

2011

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)
- Relatório sobre o Governo da Sociedade

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

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 2011.

EVOLUÇÃO DAS ACTIVIDADES DAS EMPRESAS DO GRUPO

A situação de profunda crise financeira nacional prevista no Relatório de Gestão do Exercício Consolidado do nosso grupo referente ao ano de 2010 veio a concretizar-se, levando ao acordo assinado entre o Estado Português e a Troika (Fundo Monetário Internacional, Banco Central Europeu, e União Europeia), que concedeu um financiamento para garantia do funcionamento das instituições públicas em troca do cumprimento de regras rígidas que resultem em sustentabilidade orçamental, pela redução de custos com a Administração Pública directa e indirecta, sustentabilidade do sistema de Segurança Social, tanto em termos do sistema nacional de saúde como do sistema de pensões, e também da necessidade do Estado cumprir os contratos do âmbito das parcerias Público Privadas. Todas estas medidas são de uma severidade nunca antes vista na história de Portugal, resultado da magnitude da má gestão financeira a longo prazo dos sucessivos Governos desde a entrada na Comunidade Económica Europeia.

Apesar do actual governo estar a fazer um esforço para o cumprimento das metas acordadas, o agravamento geral da crise em termos internacionais, e especialmente em países com quem mantemos vitais relações comerciais, tem vindo a aumentar a pressão sobre Portugal, tanto no que diz respeito ao custo da nossa enorme dívida externa, como à nossa capacidade de exportar bens e serviços.

No nosso grupo ao longo dos últimos anos, especialmente no sector da hotelaria, procedemos à contenção de custos fixos até ao limite da manutenção das nossas operações, mas fomos afectados por vários factores. Em primeiro lugar, o aumento do IVA, tornou-nos menos competitivos no mercado internacional, especialmente em relação à oferta turística em Espanha. Aumentaram ainda em 2011 o número de camas turísticas disponíveis, fruto de hotéis cuja construção já se encontrava em ritmo antes do limiar da crise, o que tornou ainda mais desfavorável o equilíbrio entre a oferta e a procura. Aumentaram também os custos relativos a energia, o que tem um impacto importante sobre a hotelaria. E em último lugar, essa procura também é afectada por uma concorrência de destinos fora da zona Euro, que podem desvalorizar a sua moeda como forma de tornar toda a sua oferta mais barata. O aumento de facturação que conseguimos nas nossas unidades em 2011 deu-se essencialmente a uma mudança da nossa politica comercial, mas com o número de camas disponíveis no fim de 2011 este aumento não será sustentável.

Em relação à acção sobre os Direitos Construtivos nos terrenos circundantes ao Autódromo Fernanda Pires da Silva, do qual tivemos ganho de causa em primeira instância, continuamos mais um ano a aguardar a decisão do Tribunal Central Administrativo do recurso apresentado pelo Estado. Por outro lado, na acção que interpusemos contra o Estado a título do Enriquecimento sem Causa, no âmbito do Acordo de Fecho do Acordo Global, celebrado em Fevereiro de 2000, obtivemos uma sentença favorável, sendo o Estado condenado a liquidar-nos a quantia de 2.034.452,85 euros – verba que equivale a metade do que nos é devido segundo o nosso entendimento, e também não considera a desvalorização da moeda e os juros devidos desde o ano de 2000. Nesse sentido, interpusemos recurso para o Tribunal Central Administrativo, estando a aguardar a referida decisão.

Finalmente, na acção interposta contra a ANAM, em 2005, para que fosse constituída a servidão aeronáutica sobre os terrenos envolventes da zona expropriadas para a ampliação do Aeroporto de Santa Catarina continua, decorridos sete anos, sem sequer ter obtido o despacho saneador. Em consequência, fizemos participação, ao abrigo do Tratado de Chicago, ao ICAO e ao INAC, na qualidade de responsáveis pela segurança aeronáutica do Aeroporto de Santa Catarina, na Madeira, alertando para a gravidade da situação, sobretudo porque aquele Aeroporto é o único dos grandes Aeroportos Nacionais (Lisboa, Porto, Faro, Ponta Delgada) a não ter constituído a servidão aeronáutica imposta por um tratado internacional e a que o Governo Regional se obrigou a cumprir. Acresce que, sendo previsível no corrente exercício de 2012 a privatização das entidades exploradoras dos aeroportos nacionais era essencial que os novos adquirentes ficassem sabedores previamente do ónus que sobre eles recairá, caso antes da referida privatização não seja cumprido o legalmente imposto.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

ACTIVIDADE HOTELEIRA E SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

O Hotel Atlantis Sintra Estoril teve uma receita de 1.851.871 euros, face a 1.548.939 euros no ano transacto, um aumento de 27 %.

O Aparthotel Solférias teve uma receita de 475.459 euros, face a 464.413 euros do ano passado, um aumento de cerca de 2,5%.

PERSPECTIVAS FUTURAS

Com mais de meio século de actividade, o nosso grupo de empresas resistiu a uma intervenção estatal ruinosa, entre 1975 e 1978, à amputação de património para liquidar dívidas contraídas pelo Estado interventor e à mora dos tribunais em reconhecerem direitos, que se nos afiguram de tal modo evidentes que foram expressamente reconhecidos nas duas acções já julgadas em 1ª instância.

Temos honrado escrupulosamente as nossas obrigações com os nossos funcionários, com o Estado, e com a Banca, mas não é possível continuar a alienar património valioso para cumprir obrigações correntes numa situação de desvalorização vertiginosa do valor dos nossos bens imóveis por força da crise nacional e internacional por que Portugal está a passar, por um lado, e por outro, da impossibilidade de obter ganho de causa em última instância em tempo útil dos direitos que nos assistem, nas acções supra referidas, o que permitiria relançar a empresa com a execução de projectos em propriedades de empresas do grupo, utilizando os recursos oriundos da indemnização a que o Estado já foi condenado.

Nesse sentido, o futuro estará dependente de uma solução a muito curto prazo das causas em juízo, sob pena de ficarmos na situação de termos património valiosíssimo e sermos totalmente incapazes de continuar a exercer a actividade que os nossos estatutos e a nossa história consagraram.

Lisboa, 13 de Abril de 2012

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Sr. Orlando Morazzo

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2011, 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
(Presidente do Conselho de Administração)

Pedro Caetano de Moura Pinheiro
(Administrador)

Orlando Morazzo
(Administrador)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

GRUPO GRÃO-PARÁ

Balanco Consolidado em 31 de Dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2011	31-12-2010
Activo			
Não Corrente			
Activos fixos tangíveis	8	11.296.994	11.416.581
Propriedades de investimento	9	1.624.732	1.624.732
Investimentos financeiros	10	360.387	360.387
Total dos activos não correntes		13.282.113	13.401.701
Corrente			
Inventários	11	51.556.970	51.556.642
Contas a receber de clientes	12	209.408	226.993
Outras dívidas de terceiros	12	23.240.513	23.476.863
Outros activos correntes	13	514.221	170.407
Caixa e equivalentes	14	164.921	203.158
Total dos activos correntes		75.686.033	75.634.063
Total do Activo		88.968.146	89.035.764
Capital próprio e passivo			
Capital	15	12.500.000	12.500.000
Reservas	15	15.053.684	19.991.692
Resultado liquido do exercício		-4.784.730	-4.937.412
Total do capital próprio		22.768.954	27.554.281
Interesses minoritários		3.049.221	3.512.739
Empréstimos bancários	16	30.948.805	31.601.376
Outros credores não correntes			
Impostos diferidos passivos	17	2.707.527	2.707.527
Total dos passivos não correntes		33.656.332	34.308.903
Empréstimos bancários	16	22.481.903	17.051.289
Fornecedores		180.783	259.011
Outras dividas a terceiros	18	6.685.905	6.204.493
Provisões	19	144.254	144.254
Outros passivos correntes		795	793
Total dos passivos correntes		29.493.639	23.659.840
Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio		88.968.146	89.035.763

Lisboa, 13 de Abril de 2012

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira

A Administração

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro
Sr. Orlando Morazzo

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

GRUPO GRÃO-PARÁ

Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas a 31 de Dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2011	31-12-2010
Proveitos Operacionais			
Vendas e Prestação de Serviços	20	1.851.871	1.562.515
Outros Rendimentos Operacionais	21	1.335.871	1.179.083
Variação da Produção	11		
Total dos Proveitos Operacionais		3.187.743	2.741.598
Custos Operacionais			
Mercadorias e Matérias Consumidas	11	289.961	243.280
Fornecimentos e Serviços Externos	22	2.042.474	2.298.296
Gastos com o Pessoal	23	2.521.392	2.512.412
Amortizações	24	129.042	144.392
Imparidades	12	10.384	232
Outros Gastos Operacionais	25	1.111.395	180.956
Total dos Custos Operacionais		6.104.649	5.379.568
Resultado Operacional		-2.916.907	-2.637.969
Resultados Financeiros	26	-2.297.999	-2.730.514
Perdas relativas a Empresas Associadas			
Lucros antes de Impostos			
Imposto sobre o rendimento	27	32.494	25.371
Resultado depois de Imposto		-5.247.400	-5.393.854
Interesses Minoritários	28	-462.670	-456.442
Resultado Consolidado do exercício		-4.784.730	-4.937.412

Lisboa, 13 Abril de 2012

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira

A Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro
Sr. Orlando Morazzo

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2011

(Valores expressos em euros)

	Capital	Ações Próprias	Prémio de Emissão de Ações	Diferenças de Consolidação	Excedentes Reavaliação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
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	19.111.549
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
Movimentos do exercício de 2011										
Saldo em 1 de Janeiro de 2011	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
Aplicação do Resultado de 2010								-4.937.412	4.937.412	0
Resultado Líquido									-4.784.730	-4.784.730
Outros				220.016				-220.613		-597
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.545.492	4.526.387	3.857.697	3.542.055	16.152.053	-4.784.730	22.768.954

Lisboa, 13 de Abril de 2012

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira

A Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro
Sr. Orlando Morazzo

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010

(Valores expressos em Euros)

	31-12-2011	31-12-2010
Actividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	1.756.408	1.375.456
Pagamentos a fornecedores	-700.099	-643.617
Pagamentos ao pessoal	-639.197	-621.888
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	417.112	109.951
Imposto sobre o rendimento pago		
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstimos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	-2.641.311	-18.452
Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais	-2.224.199	91.499
Actividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros		
Imobilizações corpóreas		
Recebimentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas		
Investimentos financeiros		
Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento	0	0
Actividades de financiamento:		
Recebimentos relativos a empréstimos obtidos	6.058.360	7.394.124
Reembolso de empréstimos	-2.440.002	-6.545.492
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	-79.774	-88.464
Pagamento de juros e custos similares	-1.352.622	-1.342.015
Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento	2.185.962	-581.847
Variação líquida de caixa e seus equivalentes	-38.237	-490.348
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	203.158	693.506
Efeitos das diferenças de cambio		
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	164.921	203.158

Lisboa, 13 de Abril de 2012

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira

A Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro
Sr. Orlando Morazzo

Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2011

(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 às zonas das cidades de Machico, Santa Cruz e aeroporto e ainda vários Projectos a implantar no complexo, que aguardam despacho da Câmara Municipal de Machico;
- Diversos projectos habitacionais já aprovados para os terrenos circundantes do Autódromo;

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 13 de Abril de 2012.

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2011 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2010.

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 2011, 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2010.

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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:

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

	Anos
Edifícios	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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 atribuíveis 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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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 2011 e 31 de Dezembro de 2010, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2011	2010	
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	Empresa Mãe		
Directamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	99,71%	99,71%	a)
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	25,03%	25,03%	a)
Comportur – Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	51,60%	51,60%	a)
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	90%	90%	a)
Indirectamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.			
Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	96,29%	96,29%	a)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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	38,77%	38,67%	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 2011 e 31 de Dezembro de 2010, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2011	2010	
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 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 não ocorreram alterações ao perímetro de consolidação do Grupo.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

8. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

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

	2011							
	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	9.985.934	3.592.469	3.626.238	426.440	3.120.397	598.702	-	21.350.181
Aquisições			9.237		1.560			10.797
Alienações		(3.572)		(87.153)				(90.726)
Transferências e abates								-
Revalorizações								-
Outras variações								-
Saldo final	9.985.934	3.588.897	3.635.476	339.286,17	3.121.957	598.702	-	21.270.252
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade								
Saldo inicial		2.302.913	3.577.599	426.440	3.109.321	517.327		9.933.600
Amortizações do exercício		100.434	26.430	-	2.178			129.042
Perdas por imparidade do exercício								-
Reversões de perdas por imparidade								-
Alienações		(2.116)		(87.154)				(89.270)
Transferências e abates			(113)					(113)
Outras variações			(21.016)			21.016		-
Saldo final	-	2.401.230	3.582.899	339.286	3.111.500	538.343	-	9.973.259
Activos líquidos	9.985.934	1.187.667	52.576	(0)	10.458	60.359	-	11.296.994

	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	-	11.416.581

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

O detalhe global dos custos históricos de aquisição de Activos fixos tangíveis e correspondente reavaliação, em 31 de Dezembro de 2011, 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	34.142	1.153.525	1.187.667
Equipamento básico	52.576		52.576
Equipamento administrativo	10.458		10.458
Outros activos fixos tangíveis	60.359		60.359
	<u>221.847</u>	<u>11.075.147</u>	<u>11.296.995</u>

(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

	<i>Propriedades de Investimento</i>
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	1.624.732
Aquisições	
Reavaliações	
Alienações	
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	<u>1.624.732</u>

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 edificio 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 2011, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<i>Fracções</i>	<i>Valor de aquisição</i>	<i>Justo valor</i>	<i>Valor de Reavaliação</i>
Fracção "Q" Estacionamento nº16	19.912	36.000	16.088
Fracção "R" Estacionamento nº17	19.912	30.000	10.088
Fracção "IX" Loja nº39	125.045	51.700	-73.345
Fracção "LH" Escritorio nº8	190.579	267.000	76.421
Fracção "LV" Escritorio nº19	153.812	215.900	62.088
Fracção "AQ" Arrecadação nº 5	7.965	10.000	2.035
Fracção "LI" Escritorio nº9	186.175	257.800	71.625
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	350.900	82.960
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	1.350.539	1.646.000	295.461

10. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 a rubrica “Investimentos financeiros” apresenta a seguinte composição:

	2011	2010
Não correntes:		
Partes de capital em empresas associadas	37.506	37.506
Títulos e outras aplicações financeiras	5.806	5.806
Adiantamento por conta de investimentos financeiros	317.074	317.074
	<u>360.387</u>	<u>360.387</u>
Correntes:		
	-	-
	<u>360.387</u>	<u>360.387</u>

11. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010, os inventários do grupo eram detalhados conforme se segue:

	2011			2010		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Mercadorias	45.664.036		45.664.036	45.662.679		45.662.679
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	9.885		9.885	10.914		10.914
Produtos acabados e intermédios	1.234.323	492.203	742.119	1.234.323	492.203	742.119
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos						
Produtos e trabalhos em curso	5.819.856	678.926	5.140.930	5.819.856	678.926	5.140.930
Adiantamentos por conta de compras			-			-
	<u>52.728.100</u>	<u>1.171.129</u>	<u>51.556.970</u>	<u>52.727.772</u>	<u>1.171.129</u>	<u>51.556.642</u>

A rubrica de Mercadorias inclui diversos terrenos, 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:

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- 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 aguardar que o Governo Regional cumpra um Decreto, por si próprio emitido, de Agosto de 2001, que determinava a constituição de uma servidão aeronáutica que abrange, nos termos do anexo 14 da ICAO, os terrenos 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 2011 e em 31 de Dezembro de 2010, é detalhado conforme se segue:

CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2011			Total
	Mercadorias	MP, subsid. consumo	Outros	
Saldo inicial	45.662.679	10.914		45.673.593
Compras	40.944	253.540		294.484
Regularizações (a)	(1.604)	(2.919)		(4.523)
Saldo final	45.662.679	10.914		45.673.593
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	39.340	250.621	-	289.961

	2010			Total
	Mercadorias	MP, subsid. consumo	Outros	
Saldo inicial	878.499	9.793		888.292
Compras	34.324	212.825		247.149
Regularizações	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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2011				
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Outros	Total
Saldo inicial	1.234.323		5.819.856		7.054.178
Regularizações	-		-		-
Saldo final	1.234.323		5.819.856		7.054.178
Varição dos inventários da 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
Varição dos inventários da produção	0	-	0	-	0

Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 31 de Dezembro de 2011.

	2011				
	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

	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

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

12. CLIENTES E OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2011			2010		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Correntes:						
Clientes	1.373.656	1.164.248	209.408	1.380.856	1.153.863	226.993
Outras contas a receber						
Estado e outros entes públicos	201.289		201.289	267.139		267.139
Accionistas/Sócios	108.855	37.407	71.448	108.855	37.407	71.448
Outros devedores diversos	23.558.449	590.674	22.967.775	23.728.949	590.674	23.138.275
	23.868.593	628.080	23.240.513	24.104.943	628.080	23.476.863
Estado e outros entes públicos						
IRC						76.933
IVA			201.289			190.206
			201.289			267.139

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 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 é detalhado conforme se segue:

	2011				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Clientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.153.863	10.384			1.164.247
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	37.407				37.407
Outros devedores diversos	590.689				590.689
	1.781.958	10.384	-	-	1.792.343
	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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

13. OUTROS ACTIVOS CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 as rubricas do activo corrente “Outros activos correntes” reflectem sobretudo a especialização de contas no exercício e apresentavam a seguinte composição:

	2011	2010
Conservação e reparação	527	250
Livros e documentação tecnica		92
Rendas e alugures	507.452	162.945
Seguros	6.143	7.024
Limpeza, higiene e conforto	99	96
	<u>514.221</u>	<u>170.407</u>

O montante de 507.542 Euros corresponde as rendas vincendas do Hotel Atlantis Sintra Estoril que foram recalculadas 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:

	2011	2010
Numerário	4.432	5.280
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	60.489	97.877
Depósitos bancários a prazo	100.000	100.000
Aplicações de tesouraria		
	<u>164.921</u>	<u>203.158</u>
Linhas de crédito de curto prazo	5.829.891	1.444.124
Descobertos bancários	690.000	
	<u>6.684.812</u>	<u>1.647.282</u>

15. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Diferenças de Consolidação	Excedentes Reavaliação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2011										
Saldo em 1 de Janeiro de 2011	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
Aplicação do Resultado de 2010								-4.937.412	4.937.412	0
Resultado Líquido									-4.784.730	-4.784.730
Outros				220.016				-220.613		-597
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	<u>12.500.000</u>	<u>-3.367.236</u>	<u>4.888.219</u>	<u>-14.545.492</u>	<u>4.526.387</u>	<u>3.857.697</u>	<u>3.542.055</u>	<u>16.152.053</u>	<u>-4.784.730</u>	<u>22.768.954</u>

Em 31 de Dezembro de 2011 e 31 de Dezembro de 2010, 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:

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

	2011			2010		
	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 2011 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício para resultados transitados.

16. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2011 e 31 de Dezembro de 2010 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	31-12-2011		31-12-2010		Vencimento	Tipo de amortização
		Montante utilizado		Montante utilizado			
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente		
Empréstimos bancários:							
Imobiliária Construtora Grão-Pará							
Financiamento Externo	B.E.S.	2.415.885	11.389.171	2.005.205	11.362.826	30-09-2012	Anual
Empréstimo nº 0770000787	B.E.S.	2.826.495	13.210.026	2.422.710	13.613.811	30-09-2012	Anual
Empréstimo nº 0770044139	B.E.S.	1.400.000		944.124			A 180 dias
Empréstimo nº 0770044427	B.E.S.			500.000			A 180 dias
Empréstimo nº 0770045835	B.E.S.	300.000					A 180 dias
Empréstimo nº 0770047479	B.E.S.	2.989.891					A 180 dias
Empréstimo nº 0770048001	B.E.S.	450.000					A 180 dias
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	134.250	223.750	89.500	313.250	02-05-2012	Semestral
Autodril - Sociedade Imobiliária							
Empréstimo nº 0770000617	B.E.S.	1.299.424	6.125.858	1.113.792	6.311.490	30-09-2012	Anual
Descoberto nº 67142722	B.E.S.	690.000					
Matur-Soc. Emp.Turísticos da Madeira							
Empréstimo nº 0396.000395.882	C.G.D.	9.975.958		9.975.958			Vencido
		22.481.903	30.948.805	17.051.289	31.601.376		

A parcela classificada como não corrente em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 tem o seguinte plano de reembolso definido:

	2011	2010
	Capital	Capital
2012		5.671.522
2013	6.631.304	6.385.288
2014	6.631.304	6.385.289
2015	17.686.196	13.159.277
	30.948.805	31.601.376

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 sítos na Madeira propriedade da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. e da Matur, S.A. no montante de 13.805.056 Euros.
- Financiamento de 16.036.521 Euros e 1.400.000 Euros com garantia de terrenos propriedade da Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.
- Financiamento no valor de 300.000 Euros com garantia do lote 49 sito no Carvoeiro.
- Financiamento no valor de 2.989.891 Euros com garantia de diversas fracções do Centro Comercial e Cultural Espaço Chiado sítos em Lisboa de propriedade da Comportur, S.A. e da GPA, S.A.

Hipoteca a favor do Banco Comercial Português

- Financiamento no valor de 895.000 Euros com garantia de 239.799 acções da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A., propriedade da Autodril – S.G.P.S.,S.A. Capital em dívida á data – 358.000 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 sítos em Alcabideche e imóveis propriedade da Matur, S.A..

Responsabilidades por garantias prestadas

À data de 31 de Dezembro de 2011, os compromissos financeiros das empresas do Grupo que não figuram no balanço referentes a garantias bancárias são como se segue:

	31-12-2011	31-12-2010
Administração fiscal	129.700	129.700
Fornecedores	65.985	116.371
Tribunais de trabalho	7.939	7.939
Outros	84.798	84.798
	<u>288.422</u>	<u>338.808</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

17. IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 o movimento ocorrido na rubrica "Impostos diferidos", foi o seguinte:

	2011			
	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Impostos diferidos passivos	2.707.527			2.707.527
	<u>2.707.527</u>	-	-	<u>2.707.527</u>

	2010			
	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Impostos diferidos passivos	12.146.997	2.629.230	12.068.699	2.707.527
	<u>12.146.997</u>	<u>2.629.230</u>	<u>12.068.699</u>	<u>2.707.527</u>

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 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 as contas as outras dívidas a terceiros do Grupo apresentavam a seguinte composição:

	2011	2010
Outras contas a pagar		
Adiantamentos a clientes	18.547	12.692
Remunerações a pagar ao pessoal	51.744	66.105
Estado e outros entes publicos	493.691	266.449
Outros accionistas	31.346	31.346
Credores por acréscimo de gastos	5.386.679	5.069.597
Outros credores diversos	703.898	758.304
	<u>6.685.905</u>	<u>6.204.493</u>

Estado e outros entes publicos		
Imposto s/ rend. P.Colectivas - IRC	66.484	
Imposto s/ rend. P.Singulares - IRS	167.444	53.759
Contribuições para a Seg. Social	259.763	302.338
	<u>493.691</u>	<u>356.098</u>

Todas as empresas do grupo não efectuaram o pagamento da 2ª prestação do PEC no montante total de 5.563 Euros. Estão em mora responsabilidades perante a Segurança Social no montante de cerca de 119.672 Euros da empresa do Grupo (Matur). A empresa-mãe tem pendente um processo relativo a IRS/Prediais do mês de Agosto de 2011 no valor de 126.522 Euros o qual solicitou o pagamento em prestações tendo dado como garantia o terreno de Estremoz, até a data ainda não foi diferido.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Composição detalhada em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2011	2010
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	1.249.956	1.068.862
Outros serviços e fornecimentos	29.823	350.085
Juros de mora sobre imp. E S.Social	125.877	149.685
Juros de empréstimos bancários	3.981.023	3.500.965
	<u>5.386.679</u>	<u>5.069.597</u>

19. PROVISÕES

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 as rubricas de “Provisões” não tiveram qualquer movimento e apresentavam a seguinte composição:

	2011				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
Provisões p/ processos judiciais em curso	10.624				10.624
	<u>144.254</u>	-	-	-	<u>144.254</u>

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

20. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

As vendas e prestações de serviços reconhecidos pelo Grupo em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 é detalhado conforme se segue:

	2011	2010
Venda de bens		
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria	1.851.871	1.562.515
	<u>1.851.871</u>	<u>1.562.515</u>

Em 2011 o Grupo explorava o Hotel Atlantis Sintra Estoril, o Aparthotel Solférias e o Restaurante Boteco no Algarve.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

21. OUTROS RENDIMENTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos Operacionais” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 é conforme se segue:

	2011	2010
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	361.041	345.181
Ganhos em inventários		18
Rendimentos e ganhos nos restantes activos financeiros		
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	33.527	619.073
Rendimentos e ganhos com correcções relativos a exercícios anteriores	930.646	153.514
Outros	10.658	61.296
	<u>1.335.871</u>	<u>1.179.083</u>

A rubrica Rendimentos e ganhos com correcções relativos a exercícios anteriores inclui o montante de 837.838 Euros relativo ao recálculo do valor das rendas do Hotel Atlantis Sintra Estoril conforme previsto no contrato de arrendamento.

22. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 é detalhada conforme se segue:

	2011	2010
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	157.408	194.127
Publicidade e propaganda	11.990	9.582
Vigilância e segurança	1.564	7.978
Honorários	200.766	133.435
Comissões	50.612	23.502
Conservação e reparação	54.830	58.860
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	9.226	12.804
Livros e documentação técnica	395	225
Material de escritório	10.239	19.607
Artigos para oferta	27.519	650
Outros	4.557	10.419
Energia e fluidos		
Electricidade	118.090	107.380
Combustíveis	95.160	89.484
Água	20.280	15.828
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	11.066	10.950
Transporte de pessoal	3.724	6.994
Outros	-	200
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	980.260	1.358.954
Comunicação	33.977	33.554
Seguros	25.512	24.396
Contencioso e notariado	34.531	11.326
Despesas de representação	35.433	25.426
Limpeza, higiene e conforto	59.716	52.047
Outros	95.619	90.567
	<u>2.042.474</u>	<u>2.298.296</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

O montante de 980.260 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 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 é detalhada conforme se segue:

	2011	2010
Remunerações dos órgãos sociais	705.682	751.722
Remunerações do pessoal	1.246.160	1.286.158
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos	70.869	3.369
Indemnizações	60.460	56.283
Encargos sobre remunerações	379.628	355.382
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	13.499	13.652
Gastos de acção social	44.176	43.794
Outros	918	2.051
	<u>2.521.392</u>	<u>2.512.412</u>

O número médio de pessoas ao serviço é de 100 em 31 de Dezembro de 2011 e de 109 em 31 de Dezembro de 2010.

24. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 é detalhada conforme se segue:

	2011	2010
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	100.461	100.550
Equipamento básico	26.748	38.360
Equipamento de transporte		3.132
Equipamento administrativo	1.833	1.459
Outros activos tangíveis		891
	<u>129.042</u>	<u>144.392</u>

25. OUTROS GASTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos operacionais” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 é conforme se segue:

	2011	2010
Impostos	83.652	74.874
Dívidas incobráveis		83
Perdas em inventários	1.960	2.254
Outros	1.025.784	103.744
	<u>1.111.395</u>	<u>180.956</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Na rubrica "Outros" inclui a verba no valor de 915.493 Euros relativa a redução do valor de venda do Hotel Atlantis Sintra Estoril previsto na escritura celebrada a 13 de Agosto de 2008.

26. RESULTADOS FINANCEIROS

Os Resultados financeiros dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 são detalhados conforme se segue:

Gastos de financiamento	2011	2010
Juros suportados		
Financiamentos bancários	1.828.743	1.715.999
Outros financiamentos	437.026	1.715.999
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos	437.026	968.779
Outros gastos de financiamento	33.094	46.876
	<u>2.298.863</u>	<u>2.731.654</u>
Resultados financeiros	<u>-2.297.999</u>	<u>-2.730.514</u>
	<u>864</u>	<u>1.141</u>

Rendimentos de juros	2011	2010
Juros obtidos		
Depósitos em instituições de crédito	864	1.141
Outros	864	1.141
Diferenças de câmbio favoráveis em financiamentos		
Outros rendimentos similares		
	<u>864</u>	<u>1.141</u>

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 = 1,2939 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:

	31-12-2011	31-12-2010
Corrente	32.494	25.371
Diferido	<u>32.494</u>	<u>25.371</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

28. INTERESSES MINORITÁRIOS

Os Interesses minoritários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 são detalhados conforme se segue:

	% Interesses minoritários		Resultados Atribuídos	
	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
Interhotel - Sociedade Internacional de Hotéis, SA	3,99%	3,99%	9.281	8.225
Matur - Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, SA	58,71%	58,81%	398.043	393.503
Autodril - Soc. Gestora de Participações Sociais, SA	0,29%	0,29%	4.721	3.153
Comportur - Comp. Portuguesa de Urb. Turismo, SA	23,55%	23,55%	50.285	51.417
Indumármore - Industria de Marmores, Lda	10,00%	10,00%	341	144
			<u>462.670</u>	<u>456.442</u>

29. COMPROMISSOS DE CAPITAL

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

30. CONTIGÊNCIAS

À data de 31 de Dezembro de 2011 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 roupa 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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Processo nº 62/99 Tg., que corre termos pelo Tribunal do Trabalho do Funchal, instaurado pela Inspeção-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

	31-12-2011		31-12-2010	
	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas
Imobiliária Construtora Grão-Pará,SA	161.000	16.750	224.000	16.750
Autodril - SGPS,SA	134.232	11.000	129.751	11.000
Interhotel, SA	106.652	2.500	106.652	2.500
Matur, SA	96.472	8.500	83.993	8.500
Somotel, SA		1.250		1.250
Comportur, SA	46.284	7.500	46.284	9.000
Grão-Pará Agroman, SA	42.000	4.000	42.000	4.000
Autodril - Soc. Imobiliária, SA	119.042	5.500	119.042	5.500
	<u>705.682</u>	<u>57.000</u>	<u>751.722</u>	<u>58.500</u>

Remunerações do Conselho Fiscal

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

32. EVENTOS SUBSEQUENTES À DATA DO BALANÇO

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

Lisboa, 13 de Abril de 2012

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2011.

RELATÓRIO

No desempenho das funções que nos são atribuídas, acompanhámos regularmente a actividade do Grupo, através da análise das suas demonstrações financeiras consolidadas e dos princípios contabilísticos e critérios valorimétricos que lhes estão subjacentes e, ainda, através dos contactos estabelecidos com a Administração e os Serviços, os quais, com elevado espírito de colaboração, nos facultaram sempre todos os elementos e esclarecimentos solicitados, o que nos apraz registar e agradecer.

Em resultado do trabalho efectuado, complementado pelas informações prestadas pelo Revisor Oficial de Contas, é nossa convicção que o relatório do Conselho de Administração, o Balanço Consolidado, as Demonstrações dos Resultados Consolidados por naturezas e por funções, a Demonstração Consolidada dos Fluxos de Caixa e os correspondentes Anexos, os quais apreciamos, são suficientemente esclarecedores da situação do Grupo e satisfazem as disposições legais e estatutárias.

Tomámos conhecimento da Certificação Legal das Contas Consolidadas, emitida pelo Revisor Oficial de Contas, e a qual damos a nossa concordância.

PARECER

Considerando as análises e trabalhos efectuados, a apreciação dos documentos emitidos pelo Revisor Oficial de Contas e a concordância que os mesmos nos merecem, somos de parecer que a Assembleia Geral da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A. aprove:

- a) O relatório de gestão e as contas consolidadas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2011.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

Lisboa, 27 de Abril de 2012

O CONSELHO FISCAL

_____ - Presidente

Dr. Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro

_____ - Vogal

Dra. Sandra Gomes Rato

_____ - Vogal

Dra. Maria Felisbela de Sousa Noronha

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2011, 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)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras consolidadas anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2011 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2011 (que evidencia um total de 88.968.146 Euros e um total de capital próprio de 22.768.954 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 4.784.730 Euros), a Demonstração consolidada dos resultados por naturezas, a Demonstração consolidada das alterações no capital próprio, a Demonstração consolidada de fluxos de caixa 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, as alterações no capital próprio consolidado e os fluxos de caixa consolidados; (ii) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adoptadas na 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; e (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 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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; 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 2011, o resultado consolidado das suas operações, as alterações no capital próprio consolidado 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 consolidadas 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

9. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo 7, chamamos a atenção para as seguintes situações:

a) Estão reconhecidas em balanço responsabilidades em mora perante a Administração Fiscal e a Segurança Social, no montante de, aproximadamente, 250.000 Euros, bem como os respectivo juros estimados.

b) A acção judicial mencionada no Relatório de gestão ora recorrida de sentença favorável de 2.034.452 Euros, encontra-se a aguardar desfecho definitivo. Esta acção foi intentada contra o Estado a título de Enriquecimento sem Causa, em virtude do Acordo Global, assinado com empresas do Grupo Grão Pará, considerar dívidas fiscais que se encontravam prescritas. Conforme divulgação na nota 12 do Anexo às demonstrações financeiras, está reconhecida no activo desde 2001 a quantia de cerca de 16.950.000 Euros (excesso do valor dos bens imóveis dados como pagamento, relativamente ao valor de liquidação das dívidas fiscais e à Segurança Social), quantia essa que a Administração da Empresa considera corresponder ao valor a apurar de indemnização que foi pedida na referida acção.

c) As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade, embora no contexto de acontecimentos ou condições a que se associam incertezas, que são divulgadas no Relatório de gestão e na nota 30 do Anexo às demonstrações financeiras, designadamente, quanto à concretização da alienação de património numa situação de desvalorização, à dúvida na sustentabilidade da actividade hoteleira e ao processo judicial em curso relativo a Direitos Construtivos nos terrenos circundantes do Autódromo Fernanda Pires da Silva.

Lisboa, 27 de Abril de 2012

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.

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

Representada por:

Regina Paula Melo e Maia e Sá

(R.O.C. nº 1035)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2011;

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. Turismo, S.A.	161	“

Indirectamente através da Soc. Santa Filomena, SGPS;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	249.373	Acções
- Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	12.917	“
- Matur – Soc. Empreend. Turísticos da Madeira, S.A.	4.796	“
- Somotel - Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	1.610	“
- Comportur – Comp. Urb. Turismo, S.A.	2.594	“

Indirectamente através da Soc.KB BUSINESS CORP.;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	99.000	Acções
---	--------	--------

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, directamente;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	2.513	Acções
---	-------	--------

Sr. Orlando Morazzo não detém 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 2011:

	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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

RELATÓRIO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE

EXERCÍCIO 2011

O presente Relatório foi elaborado nos termos do Regulamento da CMVM n.º 01/2010 e das Recomendações da CMVM de Janeiro de 2010.

Este documento faz parte integrante do Relatório de Gestão relativo ao exercício social de 01 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2011.

CAPÍTULO 0: Declaração de Cumprimento

A Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA (de ora em diante designada, abreviadamente, por “Sociedade”) é uma sociedade com acções admitidas à negociação em mercado regulamentado, sendo-lhe aplicáveis as Recomendações constantes do “Código de Governo das Sociedades da CMVM de 2010”, encontrando-se este documento disponível para consulta no sítio da CMVM na Internet em www.cvm.pt.

A Grão-Pará, SA (de ora em diante designada, abreviadamente, por “Sociedade”) identifica no quadro abaixo, numa base de comply or explain, as recomendações da CMVM adoptadas e não adoptadas em sede de governo societário.

Em razão da apresentação do referido quadro, a Sociedade considera estar isenta de proceder à avaliação global do grau de adopção das recomendações.

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO

I. ASSEMBLEIA GERAL

I.1. MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

I.1.1. O presidente da mesa da assembleia-geral deve dispor de recursos humanos e logísticos de apoio que sejam adequados às suas necessidades, considerada a situação económica da sociedade	Sim	I.1	
I.1.2. A remuneração do presidente da mesa da assembleia-geral deve ser divulgada no relatório anual sobre o Governo da Sociedade	N/A	I.3	O exercício do cargo não é remunerado.

I.2. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA

I.2.1. A antecedência imposta para a recepção, pela mesa, das declarações de depósito ou bloqueio das ações para a participação em assembleia geral não deve ser superior a cinco dias úteis.	N/A	I.4	Não aplicável, dado que, com a entrada em vigor do D.L. n.º 49/2010, de 19 de Maio e a alteração dos Estatutos da Sociedade aprovada na Assembleia-geral de 31 de Maio de 2011, o regime passou a ser o do art. 23º-C do Código dos Valores Mobiliários (na redacção que lhe foi dada por este diploma).
I.2.2. Em caso de suspensão da reunião da assembleia geral, a sociedade não deve obrigar ao bloqueio durante todo o período que medeia até que a sessão seja retomada, devendo bastar-se com a antecedência exigida na primeira sessão	N/A	I.5	Não aplicável, dado que, com a entrada em vigor do D.L. n.º 49/2010, de 19 de Maio e a alteração dos Estatutos da Sociedade aprovada na Assembleia-geral de 31 de Maio de 2011, o regime passou a ser o do art. 23º-C do Código dos Valores Mobiliários (na redacção que lhe foi dada por este diploma).

I.3. VOTO E EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

I.3.1. As sociedades não devem prever qualquer restrição estatutária ao voto por correspondência e, quando adoptado e admissível, ao voto por	Sim	I.9 I.12	Os estatutos da Sociedade prevêem o direito de voto por correspondência mas não já o
--	-----	---------------------------	--

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

correspondência electrónico			exercício direito de voto por via electrónica
I.3.2. O prazo estatutário de antecedência para a recepção da declaração de voto emitida por correspondência não deve ser superior a três dias úteis	Sim	I.9	
I.3.3. As sociedades devem assegurar a proporcionalidade entre os direitos de voto e a participação accionista, preferencialmente através de previsão estatutária que faça corresponder um voto a cada acção. Não cumprem a proporcionalidade as sociedades que, designadamente: i) tenham acções que não confirmam o direito de voto; ii) estabeleçam que não sejam contados direitos de voto acima de certo número, quando emitidos por um só accionista ou por accionistas com ele relacionados	Sim	I.6	Nos termos do art. 20º, n.º 2 dos Estatutos, a cada 100 acções corresponde 1 voto. A presente recomendação considera-se cumprida, uma vez que, não prevendo os Estatutos a existência de votos acima de determinado limite e não existindo categorias de acções sem voto, fica assegurada a proporcionalidade entre o direito de voto e o investimento.

I.4. QUÓRUM DELIBERATIVO

I.4.1. As sociedades não devem fixar um quórum deliberativo superior ao previsto por lei	Não	I.8	Os Estatutos da Sociedade observam, regra geral, as maiorias previstas na lei em sede de quórum e aprovação de deliberações. Contudo, caso esteja em causa a alteração dos Estatutos ou a dissolução da Sociedade, os Estatutos impõem a representação de, pelo menos, 1/3 do capital social, devendo a deliberação ser aprovada por accionistas que representem, no mínimo, 75% do capital social subscrito pelos accionistas presentes. A imposição de quórum e maioria qualificada, reside na necessidade óbvia de se garantir a representatividade dos accionistas.
---	-----	------------	---

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

I.5. ACTAS E INFORMAÇÃO SOBRE DELIBERAÇÕES ADOPTADAS

<p>I.5. Extractos de acta das reuniões da assembleia geral, ou documentos de conteúdo equivalente, devem ser disponibilizados aos accionistas no sítio da Internet da sociedade, o prazo de cinco dias após a realização da assembleia geral, ainda que não constituam informação privilegiada. A informação divulgada deve abranger as deliberações tomadas, o capital representado e os resultados das votações. Estas informações devem ser conservadas no sítio na Internet da sociedade durante pelo menos três anos</p>	Sim	I.13 I.14	
---	-----	--------------	--

I.6. MEDIDAS RELATIVAS AO CONTROLO DAS SOCIEDADES

<p>I.6.1. As medidas que sejam adoptadas com vista a impedir o êxito de ofertas públicas de aquisição devem respeitar os interesses da sociedade e dos seus accionistas.</p> <p>Os estatutos das sociedades que, respeitando esse princípio, prevejam a limitação do número de votos que podem ser detidos ou exercidos por um único accionista, de forma individual ou em concertação com outros accionistas, devem prever igualmente que, pelo menos de cinco em cinco anos, será sujeita a deliberação pela assembleia geral a alteração ou a manutenção dessa disposição estatutária – sem requisitos de quórum agravado relativamente ao legal – e que, nessa deliberação, se contam todos os votos emitidos sem que aquela limitação funcione.</p>	N/A	I.7 I.19	<p>Não foram adoptadas quaisquer medidas com a finalidade de impedir o êxito de OPA's.</p> <p>Os estatutos da Sociedade não prevêm limitação quanto aos direitos de voto.</p>
<p>I.6.2. Não devem ser adoptadas medidas defensivas que tenham por efeito provocar automaticamente uma erosão grave no património</p>	Sim	I.20	

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

da sociedade em caso de transição de controlo ou de mudança da composição do órgão de administração, prejudicando dessa forma a livre transmissibilidade das acções e a livre apreciação pelos accionistas do desempenho dos titulares do órgão de administração.			
---	--	--	--

II. ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

II.1. TEMAS GERAIS

II.1.1. ESTRUTURA E COMPETÊNCIA

II.1.1.1. O órgão de administração deve avaliar no seu relatório anual sobre o Governo da Sociedade o modelo adoptado, identificando eventuais constrangimentos ao seu funcionamento e propondo medidas de actuação que, no seu juízo, sejam idóneas para os superar.	Sim	II.3	O adopta, do ponto de vista da sua organização interna, o modelo de governação composto por conselho de administração, conselho fiscal e revisor oficial de contas. É entendimento da Sociedade que o modelo escolhido é o que mais se adequa às características da mesma, não se tendo verificado até à data constrangimentos ao seu funcionamento.
II.1.1.2. As sociedades devem criar sistemas internos de controlo e gestão de riscos, em salvaguarda do seu valor e em benefício da transparência do seu governo societário, que permitam identificar e gerir o risco. Esses sistemas devem integrar, pelo menos, as seguintes componentes: i) fixação dos objectivos estratégicos da sociedade em matéria da assunção de riscos; ii) identificação dos principais riscos ligados à concreta actividade exercida e dos eventos susceptíveis de originar riscos; iii) análise e mensuração do impacto e da probabilidade de	Não	II.5	Existe na Sociedade a prática de todos os documentos com relevância jurídica serem submetidos à análise do departamento jurídico e, sempre que necessário, igualmente por escritórios de advogados externos especializados, nomeadamente nas áreas de direito dos valores mobiliários, direito administrativo e direito fiscal. A par de tal prática, o Conselho de Administração tem pautado a sua actuação pelo

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>ocorrência de cada um dos riscos potenciais; iv) gestão do risco com vista ao alinhamento dos riscos efectivamente incorridos com a opção estratégica da sociedade quanto à assunção de riscos; v) mecanismos de controlo da execução das medidas de gestão de risco adoptadas e da sua eficácia; vi) adopção de mecanismos internos de informação e comunicação sobre as diversas componentes do sistema e de alertas de risco; vii) avaliação periódica do sistema implementado e adopção das modificações que se mostrem necessárias.</p>			<p>sistemático acompanhamento do risco inerente ao sector de actividade em que a sociedade actua, procurando, de forma atempada, identificar situações potencialmente geradoras de risco, em como minimizar as situações de risco entretanto detectadas. Não obstante, a CMVM entende que a presente recomendação não foi adoptada pela Sociedade.</p>
<p>II.1.1.3. O órgão de administração deve assegurar a criação e funcionamento dos sistemas de controlo interno e de gestão de riscos, cabendo ao órgão de fiscalização a responsabilidade pela avaliação do funcionamento destes sistemas e propor o respectivo ajustamento às necessidades da sociedade</p>	<p>Não</p>	<p>II.6</p>	<p>A sociedade não dispõe de sistemas de controlo interno e de gestão de riscos nos termos preconizados pela CMVM.</p>
<p>II.1.1.4. As sociedades devem, no relatório anual sobre o Governo da Sociedade: i) identificar os principais riscos económicos, financeiros e jurídicos a que a sociedade se expõe no exercício da actividade; ii) descrever a actuação e eficácia do sistema de gestão de riscos.</p>	<p>Não</p>	<p>II.9</p>	<p>Apesar da explicação da Sociedade, a CMVM entende que esta recomendação não pode ser considerada como adoptado, designadamente quanto à actuação e eficácia do sistema de gestão de riscos.</p>
<p>II.1.1.5. Os órgãos de administração e fiscalização devem ter regulamentos de funcionamento os quais devem ser divulgados no sítio na Internet da sociedade.</p>	<p>Não</p>	<p>II.7</p>	<p>A Sociedade não adoptou regulamentos internos relativos ao funcionamento dos seus órgãos sociais. Contudo, nos termos dos artigos 15º e 23º dos Estatutos, os membros do Conselho Fiscal e da Assembleia-geral deverão ser independentes, no sentido de não poderem estar associados a qualquer grupo de interesses específicos na Sociedade ou em</p>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

			alguma circunstância susceptível de afectar a sua isenção e análise ou decisão, nomeadamente em virtude de (i) ser titular ou actuar por conta de titulares de participação qualificada igual ou superior a dois por cento do capital social ou (ii) ter sido reeleito por mais de dois mandatos, de forma contínua ou intercalada.
--	--	--	---

II.1.2. INCOMPATIBILIDADES E INDEPENDÊNCIA

II.1.2.1. O conselho de administração deve incluir um número de membros não executivos que garanta efectiva capacidade de supervisão, fiscalização e avaliação da actividade dos membros executivos.	Sim	II.14	Dos três administradores, um não é executivo.
II.1.2.2. De entre os administradores não executivos deve contar-se um número adequado de administradores independentes, tendo em conta a dimensão da sociedade e a sua estrutura accionistas, que não pode em caso algum ser inferior a um quarto do número total de administradores.	Não	II.15	O único administrador executivo não pode ser considerado independente.
II.1.2.3. A avaliação da independência dos seus membros não executivos feita pelo órgão de administração deve ter em conta as regras legais e regulamentares em vigor sobre os requisitos de independência e o regime de incompatibilidades aplicáveis aos membros dos outros órgãos sociais, assegurando a coerência sistemática e temporal na aplicação dos critérios de independência a toda a sociedade. Não deve ser considerado independente administrador que, noutra órgão social, não pudesse assumir essa qualidade por força das normas aplicáveis.	N/A		O único administrador executivo não pode ser considerado independente.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

II.1.3. ELEGIBILIDADE E NOMEAÇÃO

II.1.3.1. Consoante o modelo aplicável, o presidente do conselho fiscal, da comissão de auditoria ou da comissão para as matérias financeiras deve ser independente e possuir as competências adequadas ao exercício das respectivas funções.	Sim	II.21	
II.1.3.2. O processo de selecção de candidatos a administradores não executivos deve ser concebido de forma a impedir a interferência dos administradores executivos.	Não	II.16	Devido à sua dimensão, a sociedade não dispõe de regras concretas destinadas à selecção de candidatos a administradores não executivos. De salientar que os administradores não executivos são igualmente eleitos em assembleia-geral.

II.1.4. POLÍTICA DE COMUNICAÇÃO DE IRREGULARIDADES

II.1.4.1. A sociedade deve adoptar uma política de comunicação de irregularidades alegadamente ocorridas no seu seio, com os seguintes elementos: i) indicação dos meios através dos quais as comunicações de práticas irregulares podem ser feitas internamente, incluindo as pessoas com legitimidade para receber comunicações; ii) indicação do tratamento a ser dado às comunicações, incluindo tratamento confidencial, caso assim seja pretendido pelo declarante.	Sim	II.35	A Sociedade não dispõe de uma política formal de comunicação de irregularidades, devido à sua reduzida dimensão bem como do seu quadro de pessoal. É, assim, entendimento da Sociedade que as regras constantes do Código das Sociedades Comerciais, Código dos Valores Mobiliários e seus Estatutos contêm regras suficientes para o seu caso concreto.
II.1.4.2. As linhas gerais desta política devem ser divulgadas no relatório sobre o Governo da Sociedade.	N/A		Ver resposta ao ponto anterior.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

II.1.5. REMUNERAÇÃO

<p>II.1.5.1. A remuneração dos membros do órgão de administração deve ser estruturada de forma a permitir o alinhamento dos interesses daqueles com os interesses de longo prazo da sociedade, basear-se em avaliação de desempenho e desincentivar a assunção excessiva de riscos. Para esse efeito, as remunerações devem ser estruturadas, nomeadamente, da seguinte forma:</p> <p>(i) A remuneração dos administradores que exerçam funções executivas deve integrar uma componente variável cuja determinação dependa de uma avaliação de desempenho, realizada pelos órgãos competentes da sociedade, de acordo com os critérios mensuráveis pré-determinados, que considere o real crescimento da empresa e a riqueza efectivamente criada para os accionistas, a sua sustentabilidade a longo prazo e os riscos assumidos, bem como o cumprimento das regras aplicáveis à actividade da empresa.</p> <p>(ii) A componente variável da remuneração deve ser globalmente razoável em relação à componente fixa da remuneração, e devem ser fixados limites máximos para todas as componentes.</p> <p>(iii) Uma parte significativa da remuneração variável deve ser diferida por um período não inferior a três anos, e o seu pagamento deve ficar dependente da continuação do desempenho positivo da sociedade ao longo desse período.</p> <p>(iv) Os membros do órgão de administração não devem celebrar contratos, quer com a</p>	Não	II.30 II.32	<p>A remuneração dos administradores executivos não integra qualquer componente variável em função do seu desempenho. A determinação do valor fixo da remuneração tem tido por base a avaliação das funções desempenhadas por cada um dos membros do órgão de administração, situação que explica o diferencial remuneratório entre os seus membros. Na apreciação das funções desempenhadas tem-se vindo a considerar a sua extensão mas também o nível de responsabilidade associado ao seu exercício. A opção pelo critério da atribuição de remuneração fixa, sistematicamente sufragada pelos Accionistas, deriva do facto de a Sociedade entender que o exercício do cargo de administrador deverá ser assegurado com absoluta entrega, não devendo estar associado a qualquer prémio. De outro modo, é obrigação de todo e qualquer administrador exercer o cargo para o qual foi nomeado com elevada competência e dedicação, pelo que não poderá estar dependente da atribuição de qualquer vantagem económica acrescida.</p> <p>Contudo, a Sociedade não implementou qualquer mecanismo</p>
---	-----	------------------------------	---

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>sociedade, quer com terceiros, que tenham por efeito mitigar o risco inerente à variabilidade da remuneração que lhes for fixada pela sociedade.</p> <p>(v) Até ao termo do seu mandato, devem os administradores executivos manter as acções da sociedade a que tenham acedido por força de esquemas de remuneração variável, até ao limite de duas vezes o valor da remuneração total anual, com excepção daquelas que necessitem ser alienadas com vista ao pagamento de impostos resultantes do benefício dessas mesmas acções.</p> <p>(vi) Quando a remuneração variável compreender a atribuição de opções, o início do período de exercício deve ser diferido por um prazo não inferior a três anos.</p> <p>(vii) Devem ser estabelecidos os instrumentos jurídicos adequados para que a compensação estabelecida para qualquer forma de destituição sem justa causa de administrador não seja paga se a destituição ou cessação por acordo é devida a desadequado desempenho do administrador.</p> <p>(viii) A remuneração dos membros não executivos do órgão de administração não deverá incluir nenhuma componente cujo valor dependa do desempenho ou do valor da sociedade.</p>			<p>de alinhamento dos interesses dos membros dos órgãos de administração com os interesses de longo prazo da Sociedade.</p>
---	--	--	---

<p>II.1.5.2. A declaração sobre política de remunerações dos órgãos de administração e fiscalização a que se refere o artigo 2º da Lei nº 28/2009, de 19 de Junho, deve, além do conteúdo ali referido, conter suficiente informação: i) sobre quais os grupos de sociedades cuja política e práticas</p>	<p>Não</p>	<p>II.30</p>	<p>A política de remunerações da sociedade não refere quais os grupos de sociedades cuja política e práticas remuneratórias foram tomadas como elemento comparativo para a fixação da remuneração.</p>
--	------------	---------------------	--

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

remuneratórias foram tomadas como elemento comparativo para a fixação da remuneração; (ii) sobre os pagamentos relativos à destituição ou cessação por acordo de funções de administradores.			
II.1.5.3. A declaração sobre a política de remunerações a que se refere o artigo 2º da Lei nº 28/2009 deve abranger igualmente as remunerações dos dirigentes na acepção do nº 3 do artigo 248º-B do Código dos Valores Mobiliários e cuja remuneração contenha uma componente variável importante. A declaração deve ser detalhada e a política apresentada deve ter em conta, nomeadamente, o desempenho de longo prazo da sociedade, o cumprimento das normas aplicáveis à actividade da empresa e a contenção na tomada de riscos.	N/A	II.29	A Sociedade não dispõe de dirigentes na acepção da referida Lei, atenta a sua reduzida dimensão.
II.1.5.4. Deve ser submetida à assembleia-geral a proposta relativa à aprovação de planos de atribuição de acções, e/ou de opções de aquisição e acções ou com base nas variações de preço das acções, a membros dos órgãos de administração, fiscalização e demais dirigentes, na acepção do nº 3 do artigo 248º-B do Código dos Valores Mobiliários. A proposta deve conter todos os elementos necessários para uma avaliação correcta do plano. A proposta deve ser acompanhada do regulamento do plano ou, caso o mesmo ainda não tenha sido elaborado, das condições a que o mesmo deverá obedecer. Da mesma forma devem ser aprovadas em assembleia geral as principais características do sistema de benefícios de reforma estabelecidos a favor dos membros dos órgãos de administração, fiscalização e demais dirigentes, na acepção do nº 3 do artigo 248º-B do Código dos Valores Mobiliários.	N/A	III10	Não foram aprovados quaisquer planos de atribuição de acções ou de opções de aquisição de acções.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>II.1.5.5. Pelo menos um representante da comissão de remunerações deve estar presente nas assembleias gerais de accionistas.</p>	<p>N/A</p>	<p>II.15</p>	<p>A sociedade não tem no seu seio interno comissão de remunerações.</p>
<p>II.1.5.6 Deve ser divulgado, no relatório anual sobre o Governo da Sociedade, o montante da remuneração recebida, de forma agregada e individual, em outras empresas do grupo e os direitos de pensão adquiridos no exercício em causa.</p>	<p>Sim</p>	<p>II.31 II.33 III17</p>	<p>Não aplicável com a entrada em vigor do Regulamento da CMVM n.º 1/2010, o regime passou a ser o do artigo 3º, alínea c) e d).</p> <p>A ex-administradora Senhora D. Fernanda Pires da Silva auferiu uma pensão vitalícia desde Maio de 2011.</p>

II.2. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

<p>II.2.1. Dentro dos limites estabelecidos por lei para cada estrutura de administração e fiscalização, e salvo por força da reduzida dimensão da sociedade, o conselho de administração deve delegar a administração quotidiana da sociedade, devendo as competências delegadas ser identificadas no relatório anual sobre o Governo da Sociedade.</p>	<p>N/A</p>	<p>II.10</p>	<p>A Sociedade não segue esta recomendação, apenas devido à sua reduzida dimensão, pelo que a mesma se deverá considerar como não aplicável.</p>
<p>II.2.2. O conselho de administração deve assegurar que a sociedade actua de forma consentânea com os seus objectivos, não devendo delegar a sua competência, designadamente, no que respeita a: i) definir a estratégia e as políticas gerais da sociedade; ii) definir a estrutura empresarial do grupo; iii) decisões que devam ser consideradas estratégicas devido ao seu montante, risco ou às suas características especiais.</p>	<p>Sim</p>	<p>II.10</p>	<p>O conselho de administração assegura que a sociedade actua de forma consentânea com os seus objectivos, porquanto não delegou o exercício de qualquer das suas competências. Nos termos do disposto no Artigo Décimo dos Estatutos, o conselho de administração dispõe dos mais amplos poderes de gestão dos assuntos sociais nos termos do artigo 406º do CSC.</p>
<p>II.2.3. Caso o presidente do Conselho de Administração exerça funções executivas, o</p>	<p>Sim</p>	<p>II.8</p>	

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>Conselho de Administração deve encontrar mecanismos eficientes de coordenação dos trabalhos dos membros não executivos, que designadamente assegurem que estes possam decidir de forma independente e informada, e deve proceder-se à devida explicitação desses mecanismos aos accionistas no âmbito do relatório sobre o Governo da Sociedade.</p>			
<p>II.2.4. O relatório anual de gestão deve incluir uma descrição sobre a actividade desenvolvida pelos administradores não executivos referindo, nomeadamente, eventuais constrangimentos deparados.</p>	Não	II.17	
<p>II.2.5. A sociedade deve explicitar a sua política de rotação dos pelouros no Conselho de Administração, designadamente do responsável pelo pelouro financeiro, e informar sobre ela no relatório anual sobre o Governo da Sociedade.</p>	N/A	II.3 II.11	<p>A sociedade não tem definida uma política quanto à rotação de pelouros dos membros do conselho de administração, designadamente quanto ao responsável pelo pelouro financeiro.</p> <p>A sociedade entende que o estabelecimento de uma política de rotação de pelouros não é adequada aos seus interesses, porquanto os pelouros são sempre atribuídos no início de cada mandato tendo em conta a capacidade e a experiência profissional de cada administrador.</p>

II.3. ADMINISTRADOR DELEGADO, COMISSÃO EXECUTIVA E CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO EXECUTIVO

<p>II.3.1. Os administradores que exerçam funções executivas, quando solicitados por outros membros dos órgãos sociais, devem prestar, em tempo útil e de forma adequada ao pedido, as informações por</p>	Sim		<p>As informações requeridas por membros de outros órgãos sociais são respondidas em tempo útil e de forma adequada.</p>
--	-----	--	--

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

aqueles requeridas.			
II.3.2. O presidente da comissão executiva deve remeter, respectivamente, ao presidente do conselho de administração e, conforme aplicável, ao presidente do conselho fiscal ou da comissão de auditoria, as convocatórias e as actas das respectivas reuniões.	N/A		A Sociedade não tem comissão executiva.
II.3.3. O presidente do conselho de administração executivo deve remeter ao presidente do conselho geral e de supervisão e ao presidente da comissão para as matérias financeiras, as convocatórias e as actas das respectivas reuniões.	N/A		Atento o modelo de governo societário adoptado.

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

II.4.1. O Conselho Geral de Supervisão, além do exercício das competências de fiscalização que lhe estão cometidas, deve desempenhar um papel de aconselhamento, acompanhamento e avaliação contínua da gestão da sociedade por parte do conselho de administração executivo. Entre as matérias sobre as quais o conselho geral e de supervisão deve pronunciar-se incluem-se: i) a definição da estratégia e das políticas gerais da sociedade; ii) a estrutura empresarial do grupo; e iii) decisões que devam ser consideradas estratégicas devido ao seu montante, risco ou às suas características especiais.	N/A		Devido ao modelo de governo societário adoptado.
II.4.2. Os relatórios anuais sobre a actividade desenvolvida pelo conselho geral e de supervisão, a comissão para as matérias financeiras, a comissão de auditoria e o conselho fiscal devem ser objecto de divulgação no sítio da Internet da sociedade, em conjunto com os documentos de prestação de contas.	Sim	II.4	

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>II.4.3. Os relatórios anuais sobre a actividade desenvolvida pelo conselho geral e de supervisão, a comissão para as matérias financeiras, a comissão de auditoria e o conselho fiscal devem incluir a descrição sobre a actividade de fiscalização desenvolvida referindo, nomeadamente, eventuais constrangimentos deparados.</p>	<p>Sim</p>	<p>III.15</p>	
<p>II.4.4. O conselho geral e de supervisão, a comissão de auditoria e o conselho fiscal, consoante o modelo aplicável, devem representar a sociedade, para todos os efeitos, junto do auditor externo, competindo-lhe, designadamente, propor o prestador destes serviços, a respectiva remuneração, zelar para que sejam asseguradas, dentro da empresa, as condições adequadas à prestação dos serviços, bem assim como ser o interlocutor da empresa e o primeiro destinatário dos respectivos relatórios.</p>	<p>Sim</p>		<p>O Conselho Fiscal representa a sociedade perante o auditor externo.</p>
<p>II.4.5. O conselho geral de supervisão, a comissão de auditoria e o conselho fiscal, consoante o modelo aplicável, devem anualmente avaliar o auditor externo e propor à assembleia geral a sua destituição sempre que se verifique justa causa para o efeito.</p>	<p>Sim</p>	<p>II.24</p>	<p>O Conselho Fiscal avalia anualmente o auditor externo.</p> <p>Nos termos do disposto no artigo 16º dos Estatutos, o auditor externo é pela Assembleia-geral sob proposta do Conselho Fiscal, pelo que este poderá igualmente propor a destituição.</p>
<p>II.4.6. Os serviços de auditoria interna e os que velem pelo cumprimento das normas aplicadas à sociedade (serviços de <i>compliance</i>) devem reportar funcionalmente à Comissão de Auditoria, ao Conselho Geral e de Supervisão ou, no caso das sociedades que adoptem o modelo latino, a um administrador independente ou ao Conselho Fiscal, independentemente da relação hierárquica que</p>	<p>N/A</p>		<p>A Sociedade não dispõe de serviços de auditoria interna formais.</p>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

esses serviços mantenham com a administração executiva da sociedade.

II.5. COMISSÕES ESPECIALIZADAS

II.5.1. Salvo por força da reduzida dimensão da sociedade, o conselho da administração e o conselho geral e de supervisão, consoante o modelo adoptado, devem criar as comissões que se mostrem necessárias para: i) assegurar uma competente e independente avaliação do desempenho dos administradores executivos e para a avaliação do seu próprio desempenho global, bem assim como das diversas comissões existentes; ii) reflectir sobre o sistema de governo adoptado, verificar a sua eficácia e propor aos órgãos competentes as medidas a executar tendo em vista a sua melhoria; iii) identificar atempadamente potenciais candidatos com o elevado perfil necessário ao desempenho de funções de administrador.

N/A

Atenta a reduzida dimensão da Sociedade.

II.5.2. Os membros da comissão de remunerações ou equivalente devem ser independentes relativamente aos membros do órgão de administração e incluir pelo menos um membro com conhecimentos e experiência em matérias de política de remuneração.

N/A

II.5.3. Não deve ser contratada para apoiar a Comissão de Remunerações no desempenho das suas funções qualquer pessoa singular ou colectiva que preste ou tenha prestado, nos últimos três anos, serviços a qualquer estrutura na dependência do Conselho de Administração, ao próprio Conselho de Administração da sociedade ou que tenha relação actual com consultora da empresa. Esta recomendação é aplicável igualmente a qualquer pessoa singular ou colectiva que com

N/A

II.39

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

aquelas se encontre relacionada por contrato de trabalho ou prestação de serviços.			
II.5.4. Todas as comissões devem elaborar actas das reuniões que realizem.	N/A		

III. INFORMAÇÃO E AUDITORIA

III.1. DEVERES GERAIS DE INFORMAÇÃO

III.1.1. As sociedades devem assegurar a existência de um permanente contacto com o mercado, respeitando o princípio de igualdade dos accionistas e prevenindo as assimetrias no acesso à informação por parte dos investidores. Para tal deve a sociedade manter um gabinete de apoio ao investidor.	Sim	III.16	
<p>III.1.2. A seguinte informação disponível no sítio da Internet da sociedade deve ser divulgada em inglês:</p> <p>a) A firma, a qualidade de sociedade aberta, a sede e os demais elementos mencionados no artigo 171º do Código das Sociedades Comerciais;</p> <p>b) Estatutos;</p> <p>c) Identidade dos titulares dos órgãos sociais e do representante para as relações com o mercado;</p> <p>d) Gabinete de Apoio ao Investidor, respectivas funções e meios de acesso;</p> <p>e) Documentos de prestação de contas;</p> <p>f) Calendário semestral de eventos societários;</p> <p>g) Propostas apresentadas para discussão e votação em assembleia geral;</p> <p>h) Convocatórias para a realização de assembleia geral.</p>	Não		<p>A Sociedade presta no seu sítio na internet todas as informações.</p> <p>A Sociedade não divulga tal informação em inglês, porquanto não tem conhecimento da existência de accionistas estrangeiros.</p>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>III.1.3. As sociedades devem promover a rotação do auditor ao fim de dois ou três mandatos, conforme sejam respectivamente de quatro ou três anos. A sua manutenção além deste período deverá ser fundamentada num parecer específico do órgão de fiscalização que pondere expressamente as condições de independência do auditor e as vantagens e os custos da sua substituição.</p>	<p>Sim</p>	<p>III.18</p>	
<p>III.1.4. O auditor externo deve, no âmbito das suas competências, verificar a aplicação das políticas e sistema de remunerações, a eficácia e o funcionamento dos mecanismos de controlo interno e reportar quaisquer deficiências ao órgão de fiscalização da sociedade.</p>	<p>N/A</p>		<p>Conforme já mencionado os membros que compõe o órgão de administração não auferem remuneração variável. Por outro lado, a sociedade não dispõe de mecanismos de controlo interno especificamente criados para tal fim.</p>
<p>III.1.5. A sociedade não deve contratar ao auditor externo, nem a quaisquer das entidades que com eles se encontrem em relação de participação ou que integrem a mesma rede, serviços diversos dos serviços de auditoria. Havendo razões para a contratação de tais serviços – que devem ser aprovados pelo órgão de fiscalização e explicitadas no seu relatório anual sobre o Governo da Sociedade – eles não devem assumir um relevo superior a 30% do valor total dos serviços prestados à sociedade.</p>	<p>Sim</p>	<p>III.17</p>	<p>A Sociedade não contratou ao auditor externo, nem a quaisquer das entidades que com eles se encontrem em relação de participação ou que integrem a mesma rede, serviços diversos dos serviços de auditoria.</p>

IV. CONFLITOS DE INTERESSES

IV.1. RELAÇÕES COM ACCIONISTAS

<p>IV.1.1. Os negócios da sociedade com accionistas titulares de participação qualificada, ou com entidades que com eles estejam em qualquer</p>	<p>N/A</p>	<p>III.12</p>	<p>Durante o exercício de 2011 não foram celebrados quaisquer negócios entre a sociedade e</p>
---	------------	----------------------	--

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

relação, nos termos do artigo 20º do Código dos Valores Mobiliários, devem ser realizados em condições normais de mercado			accionistas titulares de participação qualificada ou com entidades que com eles estejam em qualquer relação nos termos do artigo 20º do Cód. MVM.
IV.1.2. Os negócios de relevância significativa com accionistas titulares de participação qualificada, ou com entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do artigo 20º do Código dos Valores Mobiliários, devem ser submetidos a parecer prévio do órgão de fiscalização. Este órgão deve estabelecer os procedimentos e critérios necessários para a definição do nível relevante de significância destes negócios e os demais termos da sua intervenção.	Não	III.13	A Sociedade não dispõe de uma política concreta, no sentido de prever os procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para efeitos da avaliação prévia dos negócios a realizar entre a sociedade e titulares de participação qualificada ou entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do artigo 20.º do Cód. MVM.

CAPÍTULO I ASSEMBLEIA GERAL

I.1. Identificação dos membros da mesa da assembleia geral

A mesa da Assembleia-geral da Sociedade é composta pelos seguintes membros:

- a) Presidente: Dr. Nuno Baltazar Mendes (com mandato iniciado em 2008);
- b) Vice-Presidente: Dr. Virgílio Duque Vieira (com mandato iniciado em 2008); e
- c) Secretária: Dr.ª Ana Potes (com mandato iniciado em 2011).

A mesa da Assembleia-geral dispõe dos recursos humanos e logísticos para o exercício da sua actividade, sendo coadjuvada por escritórios de advogados externos.

I.2. Indicação da data de início e termo dos respectivos mandatos

Os actuais membros da mesa da Assembleia-geral foram nomeados para o triénio 2011 – 2013 por deliberação tomada pelos accionistas em 31.05.2011.

I.3. Indicação da remuneração do presidente da mesa da assembleia geral

O presidente da mesa da Assembleia-geral não auferirá qualquer remuneração pelo exercício do cargo.

I.4. Indicação da antecedência exigida para o bloqueio das acções para a participação na assembleia geral

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Não aplicável, dado que, com a entrada em vigor do D.L. n.º 49/2010, de 19 de Maio e a alteração dos Estatutos da Sociedade aprovada na Assembleia-geral de 31 de Maio de 2011, o regime passou a ser o do art. 23º-C do Código dos Valores Mobiliários (na redacção que lhe foi dada por este diploma).

Nos termos do disposto no artigo 17º, n.º2 dos Estatutos, tem direito a participar, discutir e votar em Assembleia-geral o accionista com direito a voto que, na data de registo, correspondente às 0 horas (GMT) do quinto dia de negociação anterior ao da realização da Assembleia (a “Data de Registo”), for titular de acções que lhe confirmam, segundo a lei e os estatutos, pelo menos um voto e que cumpra as formalidades legais aplicáveis, nos termos descritos na correspondente convocatória. Tal direito não é prejudicado pela transmissão das acções depois da Data de Registo, nem depende do seu bloqueio entre aquela data e a data da Assembleia-geral.

I.5. Indicação das regras aplicáveis ao bloqueio das acções em caso de suspensão da reunião da assembleia geral

Não aplicável, dado que, com a entrada em vigor do D.L. n.º 49/2010, de 19 de Maio e a alteração dos Estatutos da Sociedade aprovada na Assembleia-geral de 31 de Maio de 2011, o regime passou a ser o do art. 23º-C do Código dos Valores Mobiliários (na redacção que lhe foi dada por este diploma).

Nos termos do disposto no artigo 17º, n.º2 dos Estatutos, tem direito a participar, discutir e votar em Assembleia-geral o accionista com direito a voto que, na data de registo, correspondente às 0 horas (GMT) do quinto dia de negociação anterior ao da realização da Assembleia (a “Data de Registo”), for titular de acções que lhe confirmam, segundo a lei e os estatutos, pelo menos um voto e que cumpra as formalidades legais aplicáveis, nos termos descritos na correspondente convocatória. Tal direito não é prejudicado pela transmissão das acções depois da Data de Registo, nem depende do seu bloqueio entre aquela data e a data da Assembleia-geral.

I.6. Número de acções a que corresponde um voto

De acordo com o disposto no nº 2 do artigo 20º dos Estatutos, a cada cem acções corresponde um voto, prevendo-se que os accionistas detentores de um número inferior se possam agrupar de forma a completarem o número mínimo necessário para o exercício dos seus direitos sociais.

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

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

I.8. Existência de regras estatutárias sobre o exercício do direito ao voto, incluindo sobre quóruns constitutivos e deliberativos ou sistemas de destaque de direitos de conteúdo patrimonial

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

A Assembleia-geral representa a universalidade dos sócios e é composta por todos os accionistas.

No que respeita à representação voluntária, os Estatutos dispõem que os accionistas com direito de voto poderão fazer-se representar por qualquer pessoa com capacidade jurídica plena. Como instrumento de representação basta carta, com a assinatura do acionista representado, da qual conste o nome e o domicílio do representante, a identificação da assembleia-geral e os assuntos para que o mandato é conferido. Sem prejuízo da unidade de voto consagrada no artigo 385º do Código das Sociedades Comerciais, qualquer acionista pode nomear diferentes representantes relativamente às acções que detiver em diferentes contas e valores mobiliários (art. 21º dos Estatutos).

Os Estatutos prevêm igualmente que as pessoas colectivas e os incapazes sejam representados pela pessoa a quem a sua representação legalmente incumba. Neste caso, os representantes das pessoas colectivas e dos incapazes, bem como um dos cônjuges em representação do outro, deverão apresentar na sede social, com três dias, pelo menos, de antecipação da data agendada para a reunião da Assembleia Geral, documento comprovativo da sua qualidade, se este não constar das acções ou de outro título já arquivado na sociedade (artigo 28º dos Estatutos).

Conforme já mencionado, nos termos do disposto no nº 2 do art. 20º dos Estatutos, a cada cem acções corresponde um voto, prevendo-se que os accionistas detentores de um número inferior a cem acções se possam agrupar de forma a completarem o número mínimo necessário devendo em tal caso, fazer-se representar por um dos agrupados.

Nos termos do art. 20º, n.º 1 dos Estatutos, as deliberações são tomadas por maioria absoluta de votos dos accionistas presentes ou devidamente representados na Assembleia-geral, quando a Lei ou os Estatutos não impuserem maior percentagem.

De acordo como estabelecido no art. 25º dos Estatutos, as Assembleias-gerais convocadas para a modificação do contrato de sociedade ou dissolução da sociedade só poderão validamente funcionar com a representação de, pelo menos, um terço do capital social, devendo as respectivas deliberações ser tomadas por accionistas que representem, no mínimo, setenta e cinco por cento do capital social subscrito pelos accionistas presentes ou devidamente representados.

1.9. Existência de regras estatutárias sobre o exercício do direito de voto por correspondência

Os Estatutos da Sociedade consagram o denominado “voto por correspondência”.

Nos termos do art. 20º, n.º 3 dos Estatutos, dever-se-á observar as regras seguintes:

- a) o voto por correspondência deve ser exercido através do envio de carta registada com aviso de recepção dirigida ao presidente da mesa da Assembleia-geral, e endereçada para a sede da sociedade, contendo um subscrito fechado por cada ponto da Ordem de Trabalhos sobre o qual o accionista pretende votar;
- b) a carta referida na alínea anterior deve ser recebida até ao terceiro dia útil anterior à data da realização da reunião;
- c) cada subscrito deverá referir (i) tratar-se de um voto por correspondência, (ii) identificar a reunião da Assembleia-geral, e (iii) identificar o ponto de ordem de trabalhos a que se refere; dentro de cada subscrito deve o accionista declarar de

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

forma expressa o seu sentido de voto, nomeadamente tomando posição relativamente a quaisquer propostas antecipadamente apresentadas à Assembleia-geral, devendo também indicar se o mesmo se mantém caso aquelas sejam alteradas pelo respectivo proponente;

- d) os votos emitidos por correspondência valerão como votos negativos em relação às propostas de deliberação apresentadas ulteriormente à emissão de voto;
- e) a declaração de voto por correspondência deverá ser assinada com assinatura reconhecida ou, no caso de pessoas singulares, com assinatura simples acompanhada de fotocópia do respectivo bilhete de identidade;
- f) caberá ao presidente da mesa da Assembleia-geral organizar a votação por correspondência e, em especial:
 - i. abrir os subscritos contendo os votos;
 - ii. verificar a qualidade de accionista e o número de votos em causa;
 - iii. verificar a autenticidade dos votos; e
 - iv. assegurar a confidencialidade dos votos até ao momento do início da votação da Ordem de Trabalhos.

I.10. Disponibilização de um modelo para o exercício do direito de voto por correspondência

A Sociedade disponibiliza quer na Sociedade quer no seu sítio na Internet um modelo de voto por correspondência por ocasião da convocação das Assembleias-gerais.

I.11. Exigência de prazo que medeia entre a recepção da declaração de voto por correspondência e a data da realização da assembleia geral

Tal como já referido, o voto por correspondência deverá ser exercido através do envio de carta registada que deverá ser recebida até ao terceiro dia útil anterior à data da realização da Assembleia-geral.

I.12. Exercício do direito de voto por meios electrónicos

Os Estatutos da Sociedade não prevêm o exercício do direito de voto por via electrónica.

I.13. Possibilidade de os accionistas acederem aos extractos das actas das reuniões das assembleias gerais no sítio da internet da sociedade, nos cinco dias úteis após a realização da assembleia geral

No dia da Assembleia-geral é publicado no sítio da Sociedade e no sistema de difusão de informação da CMVM, um resumo das deliberações, sendo que, nos cinco dias seguintes, fica disponível também no sítio da Sociedade o extracto da respectiva acta.

I.14. Existência de um acervo histórico, no sítio internet da sociedade, com as deliberações tomadas nas reuniões das assembleias gerais da sociedade, o capital social representado e os resultados das votações, com referência aos três anos antecedentes

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

A Sociedade dispõe de um acervo histórico, no seu sítio internet, com o resumo das deliberações tomadas nas reuniões das Assembleias-gerais, o capital social representado e os resultados das votações, com referência aos três anos antecedentes.

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

Não aplicável, por não existir comissão de remunerações.

I.16. Informação sobre a intervenção da assembleia-geral no que respeita à política de remuneração da sociedade e à avaliação do desempenho dos membros do órgão de administração e outros dirigentes

De acordo com os Estatutos, a política de remuneração da Sociedade é apreciada pela Assembleia-geral, tratando-se de uma competência indelegável.

Efectivamente, cabe à Assembleia-geral aprovar a remuneração dos administradores, membros do conselho fiscal e revisor oficial de contas (art. 12º, n.º 1, 15º, n.º 6 e 16º, n.º 2 dos Estatutos).

Igualmente a avaliação do desempenho dos administradores é sujeita à apreciação dos accionistas numa base anual, porquanto um dos pontos da Ordem de Trabalhos da Assembleia-geral Anual consiste na “Apreciação Geral da Administração e Fiscalização da Sociedade”.

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

Não aplicável, uma vez que a Sociedade não aprovou quaisquer planos de atribuições de acções e/ou de opções de aquisição de acções.

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

Nos termos do n.º 2 do art. 12º dos Estatutos, os administradores com, pelo menos, quarenta anos de exercício de funções de administração, seguidos ou interpolados, terão direito, ao cessarem as suas funções, a uma pensão vitalícia de reforma por velhice ou invalidez, a cargo da sociedade, a qual corresponderá à maior remuneração percebida por um administrador efectivo.

Tratando-se de uma norma estatutária, a consagração da atribuição do benefício em questão resultou da vontade dos accionistas.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Tal benefício não é extensível aos membros do órgão de fiscalização ou a quaisquer eventuais demais dirigentes.

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

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

I.20. Indicação das medidas defensivas que tenham por efeito provocar automaticamente uma erosão grave no património da sociedade em caso de transição de controlo ou de mudança de composição do órgão de administração

Não foram adoptadas pela Sociedade qualquer tipo de medidas defensivas que tenham por efeito provocar automaticamente uma erosão grave no património da Sociedade em caso de transição de controlo ou de mudança de composição do órgão de administração.

I.21. Acordos significativos de que a sociedade seja parte e que entrem em vigor, sejam alterados ou cessem em caso de mudança de controlo da sociedade, bem como os efeitos respectivos, salvo se, pela sua natureza, a divulgação dos mesmos for seriamente prejudicial para a sociedade, excepto se a sociedade for especificamente obrigada a divulgar essas informações por força de outros imperativos legais

Não existem acordos significativos de que a Sociedade seja parte e que entrem em vigor, sejam alterados ou cessem em caso de mudança de controlo da Sociedade.

I.22. Acordos entre a sociedade e os titulares do órgão de administração e dirigentes, na acepção do nº 3 do artigo 248º-B do Código dos Valores Mobiliários, que prevejam indemnizações em caso de demissão, despedimento sem justa causa ou cessação da relação de trabalho na sequência de uma mudança de controlo da sociedade

Não existe qualquer acordo entre a Sociedade e os titulares do órgão de administração e dirigentes da Sociedade que preveja o pagamento de indemnizações em caso de demissão, despedimento sem justa causa ou cessação da relação de trabalho na sequência de uma mudança do controlo da Sociedade.

Capítulo II Órgãos de Administração e Fiscalização

Secção I – Temas Gerais

II.1. Identificação e composição dos órgãos da sociedade

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

São órgãos da Sociedade:

1. Assembleia-geral;
2. Conselho de Administração;
3. Conselho Fiscal; e
4. Revisor Oficial de Contas.

A composição dos órgãos foi aprovada por deliberação da Assembleia-geral tomada em 31.05.2011.

À data de 31 de Dezembro de 2011, a composição dos órgãos sociais era a seguinte:

1. Assembleia-geral:

- a) Presidente: Dr. Nuno Baltazar Mendes;
- b) Vice-Presidente: Dr. Virgílio Duque Vieira; e
- c) Secretária: Dr.^a Ana Potes.

2. Conselho de Administração:

- a) Presidente: Dr. Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro;
- b) Vogal: Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro; e
- c) Vogal: Orlando Morazzo.

De referir que, de Janeiro a 31 de Maio de 2001, a Senhora D. Fernanda Pires da Silva assumiu o cargo de Presidente do Conselho de Administração.

3. Conselho Fiscal:

- a) Presidente: Dr. Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro;
- b) Vogal: Dra. Sandra Gomes dos Santos Rato;
- c) Vogal: Senhora D. Maria Felisbela de Sousa Noronha; e
- d) Suplente: Dr. Ramiro António Soares Rodrigues.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

4. Revisor Oficial de Contas:

- a) Efectivo: Auren Auditores & Associados, SROC, SA, representada pela Dra. Regina Paula Melo e Maia de Sá; e
- b) Suplente: Dr. Victor Manuel Leitão Ladeiro.

II.2. Identificação e composição das comissões especializadas constituídas com competências em matéria de administração ou fiscalização da sociedade

Atenta a reduzida (i) dimensão da Sociedade e (ii) dispersão das suas acções em bolsa, não foram criadas no seio da Sociedade quaisquer comissões com competências em matéria de administração e fiscalização da mesma.

II.3. Organogramas ou mapas funcionais relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais, comissões e/ou departamentos da sociedade, incluindo informação sobre o âmbito das delegações de competências, em particular no que se refere à delegação da administração quotidiana da sociedade, ou à distribuição de pelouros entre os titulares dos órgãos de administração ou de fiscalização, e lista de matérias indelegáveis e das competências efectivamente delegadas

A Sociedade adopta, do ponto de vista da sua organização interna, o modelo de organização composto por (i) Conselho de Administração, (ii) Conselho Fiscal e (iii) Revisor Oficial de Contas.

É entendimento do Conselho de Administração que o modelo latino é o que mais se adequa às características da Sociedade, não se tendo verificado até esta data quaisquer constrangimentos ao seu funcionamento.

As funções desempenhadas pelos membros da administração da Sociedade subordinam-se à esfera de competências cometida pelos Estatutos e pela Lei ao Conselho de Administração.

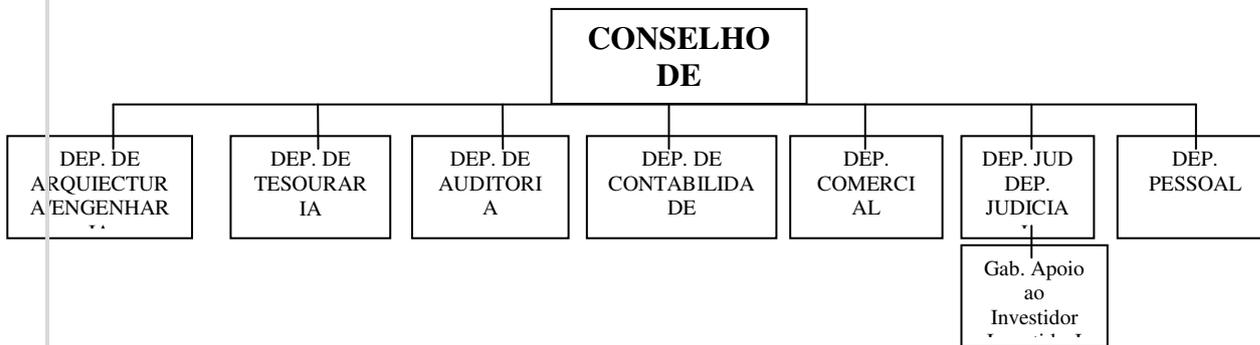
O Conselho de Administração goza dos mais amplos poderes de gestão dos negócios sociais, competindo-lhe designadamente, representar a sociedade em juízo ou fora dele, activa ou passivamente e deliberar sobre quaisquer assuntos da sua administração, nos termos do artigo 406º do Código das Sociedades Comerciais (art. 10, n.º 1 dos Estatutos). Compete ainda a tal órgão (i) definir a estratégia e as políticas gerais da Sociedade, (ii) definir a estrutura empresarial do Grupo, (iii) tomar as decisões estratégicas e (iv) prestar todas as informações que sejam solicitadas pelos restantes órgãos sociais.

Por seu turno, a Assembleia-geral representa a totalidade dos accionistas, tendo como competências as definidas por Lei e pelos Estatutos, designadamente a aprovação das remunerações dos órgãos de administração e fiscalização da Sociedade.

No que respeita ao Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas, estes têm por missão a fiscalização da actuação do Conselho de Administração.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Quanto à sua organização interna, a Sociedade estrutura-se nos termos do seguinte organograma:



Tendo em conta o organograma acima exposto, o processo de decisão empresarial da sociedade assenta no exercício das respectivas competências legais e estatutárias pelo Conselho de Administração sempre coadjuvado pelos diversos departamentos que lhe prestam apoio nas respectivas áreas de competência especializada.

Ou seja, o processo de decisão do Conselho de Administração depende, sempre que necessário, do parecer prévio do departamento jurídico, departamento comercial e departamento de auditoria, assumindo-se os restantes departamentos essencialmente como meros executantes das decisões tomadas pelo órgão de administração.

Relativamente à distribuição dos pelouros entre os diversos membros que compõe o Conselho de Administração, o Dr. Abel Pinheiro gere os departamentos da “Tesouraria”, “Auditoria” e “Contabilidade”, sendo a gestão dos restantes departamentos assegurada pelo Dr. Pedro Pinheiro.

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

O relatório anual sobre a actividade do Conselho Fiscal contém a descrição sucinta da actividade de fiscalização desenvolvida, referindo eventuais constrangimentos detectados (se existentes).

Tal relatório é objecto de divulgação conjuntamente com os documentos de prestação de contas no sítio de internet da Sociedade.

II.5. Descrição dos sistemas de controlo interno e de gestão de risco implementados na Sociedade, designadamente, quanto ao processo de divulgação de informação financeira, ao modo de funcionamento deste sistema e à sua eficácia

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Existe a prática de todos os documentos com relevância jurídica serem submetidos à análise do departamento jurídico e, sempre que necessário, igualmente por escritórios de advogados externos especializados, nomeadamente nas áreas de direito dos valores mobiliários, direito administrativo e direito fiscal.

A par de tal prática, o Conselho de Administração tem pautado a sua actuação pelo sistemático acompanhamento do risco inerente ao sector de actividade em que a sociedade actua, procurando, de forma atempada, identificar situações potencialmente geradoras de risco bem como minimizar as situações de risco eventualmente detectadas.

No que respeita à divulgação da informação financeira, a Sociedade cumpre os requisitos impostos pela Lei, disponibilizando informação numa base anual, semestral e trimestral.

A referida informação financeira é divulgada no sistema de difusão de informação da CMVM bem como no sítio de internet da Sociedade.

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

Não aplicável, uma vez que a sociedade não dispõe de sistemas de controlo interno e de gestão de riscos nos termos preconizados pelas Recomendações da CMVM.

II.7. Indicação sobre a existência de regulamentos de funcionamento dos órgãos da sociedade, ou outras regras relativas a incompatibilidades definidas internamente e a número máximo de cargos acumuláveis, e o local onde os mesmos podem ser consultados

A Sociedade não adoptou regulamentos internos relativos ao funcionamento dos seus órgãos.

Nos termos do estabelecido no art. 15º, n.º 3 dos Estatutos, o Conselho Fiscal deverá ser composto por uma maioria de membros independentes, considerando-se como tal o membro que não esteja associado a qualquer grupo de interesses específicos na Sociedade nem se encontre em alguma circunstância susceptível de afectar a sua isenção e análise ou decisão, nomeadamente em virtude de (i) ser titular ou actuar por conta de titulares de participação qualificada igual ou superior a dois por cento do capital social da Sociedade ou (ii) ter sido reeleito por mais de dois mandatos, de forma contínua ou intercalada.

De acordo com o disposto no art. 23º, n.º 1 dos Estatutos, os membros da Assembleia-geral deverão ser independentes, no sentido de não poderem estar associados a qualquer grupo de interesses específicos na Sociedade nem se encontrarem em alguma circunstância susceptível de afectar a sua isenção e análise ou decisão, nomeadamente em virtude de (i) ser titular ou actuar por conta de titulares de participação qualificada igual ou superior a dois por cento do capital social da Sociedade ou (ii) ter sido reeleito por mais de dois mandatos, de forma contínua ou intercalada.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Secção II – Conselho de Administração

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

Para efeitos de garantir a tomada de decisões informadas e independentes pelo membro não executivo, existe uma agenda prévia que contém os temas objecto da ordem de trabalhos das reuniões, sendo também disponibilizada toda a documentação de suporte. Deste modo, o membro não executivo tem a possibilidade de analisar previamente às reuniões os assuntos da ordem do dia e participar esclarecidamente na sua discussão.

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

O objecto social da Sociedade, tal como definido nos estatutos, consiste na construção em geral, quer pública, quer particular, a compra de prédios para revenda e ainda qualquer outra actividade que lhe convenha e que a assembleia-geral delibere.

A actividade da Sociedade é fortemente interdependente com a das suas principais associadas, estando centrada nos ramos imobiliário, construção, 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, de Espaços Comerciais no Centro Comercial Espaço Chiado e, na Madeira e Algarve, alguns empreendimentos imobiliários para venda.

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

Risco de crédito: A Sociedade não tem concentrações de risco de crédito significativas e as existentes encontram-se devidamente asseguradas e garantidas. Por outro lado, a Sociedade tem políticas que asseguram que as vendas e prestações de serviços são efectuadas para clientes com um adequado historial de crédito.

Risco liquidez: A gestão do risco de liquidez implica a manutenção de saldos financeiros suficientes, facilidade na obtenção de fundos através de linhas de crédito adequadas. Relacionada com a dinâmica dos negócios subjacentes, a tesouraria tem procurado manter a flexibilidade da dívida flutuante. Não obstante, a Sociedade não está isenta das dificuldades de tesouraria decorrentes da forte recessão situação económica- financeira que se vive em Portugal.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

Ao Conselho de Administração são atribuídos os mais amplos poderes de gestão dos negócios sociais, competindo-lhe designadamente, representar a sociedade em juízo e fora dele, activa ou passivamente, e deliberar sobre quaisquer assuntos da sua administração, nos termos do artigo 406º do Código das Sociedades Comerciais (art. 10º, n.º 1 dos Estatutos).

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

O Conselho de Administração da Sociedade não dispõe de qualquer poder em sede de aprovação de aumentos de capital.

Nos termos da lei, o Conselho de Administração apenas poderá propor à Assembleia-geral a realização de tais operações.

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

A Sociedade não tem definida uma política quanto à rotação de pelouros dos membros do Conselho de Administração, designadamente quanto ao responsável pelo seu pelouro financeiro.

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

Relativamente à designação e substituição dos membros do órgão de administração e fiscalização aplica-se a lei geral.

De notar que, nos termos do disposto no art. 9º, n.º 4 dos Estatutos, caso um administrador falte, a mais de três reuniões, seguidas ou interpoladas, sem justificação aceitável, pode ser declarada a falta definitiva do administrador em causa, havendo lugar à sua substituição.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

II.12. Número de reuniões dos órgãos de administração e fiscalização, bem como referência à realização das actas dessas reuniões

Durante o exercício de 2011 o Conselho de Administração reuniu 8 (oito) vezes, com vista a garantir o controlo efectivo da gestão da Sociedade.

Durante o exercício de 2011 o Conselho Fiscal reuniu 1 (uma) vez, com vista a garantir a fiscalização da gestão da Sociedade.

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

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

II.14. Distinção dos membros executivos dos não executivos e, de entre estes, discriminação dos membros que cumpririam, se lhes fosse aplicável as regras de incompatibilidade previstas no nº 1 do artigo 414º-A do Código das Sociedades Comerciais, com excepção da prevista na alínea b), e os critérios de independência previstos no nº 5 do artigo 414º, ambos do Código das Sociedades Comerciais

Os membros do Conselho de Administração da Sociedade eram, à data de 31 de Dezembro de 2011, os seguintes:

- Presidente: Dr. Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro (executivo);
- Vogal: Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro (executivo); e
- Vogal: Senhor Orlando Morazzo (não executivo).

Os membros do Conselho de Administração foram nomeados para o exercício do cargo para o triénio 2011-2013 em reunião da Assembleia-geral realizada em 31.05.2011.

Todos os administradores da Sociedade qualificam-se como não independentes nos termos da Lei.

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

Não aplicável, uma vez que nenhum dos membros que compõem o Conselho de Administração se poderá considerar como independente.

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

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

Não obstante, o único administrador não executivo da Sociedade, Senhor Orlando Morazzo, acompanha permanentemente a gestão da Sociedade, através da sua participação nas reuniões do Conselho de Administração e de conversações informais sobre os negócios e operações da Sociedade.

II.18. Qualificações profissionais dos membros do conselho de administração, a indicação das actividades profissionais por si exercidas, pelo menos, nos últimos cinco anos, o número de acções da sociedade de que são titulares, data da primeira designação e data do termo de mandato

A Senhora D. Fernanda Pires da Silva não tem formação específica, foi administradora da Sociedade desde Novembro de 1960, data da sua constituição, até Maio de 2011. É titular de 674.112 acções da Sociedade.

O Dr. Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro é licenciado em Direito e Filosofia, sendo administrador da Sociedade desde Março de 1968. É também administrador de outras sociedades que integram o Grupo Grão-Pará. É titular de 453.044 acções da sociedade.

O Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro é igualmente licenciado em Direito, sendo administrador da Sociedade desde 2002. É também administrador de outras sociedades que integram o Grupo Grão-Pará. É titular de 2.513 acções da Sociedade.

O Senhor Orlando Morazz tem o antigo 7º ano dos liceus, é administrador da Sociedade desde 31.05.2011, para além de administrador da Matur há vários anos, empresa do Grupo Grão-Pará. Não é titular de acções da Sociedade.

Atento o exposto decorre que o Dr. Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro e o Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro exercem o cargo de administradores há inúmeros anos, designadamente há bem mais de cinco anos, pelo que têm um conhecimento consolidado quer da Sociedade quer do sector de actividade em que a mesma se insere.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

A informação relativa à participação social detida, directa e indirecta, na Sociedade pelos membros que compunham o seu Conselho de Administração à data de 31 de Dezembro de 2011 consta do quadro seguinte:

Administradores	Participação Directa	Participação Indirecta	Total Acções	Capital Social (%)
Dr. Abel Pinheiro	453.044	348.373 *	801,417	32,06
Dr. Pedro Pinheiro	2.513	N/A	2.513	0,10
Sr. Orlando Morazzo	0	0	0	0

* Através da Santa Filomena, SGPS, Lda. (249.373 acções) e da KB Business Corp. (99.000 acções)

II.19. Funções que os membros do órgão de administração exercem em outras sociedades, discriminando-se as exercidas em outras sociedades do mesmo grupo

À data de 31 de Dezembro de 2011, os membros do Conselho de Administração da Sociedade exerciam cargos da mesma natureza nas seguintes sociedades:

a) Dr. Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro:

- INTERHOTEL- Sociedade Internacional de Hotéis, SA – Presidente do Conselho de Administração;
- MATUR- Sociedade de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.- Presidente do Conselho de Administração;
- EDEC - Edificações Económicas, SA – Administrador;
- SOMOTEL- Sociedade Portuguesa de Motéis, SA- Presidente do Conselho de Administração;
- AUTODRIL, S.G.P.S., SA – Administrador;
- AUTODRIL- Sociedade Imobiliária, S.A. – Administrador;

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- SANTA FILOMENA, S.G.P.S., Lda. – Gerente;
- INDUMARMORE – Indústria de Mármore, Lda. – Gerente;
- GRÃO-PARÁ AGROMAN, Sociedade Imobiliária, SA – Administrador; e
- COMPORTUR- Companhia Portuguesa de Urbanizações e Turismo, SA – Presidente do Conselho de Administração.

b) Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro:

- INTERHOTEL- Sociedade Internacional de Hotéis, SA– Administrador;
- SOMOTEL- Sociedade Portuguesa de Motéis, SA- Administrador;
- MATUR- Sociedade de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.- Administrador;
- AUTODRIL,S.G.P.S., SA– Administrador;
- AUTODRIL- Sociedade Imobiliária, S.A. – Administrador;
- GRÃO-PARÁ AGROMAN, Sociedade Imobiliária, SA – Administrador;
- COMPORTUR- Companhia Portuguesa de Urbanizações e Turismo, SA – Administrador; e
- EDEC - Edificações Económicas, SA – Administrador.

c) Senhor Orlando Morazzo:

- MATUR- Sociedade de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.- Administrador.

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

II.21. Identificação dos membros do conselho fiscal, declarando-se que cumprem as regras de incompatibilidade previstas no nº 1 do artigo 414º-A e se cumprem os critérios de independência previsto no nº 5 do artigo 414º, ambos do Código das Sociedades Comerciais. Para o efeito, o conselho fiscal procede à respectiva auto-avaliação

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Nos termos do estabelecido no art. 15º, n.º 3 dos Estatutos, o Conselho Fiscal deverá ser composto por uma maioria de membros independentes, considerando-se como tal o membro que não esteja associado a qualquer grupo de interesses específicos na Sociedade nem se encontre em alguma circunstância susceptível de afectar a sua isenção e análise ou decisão, nomeadamente em virtude de (i) ser titular ou actuar por conta de titulares de participação qualificada igual ou superior a dois por cento do capital social da Sociedade ou (ii) ter sido reeleito por mais de dois mandatos, de forma contínua ou intercalada.

Os membros do Conselho Fiscal cumprem as regras de incompatibilidade previstas no nº 1 do artigo 414º-A bem como os critérios de independência previstos no nº 5 do artigo 414º, ambos do Código das Sociedades Comerciais.

II.22. Qualificações profissionais dos membros do conselho fiscal, a indicação das actividades profissionais por si exercidas, pelo menos, nos últimos cinco anos, o número de acções da sociedade de que são titulares, data da primeira designação e data do termo de mandato

O Presidente do Conselho Fiscal – Senhor Dr. Eduardo Pinto Ribeiro - tem bacharelato em Contabilidade e é licenciado em Auditoria pelo ISCAL. Assume funções de revisor oficial de contas desde 1997 (data de inscrição na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas) até à presente data.

A vogal a Senhora Dra. Sandra Gomes dos Santos Rato é licenciada em Direito, tendo exercido funções de jurista no Departamento de Emitentes da CMVM e desempenhado funções de advogada na “PLMJ- A.M. Pereira, Saragga Leal, Oliveira Martins, Júdice & Associados” na área de mercado de capitais. É advogada desde 1996, qualidade que mantém até esta data.

A vogal Senhora D. Maria Felisbela de Sousa Noronha é técnica oficial de contas, encontrando-se inscrita junto da respectiva ordem profissional desde 1985, qualidade que mantém até esta data.

Nenhum dos membros do Conselho Fiscal detêm acções da Sociedade.

II.23. Funções que os membros do conselho fiscal exercem em outras sociedades, discriminando-se as exercidas em outras sociedades do mesmo grupo

Os membros do Conselho Fiscal não exercem funções da mesma natureza em qualquer sociedade integrante do Grupo Grão-Pará bem como em quaisquer outras sociedades.

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

O Conselho Fiscal avalia a actuação do auditor externo da sociedade, visto que tem de analisar a informação provinda do mesmo para a produção do seu relatório anual.

Nos termos do disposto no artigo 16º, n.º 1 dos Estatutos, o auditor externo é eleito pela Assembleia-geral sob proposta do Conselho Fiscal, pelo que este órgão poderá igualmente propor a sua destituição.

II.25. Identificação dos membros do conselho geral e de supervisão e de outras comissões constituídas no seu seio para efeitos de avaliação de desempenho individual e global dos administradores executivos, reflexão sobre o sistema de governo adoptado pela sociedade e identificação de potenciais candidatos com perfil para o cargo de administrador

Não aplicável.

II.26. Declaração de que os membros cumprem as regras de incompatibilidade previstas no nº 1 do artigo 414º-A, incluindo a alínea f), e o critério de independência previsto no nº 5 do artigo 414º, ambos do Código das Sociedades Comerciais. Para o efeito, o conselho geral e de supervisão à respectiva auto-avaliação

Não aplicável.

II.27. Qualificações profissionais dos membros do conselho geral e de supervisão e de outras comissões constituídas no seu seio, a indicação das actividades profissionais por si exercidas, pelo menos, nos últimos cinco anos, o número de acções da sociedade de que são titulares, data da primeira designação e data do termo de mandato

Não aplicável.

II.28. Funções que os membros do conselho geral e de supervisão e de outras comissões constituídas no seu seio exercem em outras sociedades, discriminando-se as exercidas em outras sociedades do mesmo grupo

Não aplicável.

II.29. Descrição da política de remuneração, incluindo, designadamente, a dos dirigentes na acepção do nº 3 do art. 248º-B do Código dos Valores Mobiliários, e a de outros trabalhadores cuja actividade profissional possa ter um impacto relevante no perfil de risco da empresa e cuja remuneração contenha uma componente variável importante

Não aplicável.

Atenta a reduzida dimensão da Sociedade e seu quadro de pessoal, não existem dirigentes na acepção do nº 3 do art. 248º-B do Código dos Valores Mobiliários bem como trabalhadores cuja actividade profissional possa ter impacto relevante no perfil de risco da empresa e cuja remuneração contenha uma componente variável importante.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Secção IV – Remuneração

II.30. Descrição da política de remunerações dos órgãos de administração e de fiscalização a que se refere ao artigo 2º da Lei nº 28/2009, de 19 de Junho

Tal como já atrás mencionado, nos termos dos Estatutos, a remuneração administradores é apreciada e aprovada pela Assembleia-geral.

No que concerne à avaliação dos administradores, a mesma é também feita pelos accionistas no âmbito da Assembleia-geral anual.

Em Assembleia-geral de 31.05.2011, foi aprovada pelos accionistas a política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e fiscalização do exercício de 2010.

Tal política de remunerações foi objecto de uma proposta que se transcreve em seguida, por se aplicar igualmente ao exercício de 2011.

Efectivamente, no âmbito da apreciação do ponto 5º da Ordem de Trabalhos da citada Assembleia-geral, foi aprovado relativamente ao (i) conselho de administração, manterem-se as remunerações vigentes no exercício de 2010, actualizadas anualmente pela percentagem que vier a verificar-se no salário mínimo nacional e (ii) revisor oficial de contas, atribuir-se-lhes a remuneração estabelecida nos termos legais previstos. Mais foi aprovado fixar a caução dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal em 250.000,00€, a prestar por qualquer das formas permitidas por lei.

“PROPOSTA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO PARA O PONTO QUARTO DA ORDEM DE TRABALHOS DA ASSEMBLEIA GERAL DE 31 DE MAIO DE 2011

(Declaração sobre a Política de Remuneração dos Membros dos Respective Órgãos de Administração e de Fiscalização)
O Conselho de Administração da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. propõe à Assembleia Geral que delibere aprovar, nos termos e para os efeitos do nº 1 do Artigo 2º da Lei nº 28/2009, de 19 de Junho, a presente Declaração sobre a Política de Remuneração dos membros dos respectivos órgãos de Administração e de Fiscalização, nos seguintes termos:

A. Enquadramento Geral

Nos termos do Artigo 399º do Código das Sociedades Comerciais e artigo Décimo Segundo nº 1 dos Estatutos da Sociedade, é da competência da Assembleia-geral a fixação da remuneração dos administradores, tendo em conta (i) as funções por si desempenhadas bem como (ii) a situação económica da Sociedade.

Ora, é no contexto das supra citadas normas que o Conselho de Administração tem vindo a submeter à Assembleia-geral a apreciação da Política de Remuneração dos seus membros e do órgão de fiscalização da Sociedade.

B. Política de Remuneração

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Conforme referido na declaração sobre a política de remunerações aprovada na Assembleia Geral Anual realizada em 31 de Maio de 2010, na Assembleia-geral de 31 de Maio de 2008, o Conselho de Administração apresentou a seguinte proposta em sede de remuneração dos seus membros e da Sociedade Revisora Oficial de Contas para o mandato em curso:

“Mantêm-se em vigor as remunerações vigentes no exercício de 2007, actualizadas anualmente de acordo com a percentagem que vier a verificar-se no salário mínimo nacional.

ROC e Fiscal Único:

O Revisor Oficial de Contas e Fiscal Único ficam com uma remuneração estabelecida nos termos legais previstos”.

A referida proposta foi aprovada por unanimidade”

De referir que a remuneração estabelecida para o exercício de 2005/2007 havia sido deliberada por Assembleia Geral de 22 de Abril de 2005, na qual foi decidido:

Remunerações das verbas do Conselho de Administração:

Presidente do Conselho de Administração: valor mensal de € 7.500,00 (sete mil e quinhentos euros).

Vogal do Conselho de Administração: valor mensal de € 7.000,00 (sete mil euros)

Vogal do Conselho de Administração, sem pelouro: valor mensal de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros)

Os valores propostos serão corrigidos anualmente com o índice que vier a ser aplicado oficialmente ao salário mínimo nacional.

A referida proposta foi aprovada por unanimidade dos sócios presentes.

Do exposto decorre que, para o mandato 2008-2010, a remuneração de todos os membros que compõem o órgão de administração foi estabelecida em termos fixos.

A determinação do valor fixo da remuneração tem tido por base a avaliação das funções desempenhadas por cada um dos membros de administração, situação que explica o diferencial remuneratório entre os seus membros. Na apreciação das funções desempenhadas tem-se vindo a considerar a sua extensão mas também o nível de responsabilidade associado ao seu exercício.

A opção pelo critério da atribuição de remuneração fixa, sistematicamente sufragada pelos Senhores Accionistas, deriva do facto de a Sociedade entender que o exercício do cargo de administrador deverá ser assegurado com absoluta entrega, não devendo estar associado a qualquer prémio. De outro modo, é obrigação de todo e qualquer administrador exercer o cargo para o qual foi nomeado com elevada competência e dedicação, pelo que não poderá estar dependente da atribuição de qualquer vantagem económica acrescida.

Em acréscimo, e pela mesma razão, a Sociedade não adoptou quaisquer planos de atribuição de acções ou opções de aquisição de acções como forma de remunerar os membros do órgão de administração.

Naturalmente que os parcos resultados da Sociedade, fruto de circunstâncias que são absolutamente alheias ao desempenho dos membros do seu órgão de administração, também não contribuem para que se possa/deva equacionar a alteração da actual política de remuneração via a atribuição de prémios aos administradores.

Por fim, e no que respeita à Sociedade Revisora Oficial de Contas, a sua remuneração é igualmente estabelecida em termos fixos, conforme imposto pela Lei Societária e as Recomendações da CMVM.

Lisboa 29 de Abril de 2011 - O Conselho de Administração”

De referir em acréscimo que, nos termos do estabelecido no n.º 2 do artigo 12º dos Estatutos, os administradores com, pelo menos, quarenta anos de exercício de funções de administração, seguidos ou interpolados, terão direito, ao cessarem as suas funções, a uma pensão vitalícia de reforma por velhice ou invalidez, a cargo da sociedade, a qual corresponderá à maior remuneração percebida por um administrador efectivo.

As funções exercidas pelo Conselho Fiscal são não remuneradas.

II.31. Indicação do montante anual da remuneração auferida individualmente pelos membros dos órgãos de administração e fiscalização da sociedade, incluindo remuneração fixa e variável e, relativamente a esta, menção às diferentes componentes que lhe deram origem, parcela que se encontra diferida e parcela que já foi paga

Não aplicável com a entrada em vigor do Regulamento da CMVM n.º 1/2010, o regime passou a ser o do artigo 3º c) e d).

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Os membros do Conselho de Administração da Sociedade receberam, pelo exercício das referidas funções durante o exercício de 2011, o montante global de 161.000,00€.

Tais remunerações assumiram sempre natureza fixa, tendo ascendido, em termos individuais, aos montantes seguintes:

- Senhora D. Fernanda Pires da Silva *	37.500,00€
- Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro	102.500,00€
- Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro	21.000,00€
- Sr. Orlando Morazzo	0,00€

* de Janeiro a Maio de 2011

Foi igualmente pago aos administradores da Sociedade, por sociedades em relação de domínio ou de grupo, o montante de 544.682,00€, pelo exercício de cargos de administração.

A Senhora D. Fernanda Pires da Silva recebeu, pelo exercício do cargo de administradora na Autodril – Sociedade Imobiliária (42.000,00€), Grão-Pará Agroman (21.000,00€) e Autodril, SGPS (67.116,00€), o total de 130.116,00€.

O administrador da Sociedade Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro recebeu, pelo exercício do cargo de administrador na Autodril – Sociedade Imobiliária (42.000,00€), Grão-Pará Agroman (21.000,00€), Comportur (23.142,00€), Matur (27.524,00€), Interhotel (53.326,00€) e Autodril, SGPS (67.116,00€), o total de 234.108,00€.

O administrador da Sociedade Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro recebeu, pelo exercício do cargo de administrador na Autodril Imobiliária (35.042,00€), Comportur (23.142,00€), Matur (26.880,00€) e Interhotel (53.326,00€), o total de 138.390,00€.

O administrador da Sociedade Sr. Orlando Morazzo recebeu, pelo exercício do cargo de administrador na Matur, o total de 42.068,00€.

Os administradores da Sociedade não auferiram qualquer remuneração variável pelos exercício dos seus cargos.

II.32. Informação sobre o modo como a remuneração é estruturada de forma a permitir o alinhamento dos interesses dos membros do órgão de administração com os interesses de longo prazo da sociedade, bem como sobre o modo como é baseada na avaliação do desempenho e desincentiva a assunção excessiva de riscos

Não se encontra implementado qualquer mecanismo de alinhamento dos interesses dos membros dos órgãos de administração com os interesses de longo prazo da Sociedade.

II.33. Relativamente à remuneração dos administradores executivos:

A remuneração dos administradores executivos não integra qualquer componente variável.

O órgão da Sociedade competente para realizar a avaliação de desempenho dos administradores executivos é a Assembleia-geral.

A Sociedade não adoptou qualquer sistema de prémios anuais ou quaisquer outros benefícios não pecuniários.

Os montantes pagos por outras sociedades em relação de domínio ou de grupo decorreram do estritamente do facto dos administradores da Sociedade desempenharem cargos de administração em tais sociedades.

Nos termos do estabelecido no artigo 12º, n.º 2 dos Estatutos, os administradores com, pelo menos, quarenta anos de exercício de funções de administração, seguidos ou interpolados, terão direito, ao cessarem as suas funções, a uma pensão vitalícia de reforma

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

por velhice ou invalidez, a cargo da sociedade, a qual corresponderá à maior remuneração percebida por um administrador efectivo.

Ao abrigo da referida norma estatutária, foi atribuído à Senhora D. Fernanda Pires da Silva uma pensão vitalícia no montante anual de 105,000,00 euros (7.500,00 euros x 14 meses).

No exercício de 2011 foi pago à Senhora D. Fernanda Pires da Silva, a título de pensão, e relativamente ao período de Junho a Dezembro de 2011, o montante de 67.500,00 euros.

II.34. Referência ao facto de a remuneração dos administradores não executivos do órgão de administração não integrar componentes variáveis

Não aplicável, dado que o único administrador não executivo da Sociedade, Senhor Orlando Morazzo, não auferiu qualquer remuneração pelo exercício do referido cargo.

II.35. Informação sobre política de comunicação de irregularidades adoptada na sociedade (meios de comunicação, pessoas com legitimidade para receber as comunicações, tratamento a dar às mesmas e indicação das pessoas e órgãos com acesso à informação e respectiva intervenção no procedimento)

As regras consagradas no Código das Sociedade Comerciais e no Código dos Valores Mobiliários impõem aos membros do órgão de administração especiais deveres, no que respeita a conflitos de interesse, obrigações de confidencialidade e diligência na condução dos assuntos da Sociedade.

De salientar que, nos termos do art. 10º dos Estatutos, é inteiramente vedado aos membros do órgão de administração (i) realizar por conta da Sociedade operações alheias ao seu fim e objecto, (ii) negociar por conta própria com a Sociedade directa ou indirectamente e (iii) exercer actividades concorrentes à da Sociedade.

Tendo em consideração o acima exposto, a Sociedade não procedeu a criação de códigos de conduta ou regulamentos internos a tal respeito.

Secção V – Comissões Especializadas

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Atenta a reduzida (i) dimensão da Sociedade e (ii) dispersão das suas acções em bolsa, não foram criadas no seio da Sociedade quaisquer comissões para efeitos de avaliação de desempenho individual e global dos administradores executivos, reflexão sobre o sistema de governo adoptado pela sociedade e identificação de potenciais candidatos com perfil para o cargo de administrador.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

Capítulo III Informação e Auditoria

III.1. Estrutura de capital, incluindo indicação das acções não admitidas à negociação, diferentes categorias de acções, direitos e deveres inerentes às mesmas e percentagem de capital que cada categoria representa

O capital social da sociedade, integralmente subscrito e realizado, é doze milhões e quinhentos mil euros, sendo representado doze milhões e quinhentos mil acções, ordinárias tituladas, do valor nominal de cinco euros cada uma.

A totalidade das acções representativas do capital social da Sociedade encontra-se admitida à negociação no Mercado de Cotações Oficiais da NYSE Euronext Lisboa.

As acções conferem aos seus titulares, designadamente os seguintes direitos:

- a) direito à informação;
- b) direito de receber dividendos; e
- c) direito de partilha de património em caso de liquidação.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

III.2. Participações qualificadas no capital social do emitente, calculadas nos termos do artigo 20º do Código dos Valores Mobiliários

À data de 31.12.2011, as participações qualificadas no capital social da Sociedade eram as seguintes:

Accionistas	N.º Acções	% Capital	% Dtos Voto
Sra. D. Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96	34,11
Dr. Abel Pinheiro	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	0,00
Matur	83.234	3,33	0,00
EDEC	150.924	6,04	7,64
Herdeiros (João Paulo Teotónio Pereira)	54.159	2,17	2,74
INVESMON Ltd.	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 (674.112 acções) e da EDEC na Sociedade. O referido entendimento foi transmitido à Sociedade através de ofício sob referência 349/EMIT/DMEI/2008/22202, datado de 19.12.2008, tendo a Sociedade oportunamente manifestado a sua não concordância quanto a tal interpretação da CMVM.

III.3. Identificação de accionistas titulares de direitos especiais e descrição desses direitos

Não existem na Sociedade accionistas titulares de quaisquer direitos especiais.

III.4. Eventuais restrições à transmissibilidade das acções, tais como cláusulas de consentimento para alienação, ou limitações à titularidade de acções

Não existem restrições à transmissibilidade das acções, tais como cláusulas de consentimento para a alienação ou limitações à sua titularidade.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

III.5. Acordos parassociais que sejam do conhecimento da sociedade e possam conduzir a restrições em matéria de transmissão de valores mobiliários ou de direitos de voto

Segundo o melhor conhecimento da Sociedade, não existem acordos parassociais que possam conduzir a restrições em matéria de transmissão de valores mobiliários ou de direitos de voto.

III.6. Regras aplicáveis à alteração dos Estatutos da Sociedade

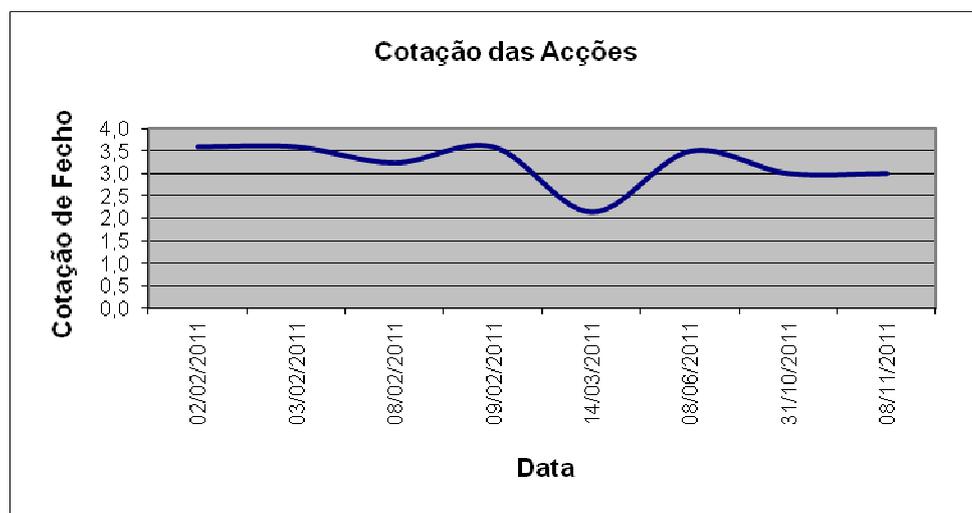
De acordo com o estabelecido no art. 25º dos Estatutos, as Assembleias-gerais convocadas para a modificação do contrato de sociedade só poderão validamente funcionar com a representação de, pelo menos, um terço do capital social, devendo as respectivas deliberações ser tomadas por accionistas que representem, no mínimo, setenta e cinco por cento do capital subscrito pelos accionistas presentes ou devidamente representados.

A imposição de tal maioria qualificada visa assegurar uma adequada representatividade dos accionistas.

III.7. Mecanismos de controlo previstos num eventual sistema de participação dos trabalhadores no capital na medida em que os direitos de voto não sejam exercidos directamente por estes

Não aplicável, dado que a Sociedade não dispõe de qualquer sistema que confira aos trabalhadores o direito de participar no seu capital social.

III.8. Descrição da evolução da cotação das acções do emitente, tendo em conta a emissão de acções, o anúncio de resultados e pagamentos de dividendos



IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Durante o exercício de 2011 foram transaccionadas em bolsa um total de 1.600 acções, tendo o valor de cotação de fecho (por acção) variado entre um máximo de 3,60€ e um mínimo de 2,14€.

Durante o período acima referido, a Sociedade não realizou qualquer aumento de capital nem emitiu quaisquer valores mobiliários susceptíveis de conferir uma “posição de socialidade” na sociedade, para além de não ter distribuído dividendos, pelo que a evolução da cotação evidenciada no quadro acima não pode ser explicada em função de qualquer das mencionadas situações.

Da análise do quadro acima resulta igualmente que as oscilações verificadas na cotação das acções não foram influenciadas pelos resultados da sociedade.

III.9. Descrição da política de distribuição de dividendos adoptada pela sociedade, identificando, designadamente, o valor do dividendo por acção distribuído nos três últimos exercícios

A Sociedade não distribui relativamente ao exercício de 2011 quaisquer dividendos, devido à sua situação económica evidenciada nos respectivos documentos de prestação de contas elaborados em termos individuais e consolidados.

Também não ocorreu qualquer distribuição de dividendos relativamente aos exercícios de 2009 e 2010.

III.10. Descrição das principais características dos planos de atribuição de acções e dos planos de atribuição de opções de aquisição de acções adoptados ou vigentes no exercício em causa, designadamente justificação para a adopção do plano, categoria e número de destinatários do plano, condições de atribuição, cláusulas de inalienabilidade de acções, critérios relativos ao preço das acções e o preço de exercício das opções, período durante o qual as opções pode ser exercidas, características das acções a atribuir, existência de incentivos para a aquisição de acções e ou o exercício de opções e competência do órgão de administração para a execução e ou modificação do plano

No exercício de 2011 bem como nos anteriores, a Sociedade não adoptou qualquer plano de atribuição de acções ou plano de opções de aquisição de acções.

III.11. Descrição dos elementos principais dos negócios e operações realizados entre, de um lado, a sociedade e, de outro, os membros dos seus órgãos de administração e fiscalização ou sociedades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo, desde que sejam significativos em termos económicos para qualquer das partes envolvidas, excepto no que respeita aos negócios ou operações que, cumulativamente, sejam realizados em condições normais de mercado para operações similares e façam parte da actividade corrente da sociedade

Não ocorreram em 2011 negócios e operações realizados entre, de um lado, a Sociedade e, de outro, os membros dos seus órgãos de administração ou fiscalização, titulares de participações qualificadas ou sociedades que se encontrem e relação de domínio ou de grupo.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

III.12. Descrição dos elementos fundamentais dos negócios e operações realizados entre a sociedade e titulares de participação qualificada ou entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do artigo 20º do Código dos Valores Mobiliários, fora das condições normais de mercado

Não ocorreram em 2011 negócios ou operações entre a sociedade e titulares de participação qualificada ou entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do artigo 20º do Código dos Valores Mobiliários, fora das condições normais de mercado.

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

A Sociedade não dispõe de uma política concreta, no sentido de prever os procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para efeitos da avaliação prévia dos negócios a realizar entre a sociedade e titulares de participação qualificada ou entidades que com eles estejam em qualquer relação nos termos do artigo 20.º do Código dos Valores Mobiliários.

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

Não aplicável.

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

O relatório anual sobre a actividade do Conselho Fiscal contém a descrição sucinta da actividade de fiscalização desenvolvida, referindo eventuais constrangimentos detectados (se existentes) e é objecto de divulgação conjuntamente com os documentos de prestação de contas no sítio da internet da Sociedade.

III.16. Referência à existência de um Gabinete de Apoio ao Investidor ou a outro serviço similar, com alusão a: a) funções do Gabinete; b) tipo de informação disponibilizada pelo Gabinete; c) vias de acesso ao Gabinete; iv) sítio da sociedade na Internet e (v) identificação do representante para as relações com o mercado

No exercício de 2003 foi criado um Gabinete de Apoio ao Investidor com a função de estabelecer um relacionamento directo entre a Sociedade e os seus accionistas os quais poderão, dentro dos limites da Lei, solicitar os esclarecimentos que entendam por necessários.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

O gabinete em causa presta toda a informação sobre a Sociedade que não assuma natureza confidencial, para além de auxiliar os accionistas com vista a promover a sua participação nas Assembleias-gerais.

O Gabinete pode ser contactado através dos seguintes meios: telefone: 210121021; fax: 210121040; mail: contencioso@graopara.pt; ou carta (Edifício Espaço Chiado, Rua da Misericórdia nº 12 a 20, 3º Piso, Sala 7, 1200-273 Lisboa). A pessoa responsável por este gabinete é a Senhora D. Maria de Fátima Pires.

A Sociedade dispõe ainda de um sítio na Internet (www.graoparaa.pt), onde disponibiliza informação ao mercado, designadamente: (i) estatutos, (ii) convocatórias de Assembleias Gerais, (iii) comunicados ao mercado e (iv) documentos de prestação de contas.

A função de representante para as relações com o mercado é assegurada pelo Dr. Abel Pinheiro que poderá ser contactado através do telefone (210121000), fax (213860493), carta (Edifício Espaço Chiado, Rua da Misericórdia nº 12 a 20, 3º Piso, Sala 7, 1200-273 Lisboa) ou mail (adm.rcosta@graopara.pt).

III.17. Indicação do montante da remuneração anual paga ao auditor e a outras pessoas singulares ou colectivas pertencentes à mesma rede suportada pela sociedade e ou por outras pessoas colectivas em relação de domínio ou de grupo e, bem assim, discriminação da percentagem respeitante aos seguintes serviços: a) Serviço de revisão legal de contas; b) Outros serviços de garantia de fiabilidade; c) Serviços de consultoria fiscal; d) Outros serviços que não de revisão legal de contas.

(Se o auditor prestar algum dos serviços descritos nas alíneas c) e d), deve ser feita uma descrição dos meios de salvaguarda da independência do auditor)

Em 2011 a remuneração fixa paga à sociedade revisora oficial de contas pelo exercício da função de revisão legal das contas da Sociedade, individual e consolidado, foi de 16.750,00€.

Em tal exercício social, a sociedade revisora oficial de contas realizou também o mesmo trabalho em outras sociedades integrantes do Grupo Grão-Pará, tais como a tendo auferido uma remuneração total de 31.750,00€, conforme se discrimina em seguida:

. Autodril, SGPS: 11.000,00€;

. Interhotel: 2.500,00€;

. Somotel: 1.250,00€;

. Comportur: 7.500,00€;

. Grão-Para Agroman: 4.000,00€; e

. Autodril- Sociedade Imobiliária: 5.500,00€.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

De notar que o pagamento de tais remunerações relacionou-se exclusivamente com a realização do trabalho de revisão legal das contas, não tendo a sociedade revisora oficial de contas prestado qualquer outro serviço à sociedade, directamente ou através de quaisquer pessoas singulares ou colectivas que integrem a sua rede.

A sociedade revisora oficial de contas não auferiu qualquer remuneração variável, tendo a remuneração fixa sido aprovada em Assembleia-geral e determinada com base nas orientações e regras emanadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

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

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

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

Para o triénio 2011-2013, foi novamente eleita novamente a mesma sociedade revisora oficial de contas, mas representada pela Dra. Regina Paula Melo e Maia de Sá.

Considerando que a fiscalização da Sociedade é assegurada por pessoas diferentes ainda que pertencentes à mesma SROC, é entendimento da Sociedade que a recomendação em causa se deverá considerar como adoptada.

Lisboa, 27 de Abril de 2012