035.763 Euros e um total de capital próprio de 27.554.281 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 4.937.412 Euros, as Demonstrações consolidadas dos resultados por natureza, dos fluxos de caixa e das alterações do capital próprio do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

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, bem com as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451º do Código das Sociedades Comerciais.

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 2010, 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.

Relato sobre outros requisitos legais

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício e o relatório do governo das sociedades inclui os elementos exigíveis nos termos do artigo 245º-A do Código dos Valores Mobiliários.

Ênfases

9. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para as seguintes situações:

i) À data de 31 de Dezembro de 2010, existiam em mora responsabilidades perante a Administração fiscal e a Segurança social no montante de cerca de 367.500 Euros, estando provisionados os respectivos juros. Por outro lado, estava no activo o reconhecimento de um crédito de cerca de 17.000.000 Euros que resultou da concretização do Acordo global assinado entre as empresas do Grupo Grão Pará e o Estado Português, em que se previu a entrega dos imóveis “Hotel Atantis Madeira e Flats 4” para liquidação das então havidas dívidas à Administração Fiscal e Segurança Social (dação em pagamento), em que foi apurada aquela diferença entre o valor dos bens entregues, avaliados especificamente para o efeito por uma comissão designada pela Administração Fiscal, no montante de cerca de 27.500.000 Euros, e o total das dívidas do Grupo Grão Pará ao Fisco e à Segurança social, no montante de cerca de

10.500.000 Euros. Dado que o Estado não reconhece ser devedor daquela quantia, as empresas do Grupo Grão Pará intentaram uma acção judicial, suportada nos mais doutos pareceres jurídicos em que é alegado o enriquecimento sem causa e reconhecida a imprescindibilidade de se manter nas contas o referido valor até que ocorra o desfecho definitivo da acção.

ii) No seguimento da política de alienação das unidades hoteleiras consideradas não estratégicas, foi alienado, neste exercício, o Aparthotel Solférias. 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).

iii) Os resultados líquidos do exercício do grupo e da empresa mãe diferem, por esta ultima só ter assumido no corrente exercício os capitais próprios negativos das empresas do grupo Somotel, S.A. e GPA, S.A..

Lisboa, 27 de Abril de 2011

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)*

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 2010;

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.	418 "
- Autodril – S.G.P.S., S.A.	1.000 "
- Somotel - Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	2.437 "
- Comportur – Comp. Urb. Turísmo, S.A.	103 "

Dr. Abel Pinheiro, directamente;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	453.044 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. Turísmo, 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. Turísmo, 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.	2.513 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 2010:

	Nº Acções	% Capital	% de Votos
- D. Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96	34,11*
- Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena e KB Business)	801.417	32,06	82,30*
- Dr. Pedro Pinheiro	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 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.