

2011

RELATÓRIO ANUAL

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

Senhores Accionistas,

Nos termos legais e estatutários, vimos submeter a V.Exas. o Relatório de Gestão, as Contas do exercício e demais documentos de prestação de contas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA respeitantes ao exercício de 2011.

SITUAÇÃO ACTUAL E PERSPECTIVAS FUTURAS

Conforme referenciado no Relatório do Exercício transacto, a situação financeira do País obrigou o Estado a recorrer a um financiamento externo, vinculado ao cumprimento de medidas de contenção orçamental e à realização de reformas estruturais, de modo a, por um lado, equilibrar as contas públicas e, por outro, a permitir o aumento da competitividade nacional em termos homólogos aos nossos principais parceiros. A severidade das medidas implementadas e ainda a implementar, resultam da excessiva leniência com que as contas públicas foram encaradas pelos sucessivos governos. O Governo que saiu das eleições de Junho de 2011, tem uma tarefa, em resultado da aplicação do acordo firmado entre o Estado Português e a denominada Troika, de uma exigência poucas vezes vista no último século. Tem de reduzir custos correntes com a Administração Pública directa e indirecta, comprimir os custos, sempre crescentes, com as reformas de uma população, progressivamente mais envelhecida e com o serviço nacional de saúde, cada vez mais onerado com o envelhecimento da população, com empresas públicas que prestam serviços essenciais, mas que acumularam défices e dívidas incomportáveis e, finalmente, com a necessidade de cumprir contratos, no âmbito das Parcerias Público Privadas progressivamente mais onerosos para o Estado nas próximas décadas.

E tudo isto com a simultaneidade, a nível europeu, do agravamento de crises nalguns países, com quem mantemos relações comerciais vitais para a nossa economia.

Procedemos, ao longo dos últimos anos, até ao limite do possível, à contenção de custos fixos, mas não pode ser ignorado, especificamente no sector da hotelaria, o agravamento do IVA que nos coloca em situação de desfavor perante o Mercado espanhol. O aumento de custos da energia e a diminuição progressiva da capitação hoteleira, não só em função do crescimento exponencial de novas unidades, como também com a concorrência predatória de destinos turísticos estabelecidos fora da Zona Euro, cujas moedas podem proceder a desvalorizações, consoante os interesses nacionais.

Continuamos a aguardar, mais um ano, a decisão do Tribunal Central Administrativo do recurso apresentado pelo Estado, da acção em que tivemos ganho de causa, em 1ª Instância, no que diz respeito aos Direitos Construtivos nos terrenos circundantes ao Autódromo Fernanda Pires da Silva.

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 sentença favorável, sendo o Estado condenado a liquidar-nos a quantia de 2.034.452,85. Contudo, tal verba equivale a metade do que é nosso entendimento ser devido e não considera a liquidação de verbas referentes à desvalorização da moeda e aos 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 expropriada para a ampliação do Aeroporto de Santa Catarina, continua, decorridos sete anos, sem sequer ter obtido o despacho saneador. Em consequência, fizemos uma 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, 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 onus que sobre eles recairá, caso antes da referida privatização não seja cumprido o legalmente imposto.

ACTIVIDADE HOTELEIRA E SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

O Hotel Atlantis Sintra Estoril teve uma receita de 1.376.413 euros, face a 1.084.525 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, a vossa empresa resistiu a uma intervenção estatal ruínosa, 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 obrigações com os empregados, o Estado e a Banca, mas não é possível continuar a alienar património valioso para cumprir obrigações correntes, numa situação de desvalorização vertiginosa do valor dos imóveis por força da crise que assola o País, por um lado e, por outro, da impossibilidade de obter ganho de causa, em última instância, dos direitos que nos assistem, nas acções supra referidas, o que permitiria relançar a empresa, na execução de projectos sítos em propriedades suas, por um lado e, por outro, utilizando os recursos oriundos da indemnização a que o Estado já foi condenado.

Nesse sentido, afigura-se-nos que 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.

Propomos que os resultados negativos do exercício, no valor de 5.154.164,94 Euros sejam transferidos para a Rubrica Resultados Transitados.

Lisboa, 13 de Abril de 2012.

Dr. Abel Saturnino de Moura de Moura Pinheiro

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Sr. Orlando Morazzo

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, S.A.**

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	Notas	31 Dezembro 2011	31 Dezembro 2010
ACTIVO NÃO CORRENTE:			
Activos fixos tangíveis	7	359.238	392.599
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	8	47.052.530	48.557.200
Participações financeiras - outros métodos	8	1.863	1.863
Outros activos financeiros	9	5.806	5.806
Total do activo não corrente		<u>47.419.438</u>	<u>48.957.469</u>
ACTIVO CORRENTE:			
Inventários	10	5.529.626	5.529.298
Clientes	11	136.103	156.912
Adiantamentos a fornecedores		101	101
Estado e outros entes públicos	16	32.433	33.960
Outras contas a receber	11	29.079.926	29.320.704
Diferimentos	12	513.583	169.304
Caixa e depósitos bancários	5	5.559	23.284
Total do activo corrente		<u>35.297.331</u>	<u>35.233.563</u>
Total do activo		<u><u>82.716.768</u></u>	<u><u>84.191.032</u></u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital realizado	13	12.500.000	12.500.000
Acções (quotas) próprias	13	(1.976)	(1.976)
Prémios de emissão	13	4.888.219	4.888.219
Reservas legais	13	479.122	479.122
Outras reservas	13	3.315.596	3.315.596
Resultados transitados	13	(39.501.677)	(19.459.722)
Ajustamentos em activos financeiros	13	42.084.461	41.852.835
Excedentes de revalorização	13	4.678.979	4.678.979
Outras variações no capital próprio			
Resultado líquido do período		28.442.724	48.253.052
Total do capital próprio		<u>(5.154.165)</u>	<u>(20.041.955)</u>
		<u>23.288.559</u>	<u>28.211.098</u>
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Financiamentos obtidos	14	24.822.947	25.289.887
Passivos por impostos diferidos			
Total do passivo não corrente		<u>24.822.947</u>	<u>25.289.887</u>
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores		177.628	298.988
Adiantamentos de clientes		18.547	12.692
Estado e outros entes públicos	16	266.392	88.941
Accionistas / sócios		31.708	31.708
Financiamentos obtidos	14	10.516.521	5.961.539
Outras contas a pagar	15	23.593.673	24.295.389
Diferimentos		795	793
Total do passivo corrente		<u>34.605.262</u>	<u>30.690.048</u>
Total do passivo		<u>59.428.210</u>	<u>55.979.935</u>
Total do capital próprio e do passivo		<u><u>82.716.768</u></u>	<u><u>84.191.032</u></u>

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2011

Lisboa, 13 de Abril de 2012

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, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011

(Montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2011	2010
Vendas e serviços prestados	17	1.851.871	1.562.515
Subsídios à exploração			
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	8	(1.736.296)	(1.197.891)
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	10	(289.961)	(243.280)
Fornecimentos e serviços externos	18	(1.685.415)	(2.106.348)
Gastos com o pessoal	19	(1.563.822)	(1.605.756)
Imparidade de inventários (perdas / reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	(10.384)	(14.992.678)
Provisões (aumentos / reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)			
Aumentos / reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos	21	953.122	767.726
Outros gastos e perdas	22	(1.046.234)	(134.165)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		(3.527.118)	(17.949.876)
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	20	(44.246)	(58.626)
Imparidade de investimentos depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(3.571.364)	(18.008.502)
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados	23	(1.573.575)	(2.025.530)
Resultado antes de impostos		(5.144.938)	(20.034.032)
Imposto sobre o rendimento do período	6	(9.227)	(7.922)
Resultado líquido do período		(5.154.165)	(20.041.955)
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período			
Resultado por acção básico			

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2011

Lisboa, 13 de Abril de 2012

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, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO 2011 E 2010
(Montantes expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Excedentes Reavaliação	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2010									
Saldo em 1 de Janeiro de 2010	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-15.531.991	39.334.234	6.482.977	-6.382.153	45.084.029
Aplicação do Resultado de 2009					-6.382.152			6.382.152	
Resultado Líquido								-20.041.955	-20.041.955
Outros									
Realização de excedente de revalorização					1.803.998		-1.803.998		
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos					650.422		0		650.422
Outras alterações do Capital Próprio						2.518.600			2.518.600
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-19.459.722	41.852.835	4.678.979	-20.041.956	28.211.097
Movimentos do exercício de 2011									
Saldo em 1 de Janeiro de 2011	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-19.459.722	41.852.835	4.678.979	-20.041.956	28.211.097
Aplicação do Resultado de 2010					-20.041.956			20.041.956	
Resultado Líquido								-5.154.165	-5.154.165
Outros									
Realização de excedente de revalorização									
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos									0
Outras alterações do Capital Próprio						231.626			231.626
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-39.501.678	42.084.461	4.678.979	-5.154.165	23.288.558

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, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011
(Montantes expressos em euros)

	2011	2010
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos de clientes	1.756.408	1.375.456
Pagamentos a fornecedores	(687.237)	(610.666)
Pagamentos ao pessoal	(631.606)	(619.276)
Caixa gerada pelas operações	437.566	145.513
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-	-
Outros recebimentos / pagamentos	(2.994.491)	(311.183)
Fluxos das actividades operacionais [1]	(2.556.926)	(165.670)
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Pagamentos respeitantes a:		
Activos fixos tangíveis	-	-
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	-	-
Recebimentos provenientes de:		
Activos fixos tangíveis	-	-
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	-	-
Subsídios ao investimento	-	-
Juros e rendimentos similares	-	-
Dividendos	-	-
Fluxos das actividades de investimento [2]	-	-
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos	6.058.360	7.394.124
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Cobertura de prejuízos	-	-
Doações	-	-
Outras operações de financiamento	-	-
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	(2.440.002)	(6.545.492)
Juros e gastos similares	(1.079.157)	(1.079.828)
Dividendos	-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Outras operações de financiamento	(3.519.159)	(7.625.320)
Fluxos das actividades de financiamento [3]	2.539.201	(231.196)
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]	(17.725)	(396.866)
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes no início do período	23.284	420.150
Caixa e seus equivalentes no fim do período	5.559	23.284

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2011

Lisboa, 13 de Abril de 2012

Técnico Oficial de Contas
Sandra Vieira

O Conselho de Administração
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro

Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2011

(montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** é uma sociedade anónima com sede no Edifício Espaço Chiado, sito na Rua da Misericórdia em Lisboa. Constituída por escritura pública de 23 de Novembro de 1960, o seu Capital actual é de 12.500.000 Euros, representado por 2.500.000 acções de valor nominal de 5 Euros cada.

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

A actividade da Empresa é fortemente interdependente com a das suas principais associadas, 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.

A Imobiliária Construtora Grão Pará possui gabinetes técnicos de Arquitectura e Engenharia que vêm desenvolvendo projectos imobiliários para a sua actividade bem como para actividade de algumas associadas, nomeadamente:

- No Algarve, na zona da Praia do Carvoeiro, em continuação do seu Empreendimento, projectos para 30 Lotes de habitação e turismo e em Alfindega 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.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras anexas estão em conformidade com todas as normas que integram o Sistema de Normalização Contabilística (SNC). Devem entender-se como fazendo parte daquelas normas as Bases para a Apresentação de Demonstrações Financeiras, os Modelos de Demonstrações Financeiras, o Código de Contas e as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (NCRF), e as Normas Interpretativas.

Sempre que o SNC não responda a aspectos particulares de transacções ou situações são aplicadas supletivamente e pela ordem indicada, as Normas Internacionais de Contabilidade, adoptadas ao abrigo do Regulamento (CE) n.º 1606/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho; e as Normas Internacionais de Contabilidade (IAS) e Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, e respectivas interpretações SIC-IFRIC.

3. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

As principais políticas contabilísticas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras da Imobiliária Construtora Grão Pará foram as seguintes:

3.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas, que compreendem o balanço, a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa, foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da sociedade, mantidos em conformidade com o normativo em vigor.

As demonstrações financeiras anexas, preparadas de acordo com o Decreto-Lei nº. 158/2009, de 13 de Julho, referem-se à actividade da empresa em termos individuais e não consolidados. A empresa preparou igualmente demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as disposições das Normas Internacionais de Relato Financeiro, adoptadas pela União Europeia.

Devem entender-se como fazendo parte daquelas normas, quer as Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) emitidas pelo International Accounting Standards Board (“IASB”), quer as Normas Internacionais de Contabilidade (“IAS”) emitidas pelo International Accounting Standards Committee (“IASC”) e respectivas interpretações – IFRIC e SIC, emitidas pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (“IFRIC”) e Standing Interpretation Committee (“SIC”), respectivamente.

3.2 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.

3.3 Activos fixos tangíveis

Os terrenos e edifícios são apresentados ao justo valor, com base em avaliações periódicas efectuadas por avaliadores externos independentes, menos a depreciação subsequente para os edifícios.

Os aumentos na quantia escriturada de um activo em resultado da reavaliação de terrenos e edifícios são creditados em Excedentes de Revalorização no capital próprio. As diminuições que compensem aumentos anteriores do mesmo activo são igualmente levadas aos excedentes de revalorização nos capitais próprios; as restantes diminuições são reconhecidas como gastos do período. Anualmente, a diferença entre a depreciação baseada na quantia escriturada reavaliada do activo e a depreciação baseada no custo original desse mesmo activo é transferida de excedentes de revalorização para resultados transitados.

As imobilizações que não sejam terrenos e edifícios são inicialmente registadas ao custo de aquisição, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos directamente atribuíveis às actividades necessárias para colocar os activos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos activos e de restauração dos respectivos locais de localização que a Empresa espera incorrer.

Os activos fixos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição (reavaliadas de acordo com as disposições legais), líquido das respectivas depreciações acumuladas e de perdas por imparidade.

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

Os bens cuja utilização decorre de contratos de locação financeira relativamente aos quais a Empresa assume substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse do activo locado são classificados como activos fixos tangíveis. Os contratos de locação financeira são registados, na data do seu início, como activo e passivo pelo menor entre o justo valor do bem locado ou do valor actual das rendas de locação vincendas.

Depreciações

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

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

Os valores residuais dos activos, o método de depreciação e a vida útil estimada são revistos e ajustados, se necessário, na data de balanço. Quando o valor líquido contabilístico é superior ao valor recuperável do activo, procede-se ao seu reajustamento para o valor recuperável estimado.

Os ganhos ou perdas provenientes do abate ou alienação são determinados pela diferença entre os recebimentos das alienações e a quantia escriturada do activo, e são reconhecidos como rendimentos ou gastos na demonstração dos resultados. Quando são vendidos bens reavaliados, o montante incluído em excedentes de revalorização é transferido para resultados transitados.

Imparidade de activos fixos tangíveis

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.

Locações

Os activos 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 nos activos fixos tangíveis, a correspondente responsabilidade é registada no passivo e os juros incluídos no valor das rendas e a amortização do activo, são registados nos resultados do exercício a que respeitam.

As locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações são classificadas como operacionais (se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse). A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Nas locações consideradas como operacionais, as rendas devidas referentes a bens adquiridos neste regime são reconhecidas como gasto na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

As rendas contingentes são reconhecidas como gastos do período em que são incorridas.

3.4 Investimentos financeiros

As compras e vendas de investimentos são reconhecidas à data da transacção (data em que a empresa se compromete a comprar ou vender o activo). Os investimentos são inicialmente reconhecidos ao seu justo valor sendo os ganhos e perdas realizadas ou não realizadas decorrentes de alterações do justo valor incluídos na demonstração dos resultados do período em que surgem.

O justo valor de investimentos cotados é baseado nos preços correntes de mercado. Se não há um mercado activo para um determinado activo financeiro, a empresa estabelece o justo valor usando outras técnicas de avaliação.

Em cada data de balanço é verificado se existe evidência objectiva de imparidade de activos financeiros. As perdas de imparidade de instrumentos de capital reconhecidas em resultados não são reversíveis na demonstração de resultados.

Investimentos em associadas

Os Investimentos financeiros relativos a partes de capital em empresas do Grupo e empresas associadas, nas quais a empresa exerce influência significativa, estão registados pelo método da equivalência patrimonial, sendo as participações inicialmente contabilizadas pelo custo de aquisição, o qual é acrescido ou reduzido do valor proporcional à participação nos capitais próprios dessas empresas, reportado à data de aquisição ou da primeira aplicação do método da equivalência patrimonial.

De acordo com o método da equivalência patrimonial as participações financeiras são ajustadas periodicamente pelo valor correspondente à participação nos resultados líquidos das empresas do grupo e associadas, por contrapartida de ganhos ou perdas do exercício. Adicionalmente, os dividendos recebidos destas empresas são registados como uma diminuição do valor dos investimentos financeiros.

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

3.5 Propriedades de investimento

As propriedades de investimento compreendem, terrenos e edifícios detidos pela empresa para uso futuro indeterminado e pelos quais não obtém qualquer rendimento, não se destinando ao uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para fins administrativos ou para venda no curso ordinário dos negócios, e são registados ao custo, deduzido de depreciações e perdas de imparidade acumuladas.

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente, manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades são reconhecidos como um gasto no exercício a que se referem. As beneficiações relativamente às quais existem expectativas de que irão gerar benefícios económicos futuros adicionais são capitalizadas na rubrica de “Propriedades de investimento”.

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

As restantes mercadorias (terrenos), os Produtos acabados e intermédios e os Produtos e trabalhos em curso 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.

Foram efectuados ajustamentos aos montantes de Trabalhos em Curso (obras no Teatro Ginásio) tendo por base o critério de depreciação do activo onde os mesmos foram executadas.

3.7 Rédito

O rédito proveniente da venda de bens apenas é reconhecido quando i) são transferidos para o comprador os riscos e vantagens significativos da propriedade dos bens, ii) não seja mantido um envolvimento continuado de gestão com grau geralmente associado com a posse ou o controlo efectivo dos bens vendidos, iii) a quantia do rédito pode ser fiavelmente mensurada, iv) seja provável que os benefícios económicos associados com as transacções fluam para a empresa e (v) os custos incorridos ou a serem incorridos referentes à transacção possam ser fiavelmente mensurados.

As vendas são reconhecidas líquidas de impostos, descontos e outros custos inerentes à sua concretização, pelo justo valor do montante recebido ou a receber.

As restantes receitas e despesas são registadas de acordo com o pressuposto do acréscimo pelo que são reconhecidas à medida que são geradas independentemente do momento em que são recebidas ou pagas.

As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas geradas são registadas nas rubricas de “Diferimentos” ou “Outras contas a pagar ou a receber”.

3.8 Instrumentos Financeiros (Activos e Passivos Financeiros)

Os activos e os passivos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (i) ao custo ou custo amortizado e (ii) ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados.

Cientes e outras contas a receber correntes

A maioria das vendas e das prestações de serviços é realizada em condições normais de crédito, e os correspondentes saldos de clientes não incluem juros debitados ao cliente.

No final de cada período de relato são analisadas as contas de clientes e outras contas a receber de forma a avaliar se existe alguma evidência objectiva de que não são recuperáveis. Se assim for é de imediato reconhecida a respectiva perda por imparidade. As perdas por imparidade são registadas em sequência de eventos ocorridos que indiquem, objectivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal, a entidade tem em consideração informação de mercado que demonstre que o cliente está em incumprimento das suas responsabilidades, bem como informação histórica dos saldos vencidos e não recebidos.

As perdas por imparidade reconhecidas correspondem à diferença entre o montante escriturado do saldo a receber e respectivo valor actual dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juro efectiva inicial que, nos casos em que se perspetive um recebimento num prazo inferior a um ano, é considerada nula por se considerar imaterial o efeito do desconto. O valor da perda por imparidade é reconhecido na demonstração dos resultados.

Caixa e equivalentes de caixa

Os montantes em causa correspondem aos valores de caixa e depósitos bancários e outros que possam ser imediatamente realizáveis sem risco significativo de alteração de valor.

Os descobertos bancários são apresentados no Balanço, no passivo corrente, na rubrica Financiamentos Obtidos.

Fornecedores e outras contas a pagar correntes

As dívidas a fornecedores ou a outros terceiros são registadas pelo seu valor nominal dado que não vencem juros e o efeito do desconto é considerado imaterial.

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 dos custos de transacção) e valor a pagar são reconhecidos na demonstração dos resultados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa de juro efectiva.

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

3.9 Capital Social

As acções ordinárias são classificadas no capital próprio. As acções preferenciais obrigatoriamente remissivas são classificadas no passivo.

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

3.10 Provisões, activos e passivos contingentes

São constituídas provisões sempre que a Empresa 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 mantenha-se a possibilidade de afectar os exercícios futuros, a Empresa não reconhece um passivo contingente mas promove a sua divulgação.

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

3.11 Conversão cambial

As operações em moeda estrangeira são registadas ao câmbio da data considerada para a operação. À data de Balanço, as dívidas de ou a terceiros resultantes dessas operações, em relação às quais não exista fixação ou garantia de câmbio, são actualizadas com base no câmbio dessa data. As respectivas diferenças de câmbio são reconhecidas como resultados do exercício.

3.12 Imposto sobre o rendimento

O gasto relativo a “Imposto sobre o rendimento do período” representa a soma do imposto corrente e do imposto diferido.

O imposto corrente sobre o rendimento é calculado com base nos resultados tributáveis da entidade de acordo com as regras fiscais em vigor., enquanto o imposto diferido resulta das diferenças temporárias entre o montante dos activos e passivos para efeitos de relato contabilístico (quantia escriturada) e os respectivos montantes para efeitos de tributação (base fiscal).

Os impostos diferidos activos e passivos são calculados e anualmente avaliados utilizando as taxas de tributação em vigor ou anunciadas para vigorar à data expectável da reversão das diferenças temporárias.

Os activos por impostos diferidos são reconhecidos unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para a sua utilização, ou nas situações em que existam diferenças temporárias tributáveis que compensem as diferenças temporárias dedutíveis no período da sua reversão.

No final de cada período é efectuada uma revisão desses impostos diferidos, sendo os mesmos reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura.

Os impostos diferidos são registados como gasto ou rendimento do exercício, excepto se resultarem de valores registados directamente em capital próprio, situação em que o imposto diferido é também registado na mesma rubrica.

3.13 Eventos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço (“adjusting events”) são reflectidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço (“non adjusting events”) são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

3.14 Juízos de valor críticos e principais fontes de incerteza associada a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras, a entidade adoptou certos pressupostos e estimativas que afectam os activos e passivos, rendimentos e gastos relatados. Todas as estimativas e assumções efectuadas pelo órgão de gestão foram efectuadas com base no seu melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transacções em curso.

As estimativas contabilísticas mais significativas reflectidas nas demonstrações financeiras incluem: i) vidas úteis dos activos fixos tangíveis; ii) análises de imparidade, nomeadamente de contas a receber, e iii) provisões;

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto,

poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospectiva.

4. GESTÃO DOS RISCOS FINANCEIROS

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

4

4.1 Risco de crédito

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

4.2 Risco liquidez

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

4.3 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.

5. 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	3.082	3.930
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	2.478	19.355
Aplicações de tesouraria	5.559	23.284
Linhas de crédito de curto prazo (Nota 14)	5.139.891	1.444.124
Descobertos bancários	5.145.450	1.467.408

6. IMPOSTOS

A empresa encontra-se sujeita a impostos sobre os lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas – IRC à taxa normal de 12,5% na parte da matéria colectável que não ultrapasse os 12.500 Euros e 25% na parte excedente, sendo a Derrama fixada a uma taxa máxima de 1,5% sobre lucro tributável, e a Derrama estadual de 2,5% sobre o montante do lucro tributável que exceda 2.000.000 Euros.

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

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias,

os prazos são prolongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais dos últimos quatro exercícios, poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão, embora se considere que eventuais correcções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter efeito significativo nas Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2011.

Nos termos da legislação em vigor os prejuízos fiscais apurados são reportáveis durante um período de 4 anos (6 anos para os prejuízos apurados até 2009) após a sua ocorrência e susceptíveis de dedução a lucros fiscais durante esse período.

Em 31 de Dezembro de 2011, os prejuízos fiscais reportáveis, segundo as declarações entregues e outras informações, ascendiam 5.303.536,79 Euros, os quais podem vir a ser sujeitos a correcções por parte das autoridades fiscais e expiram como se segue:

2012	1.219.166,17
2013	1.161.213,87
2014	2.923.156,75

Impostos Diferidos

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

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2011, no montante 9.227 Euros refere-se à tributação autónoma.

7. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	2011						Total
	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	
Activos							
Saldo inicial	481.597	1.894.091	176.724	1.101.153	244.341	-	3.897.907
Aquisições		9.237		1.560			10.797
Alienações			(21.672)				(21.672)
Transferências e abates							-
Revalorizações							-
Outras variações							-
Saldo final	481.597	1.903.329	155.052	1.102.713	244.341	-	3.887.032
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade							
Saldo inicial	206.477	1.776.612	176.724	1.101.153	244.341		3.505.307
Amortizações do exercício	16.282	26.403		1.560			44.246
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações			(21.672)				(21.672)
Transferências e abates		(86)					(86)
Outras variações							-
Saldo final	222.760	1.802.929	155.052	1.102.713	244.341	-	3.527.794
Activos líquidos	258.838	100.400	-	-	-	-	359.238

2010

	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
Activos							
Saldo inicial	6.794.867	1.876.343	176.724	1.101.153	244.341	43.180	10.236.607
Aquisições	160.555	17.749					178.304
Alienações	(6.473.824)					(43.180)	(6.517.004)
Transferências e abates							-
Revalorizações							-
Outras variações							-
Saldo final	481.597	1.894.091	176.724	1.101.153	244.341	-	3.897.907
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade							
Saldo inicial	3.332.656	1.738.598	173.592	1.100.847	243.450		6.589.142
Amortizações do exercício	16.282	38.014	3.132	306	891		58.626
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações	(3.142.461)						(3.142.461)
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	206.477	1.776.612	176.724	1.101.153	244.341	-	3.505.307
Activos líquidos	275.120	117.479	-	-	-	-	392.599

As amortizações do exercício, no montante de 44.246€ (58.626€ em 2010), foram registadas na rubrica de “Gastos de depreciação e amortização (Nota 20).”

8. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 o movimento ocorrido nas rubricas “Participações financeiras”, incluindo nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

	2011				Total
	Método da equiv. patrimonial	Outros métodos		Total outros métodos	
	Justo valor	Custo			
Participações financeiras					
Saldo inicial	48.557.200	1.863	1.863		48.559.064
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Regularizações - Método da equiv. Patrimonial	(1.736.296)			-	(1.736.296)
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações	231.626			-	231.626
Saldo final	47.052.531	-	1.863	1.863	47.054.394
Perdas por imparidade					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final				-	-
Activos líquidos	47.052.531	-	1.863	1.863	47.054.394

	2010				
	Método da equiv. patrimonial	Outros métodos			
		Justo valor	Custo	Total outros métodos	Total
Participações financeiras					
Saldo inicial	47.236.491		1.863	1.863	47.238.354
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Regularizações - Método da equiv. patrimonial	(1.197.891)			-	(1.197.891)
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações	2.518.600			-	2.518.600
Saldo final	<u>48.557.200,23</u>	<u>-</u>	<u>1.863</u>	<u>1.863</u>	<u>48.559.064</u>
Perdas por imparidade					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Activos líquidos	<u>48.557.200</u>	<u>-</u>	<u>1.863</u>	<u>1.863</u>	<u>48.559.064</u>

Em 31 de Dezembro de 2011 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em subsidiárias:

	2011								2010		
	Sede	Activo	Passivo	% detida	Capital próprio	Resultado líquido	Quantia Escriturada	Proporção no Resultado	% detida	Capital próprio	Resultado líquido
Subsidiárias:											
Autodril - S.G.P.S., SA	Lisboa	70.791.671	24.588.475	99,71%	46.203.196	(1.627.770)	46.069.207	(1.623.050)	99,71%	47.598.666	(1.087.089)
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	Lisboa	8.300.991	6.405.188	51,60%	1.895.803	(213.524)	978.235	(110.178)	51,60%	2.109.327	(218.332)
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	Lisboa	10.610	4.956	90%	5.654	(3.409)	5.089	(3.068)	90%	9.063	(1.440)
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	Lisboa	60.996	7.591.746	25,03%	(7.530.750)	(3.221)	-	-	25,03%	(7.527.529)	279.434
Compete, SA (Sem actividade)	Lisboa			89%			-	-	89%		
Orplano, Lda (Sem actividade)	Lisboa			34%			-	-	34%		
Turidecor, Lda (Sem actividade)	Lisboa			30%			-	-	30%		
					<u>40.573.904</u>	<u>(1.847.924)</u>	<u>47.052.530</u>	<u>(1.736.296)</u>		<u>42.189.528</u>	<u>(1.027.426)</u>

Os saldos e as transacções efectuadas com empresas do grupo a 31 de Dezembro de 2011.

Transacções

	Serviços obtidos	Serviços prestados
Autodril - SGPS,S.A.		8.816
Interhotel, S.A.	74.753	8.816
Matur, SA		8.816
Comportur, S.A.	2.012	6.314
	<u>76.764</u>	<u>32.762</u>

Saldos

	Saldos Devedores	Saldos Credores
Indumarmore, Lda	3.687	
Autodril - SGPS,S.A.	19.914.784	
Compete, S.A.		5.043
Interhotel, S.A.		13.349.977
Matur, SA		9.661.612
Somotel, S.A.	7.588.466	
Comportur, S.A.	5.604.677	
Orplano, Lda		37.880
Grão-Pará Agroman, S.A.	7.425.449	
Turidecor, Lda	22.379	
Perdas por imparidade	-14.992.446	
	<u>25.566.995</u>	<u>23.054.511</u>

9. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 a rubrica "Outros activos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2011	2010
Não correntes:		
Títulos da dívida pública	5.806	5.806
	<u>5.806</u>	<u>5.806</u>
Correntes:		
	-	-
	<u>5.806</u>	<u>5.806</u>

10. INVENTÁRIOS

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

	2011			2010		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Mercadorias	313.124		313.124	311.767		311.767
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	7.869		7.869	8.898		8.898
Produtos acabados e intermédios	67.704		67.704	67.704		67.704
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>6.208.553</u>	<u>678.926</u>	<u>5.529.626</u>	<u>6.208.224</u>	<u>678.926</u>	<u>5.529.298</u>

A rubrica de Mercadorias inclui diversos terrenos e imóveis, situados sobretudo na Madeira e no Algarve, valorizados ao custo de aquisição o qual é inferior ao respectivo valor de mercado. Inclui, igualmente as mercadorias existentes nas duas unidades hoteleiras exploradas pela Empresa.

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

- os projectos para os terrenos circundantes do Autódromo, pertencentes à Autodril- Sociedade Imobiliária, S.A.. O Grupo Grão-Pará ficou proprietário de 100% dos terrenos circundantes ao Autódromo, com cerca de 25 hectares para os quais se encontrava aprovado, desde 1992, um projecto que permitia a viabilidade do próprio autódromo, dada a complementaridade do mesmo com a ocupação das pistas naquele recinto desportivo.

Após ter sido reconhecido, em 2004, o carácter estruturante do projecto, quer pela Câmara Municipal de Cascais, quer pelo Governo, foi o mesmo, uma vez mais, adiado, pelo entendimento da Parpública (proprietária de 100% das pistas e bancadas do Autódromo Fernanda Pires da Silva) de que os direitos construtivos, aprovados em 1992, se referiam à totalidade dos terrenos, invocando o seu direito à quota parte dos mesmos, nos terrenos de sua propriedade.

Tal entendimento, determinou que fosse intentada uma acção para que o Grupo Grão Pará visse reconhecidos os seus direitos. Assim, em 2 de Novembro de 2009, o Tribunal Administrativo do Circulo de Lisboa veio dar razão as empresas do Grupo Grão Pará, encontrando-se a matéria agora em recurso interposto pelo Estado para o Tribunal Central Administrativo.

A decisão final sobre este processo permitirá que sejam retomada a intenção de desenvolvimento dos projectos existentes para os referidos terrenos.
- Os projectos na Madeira, após a conversão de terrenos turísticos em imobiliários, em virtude da ampliação do Aeroporto de Santa Catarina

Os terrenos de propriedade da Matur, continuam a 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 diz respeito às mercadorias e matérias-primas consumidas nas unidades hoteleiras e é detalhado conforme se segue:

CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2011			Total
	Mercadorias	MP, subsid. consumo	Outros	
Saldo inicial	311.767	8.898		320.665
Compras	40.944	253.540		294.484
Regularizações	(247)	(3.948)		(4.194)
Saldo final	313.124	7.869		320.993
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	39.340	250.621	-	289.961

	2010			Total
	Mercadorias	MP, subsid. consumo	Outros	
Saldo inicial	311.839	8.507		320.346
Compras	34.324	212.825		247.149
Regularizações	(653)	(2.897)		(3.550)
Saldo final	311.766,92	8.898,03		320.665
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	33.743	209.537	-	243.280

VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2011				
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Outros	Total
Saldo inicial	67.704		5.819.856		5.887.559
Regularizações					-
Saldo final	67.704		5.819.856		5.887.559
Variação dos inventários da produção	-	-	-	-	-

	2010				
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Outros	Total
Saldo inicial	67.704		5.819.856		5.887.559
Regularizações					-
Saldo final	67.704		5.819.856		5.887.559
Variação dos inventários da produção	-	-	-	-	-

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					-
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos					-
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	678.926	-	-	-	678.926

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

As perdas por imparidade acumuladas de inventários ascendiam a 678.926 Euros e referem-se aos gastos com projectos de construção de um Hospital em Ponta Delgada, entregue pelo Governo Regional a outra entidade, e aos gastos incorridos com obras no Edifício Espaço Chiado, que não serão recuperáveis.

11. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

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	599.347	463.244	136.103	609.772	452.860	156.912
Outras contas a receber						
Empresas do grupo (Nota 8)	40.559.441	14.992.446	25.566.995	40.320.821	14.992.446	25.328.375
Outros devedores diversos	3.802.990	290.060	3.512.931	4.282.389	290.060	3.992.329
			-			-
	<u>44.961.779</u>	<u>15.745.750</u>	<u>29.216.029</u>	<u>45.212.982</u>	<u>15.735.366</u>	<u>29.477.616</u>

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 final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Clientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	452.860	10.384			463.244
Outras contas a receber:					-
Outros devedores diversos	290.060				290.060
Empresas do grupo	14.992.446				14.992.446
	<u>15.735.366</u>	<u>10.384</u>	-	-	<u>15.745.750</u>

	2010				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Clientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	452.628	232			452.859,84
Outras contas a receber:					-
Outros devedores diversos	290.060				290.060
Empresas do grupo		14.992.446			14.992.446
	<u>742.688</u>	<u>14.992.678</u>	-	-	<u>15.735.366</u>

12. DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 as rubricas do activo corrente “Diferimentos” apresentavam a seguinte composição:

	2011	2010
Conservação e reparação	527	250
Livros e documentação tecnica		92
Rendas e alugures	507.452	162.945
Seguros	5.505	5.921
Limpeza, higiene e conforto	99	
	513.583	169.208

13. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Excedentes Reavaliação	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2011									
Saldo em 1 de Janeiro de 2011	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-19.459.722	41.852.835	4.678.979	-20.041.956	28.211.097
Aplicação do Resultado de 2010					-20.041.956			20.041.956	
Resultado Líquido								-5.154.165	-5.154.165
Outros									
Realização de excedente de revalorização									
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações do Capital Próprio						231.626			231.626
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-39.501.678	42.084.461	4.678.979	-5.154.165	23.288.558

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:

	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

A esta data a empresa detém 206 acções próprias, não tendo ocorrido qualquer movimento durante o exercício de 2011.

No final de 2011, o Balanço da empresa apresentava os montantes de 479.122 Euros e 3.315.596 Euros referentes à Reserva Legal e Reservas Livres, respectivamente.

A legislação comercial estabelece que, pelo menos, 5% do resultado líquido anual tem que ser destinado ao reforço da reserva legal, até que esta represente pelo menos 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

No decurso do exercício de 2011, a rubrica de Ajustamentos em Activos Financeiros registou um acréscimo de 231.626 Euros, resultante da variação ocorrida nos Capitais Próprios da associada Autodril-SGPS.

Na Assembleia Geral de 31 de Maio de 2011 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício de 2010 para resultados transitados.

14. PASSIVOS FINANCEIROS

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:							
Financiamento Externo	B.E.S.	2.415.885	11.389.171	2.005.205	11.362.826	30-09-2011	Anual
Empréstimo nº 0770000787	B.E.S.	2.826.495	13.210.026	2.422.710	13.613.811	30-09-2011	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	02-05-2011	Semestral
		<u>10.516.521</u>	<u>24.822.947</u>	<u>5.961.539</u>	<u>25.289.887</u>		

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		4.372.098
2013	5.331.880	5.085.864
2014	5.331.880	5.085.864
2015	14.159.187	10.746.060
	<u>24.822.947</u>	<u>25.289.886</u>

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 sítio 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

Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 196.584,31 Euros, sendo:

N.º Garantia	Valor	A favor de
B.E.S.		
195 295	15.375,58	Instituto Emprego Formação Profissional
267 524	7.938,81	Tribunal de Trabalho
283 224	40.545,43	Tribunal Tributário 1ª Estância
291 053	68.924,00	Direcção Geral Turismo
302 433	9.400,48	D.G.Impostos – Ser. Finanças de Lagoa
309 525	28.847,73	Câmara Municipal de Lisboa
366.007	13.568,87	Grenke Renting, SA
B.B.V.A.		
674	11.484,61	Câmara Municipal de Lisboa
B.T.A.		
122105	498,80	Câmara Municipal de Loures

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

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

	2011	2010
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	6.260	36.061
Credores por acréscimo de gastos	507.275	743.836
Empresas do grupo (Nota 8)	23.054.511	23.488.345
Outros credores diversos	25.626	27.146
	<u>23.593.673</u>	<u>24.259.327</u>

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	180.029	171.523
Serviços especializados	8.375	4.188
Rendas e alugueres		328.125
Electricidade	1.524	
Outros serviços e fornecimentos	1.262	1.404
Juros de empréstimos bancários	316.084	238.597
	<u>507.275</u>	<u>743.836</u>

16. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” apresentavam a seguinte composição:

	2011		2010	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Pagamentos por conta	26.437		30.220	
Estimativa de imposto		9.227		7.922
Retenção na Fonte	3.726		3.740	
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares		145.274		18.756
Imposto sobre o valor acrescentado	2.270			10.076
Contribuições para a Segurança Social		111.892		52.186
	<u>32.433</u>	<u>266.392</u>	<u>33.960</u>	<u>88.941</u>

Valores em mora

A empresa não liquidou a 2ª prestação do PEC vencida a 31 de Outubro de 2011, no valor de 2.063 Euros e ainda 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.

17. RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa 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>

18. 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	111.161	168.261
Publicidade e propaganda	11.990	9.539
Vigilância e segurança	1.564	7.978
Honorários	38.467	64.896
Comissões	50.612	23.502
Conservação e reparação	49.234	52.632
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	9.144	12.674
Livros e documentação técnica	395	225
Material de escritório	10.091	18.934
Artigos para oferta	7.874	650
Outros	4.534	10.223

Energia e fluidos		
Electricidade	108.772	98.282
Combustíveis	91.591	86.485
Água	18.590	14.091
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	10.672	10.714
Transporte de pessoal	3.042	6.302
Outros	-	200
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	980.260	1.358.954
Comunicação	32.461	32.090
Seguros	23.772	22.539
Contencioso e notariado	17.784	8.902
Despesas de representação	3.007	2.524
Limpeza, higiene e conforto	58.478	51.970
Outros	41.918	43.780
	<u>1.685.415</u>	<u>2.106.348</u>

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.

19. 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	161.000	224.000
Remunerações do pessoal	1.026.267	1.030.914
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos	70.869	3.369
Indemnizações	8.680	43.559
Encargos sobre remunerações	261.645	266.797
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	11.758	11.082
Gastos de acção social	22.906	24.153
Outros	697	1.881
	<u>1.563.822</u>	<u>1.605.756</u>

O número médio de pessoas ao serviço é de 90 em 31 de Dezembro de 2011 e de 92 em 31 de Dezembro de 2010.

20. 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	16.282	16.282
Equipamento básico	26.403	38.014
Equipamento de transporte	1.560	3.132
Equipamento administrativo		306
Outros activos tangíveis		891
	<u>44.246</u>	<u>58.626</u>

21. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos e ganhos” 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	95.829	109.587
Ganhos em inventários		18
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	7.585	616.642
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	845.801	6.251
Outros não especificados	3.908	35.228
	<u>953.122</u>	<u>767.726</u>

Na rubrica “Correcções de exercícios anteriores” inclui a verba no valor de 837.838 Euros relativa ao recalculo do valor das rendas do Hotel Atlantis Sintra Estoril conforme previsto no contracto de arrendamento.

22. OUTROS GASTOS E PERDAS

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

	2011	2010
Impostos	50.500	49.782
Dívidas incobráveis		83
Perdas em inventários	1.960	2.254
Gastos e perdas em investimentos não financeiros		
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	960.423	8.755
Donativos		5.000
Quotizações	2.750	3.140
Multas e penalidades	1.454	1.790
Despesas não domentadas		2.258
Outros não especificados	29.146	61.102
	<u>1.046.234</u>	<u>134.165</u>

Na rubrica “Correcções de exercícios anteriores” 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.

23. JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 são detalhados conforme se segue:

	2010	2010
Juros suportados		
Financiamentos bancários	1.136.549	1.056.751
Outros financiamentos	1.136.549	1.056.751
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos	437.026	968.779
Outros gastos de financiamento		
	<u>1.573.575</u>	<u>2.025.530</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.

24. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Lista dos accionistas que na data do encerramento do exercício social sejam titulares de pelo menos, um décimo, um terço ou metade do capital de acordo com o n.º 4 do art.º 448 do Decreto-Lei 262/86, de 2 de Setembro (Código das Sociedades Comerciais):

Fernanda Pires da Silva	674.112 acções
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro	453.044 “
Santa Filomena, S.G.P.S., Lda. (dominada por Dr. Abel Pinheiro)	249.373 “
KB BUSINESS (dominada por Dr. Abel Pinheiro)	99.000 “
Autodril, S.G.P.S., S.A.	440.180 “

Número de acções próprias da Sociedade por ela detidas, de acordo com alínea c) do n.º 2 do art.º 324.º do Código das Sociedades Comerciais:

- A empresa possui 206 acções próprias.

Remunerações do Conselho Fiscal

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

Honorários facturados pelo Revisor Oficial de Contas

Os honorários totais facturados nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e 31 de Dezembro de 2010 relacionados com a revisão legal das contas anuais ascenderam a 12.250 Euros para ambos os exercícios.

Remunerações da Administração

No exercício findo a 31 de Dezembro de 2011 não foi paga nenhuma componente variável de remuneração, nem a título de cessão de mandato. A componente fixa das remunerações auferidas pelos administradores, dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e em 31 de Dezembro de 2010 são detalhados conforme se segue:

	2011	2010
D. Fernanda Pires da Silva	37.500	105.000
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro	102.500	98.000
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro	21.000	21.000
	<u>161.000</u>	<u>224.000</u>

25. OUTRAS INFORMAÇÕES

A Empresa é subsidiariamente responsável no empréstimo titulado pela Matur, S.A., à Caixa Geral de Depósitos, no montante de 9.975.957,94 Euros a pagar até Fevereiro de 2005. No exercício de 2009 a Caixa Geral de Depósitos instaurou uma acção executiva para cobrança de dívida.

Lisboa, 13 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

Relatório e Parecer do Conselho Fiscal

Senhores Accionistas,

Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, vimos submeter à vossa apreciação o relatório sobre a actividade fiscalizadora desenvolvida e dar o Parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras apresentadas pelo Conselho de Administração da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2011.

Acompanhámos o desenvolvimento da actividade da Empresa, procedendo à verificação dos livros, registos contabilísticos e documentos de suporte, tendo sempre obtido da Administração, os esclarecimentos, as informações e os documentos solicitados.

Verificámos que as demonstrações financeiras de prestação de contas foram preparadas de acordo com as normas contabilísticas geralmente aceites e obedeceram aos preceitos legais, exprimindo dessa forma a correcta situação patrimonial da Empresa.

Analisámos também o relatório do Conselho de Administração, que relata os pontos mais significativos da actividade desenvolvida e as perspectivas futuras do negócio, conforme o disposto na lei.

Face ao exposto, damos o nosso parecer no sentido de que:

1º Sejam aprovados o relatório do Conselho de Administração e as contas referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2011

2º Seja aprovada a proposta do Conselho de Administração sobre a aplicação do Resultado Líquido do exercício.

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

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)

Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria

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 anexas do exercício findo em 2011 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2011 (que evidencia um total de 82.716.768 Euros e um total de capital próprio de 23.288.559 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 5.154.165 Euros, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração dos 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 que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa; (ii) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iv) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; (v) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, 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 obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame inclui: (i) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação; (ii) a apreciação sobre se são

adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; (iii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; (iv) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (v) a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas, bem como 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 apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** em 31 de Dezembro de 2011, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Relato sobre outros requisitos legais

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

Ênfases

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

a) Constam em balanço saldos de significativa antiguidade relativos a i) dívidas de empresas filiais, no montante aproximado de 25.500.000 Euros, e a ii) encargos com loteamentos, estudos e projectos de arquitectura, no montante aproximado de 5.000.000 Euros, conforme divulgação nas notas 8 e 10 do Anexo às demonstrações financeiras, respectivamente, cuja realização pode ocorrer caso se concretizem os correspondentes projectos imobiliários. As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade, embora no contexto de acontecimentos ou condições a que se associam incertezas ao nível das filiais, que são mencionadas no Relatório de gestão.

b) As demonstrações financeiras referem-se à actividade da Empresa a nível individual e não consolidada. Conforme divulgado na nota 3.1 do Anexo às demonstrações financeiras, em separado foram preparadas demonstrações financeiras consolidadas, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adoptadas na União Europeia, cujo montante do capital próprio ascende a 22.768.954 Euros.

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, S.A.

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 31 de Dezembro de 2011;

- Dr. Abel Pinheiro, detém directamente 453.044 acções. Indirectamente como representante da Soc. Santa Filomena – S.G.P.S., Lda, detém 249.373 acções e ainda como representante da Soc. KB BUSINESS CORP. detém 99.000 acções, não tendo ocorrido qualquer movimento no 2º semestre.

- Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, detém directamente 2.513 acções. Não tendo ocorrido qualquer movimento no 2º semestre.

- 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, reportado 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, KB Business, D. Fernanda Pires da Silva e EDEC)	801.417	32,06	82,30*
- Dr. Pedro Pinheiro (Edinger Holdings LLC)	2.513	0,10	0,13
- Autodril – S.G.P.S., S.A.	440.180	17,61	0
- Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	83.234	3,33	0
- EDEC – Edificações Económicas, S.A.	150.924	6,04	7,64*
- Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17	2,74
- INVESMON Limited – Liability Company	219.229	8,77	11,09

* A referida percentagem de direitos de voto deriva da circunstância de a CMVM ter considerado ser de imputar ao Dr. Abel Pinheiro os direitos de voto associados às acções detidas pela Sra. D. Fernanda Pires da Silva e da EDEC na Sociedade. O referido entendimento foi transmitido à Sociedade pelo ofício sob referência 349/EMIT/DMEI/2008/22202, datado de 19.12.2008, tendo a Sociedade oportunamente manifestado a sua não concordância quanto à interpretação realizada pela CMVM.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

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

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

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.
---	-----	------------	---

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	

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

<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>

			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, noutro órgão social, não pudesse assumir essa qualidade por força das normas aplicáveis.	N/A		O único administrador executivo não pode ser considerado independente.

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.

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>	<p>Não</p>	<p>II.30 II.32</p>	<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>
---	------------	--------------------------------------	---

<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>
--	------------	---------------------	--

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.

II.1.5.5. Pelo menos um representante da comissão de remunerações deve estar presente nas assembleias gerais de accionistas.	N/A	II.15	A sociedade não tem no seu seio interno comissão de remunerações.
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.	Sim	II.31 II.33 III17	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). A ex-administradora Senhora D. Fernanda Pires da Silva auferiu uma pensão vitalícia desde Maio de 2011.

II.2. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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.	N/A	II.10	A Sociedade não segue esta recomendação, apenas devido à sua reduzida dimensão, pelo que a mesma se deverá considerar como não aplicável.
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.	Sim	II.10	O conselho de administração assegura que a sociedade actua de forma consentânea com os seus objectivos, porquanto não delegou o exercício de qualquer das suas competências. Nos termos do disposto no Artigo Décimo dos Estatutos, o conselho de administração dispõe dos mais amplos poderes de gestão dos assuntos sociais nos termos do artigo 406º do CSC.
II.2.3. Caso o presidente do Conselho de Administração exerça funções executivas, o	Sim	II.8	

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.			
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.	Não	II.17	
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.	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

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	Sim		As informações requeridas por membros de outros órgãos sociais são respondidas em tempo útil e de forma adequada.
---	-----	--	---

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	

<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>

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	

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	
III.1.2. A seguinte informação disponível no sítio da Internet da sociedade deve ser divulgada em inglês: a) A firma, a qualidade de sociedade aberta, a sede e os demais elementos mencionados no artigo 171º do Código das Sociedades Comerciais; b) Estatutos; c) Identidade dos titulares dos órgãos sociais e do representante para as relações com o mercado; d) Gabinete de Apoio ao Investidor, respectivas funções e meios de acesso; e) Documentos de prestação de contas; f) Calendário semestral de eventos societários; g) Propostas apresentadas para discussão e votação em assembleia geral; h) Convocatórias para a realização de assembleia geral.	Não		A Sociedade presta no seu sítio na internet todas as informações. A Sociedade não divulga tal informação em inglês, porquanto não tem conhecimento da existência de accionistas estrangeiros.

<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>
---	------------	----------------------	--

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 a 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

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

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

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

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.

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

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.

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.

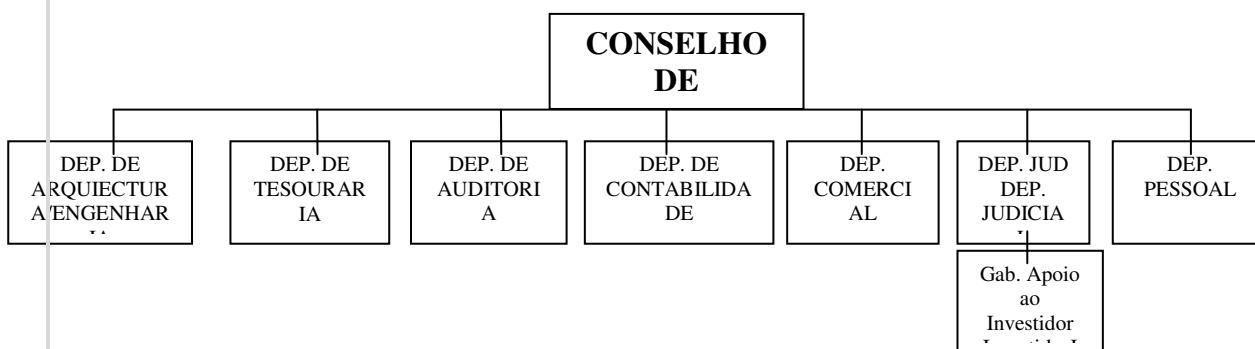
As funções desempenhadas pelos membros da administração da Sociedade subordinam-se à esfera de competências cometida pelos Estatutos e pela Lei ao Conselho de Administração.

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.

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

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.

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.

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.

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 cumpriram, 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

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.

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;

- 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

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

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.

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

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).

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

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

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.

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.

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

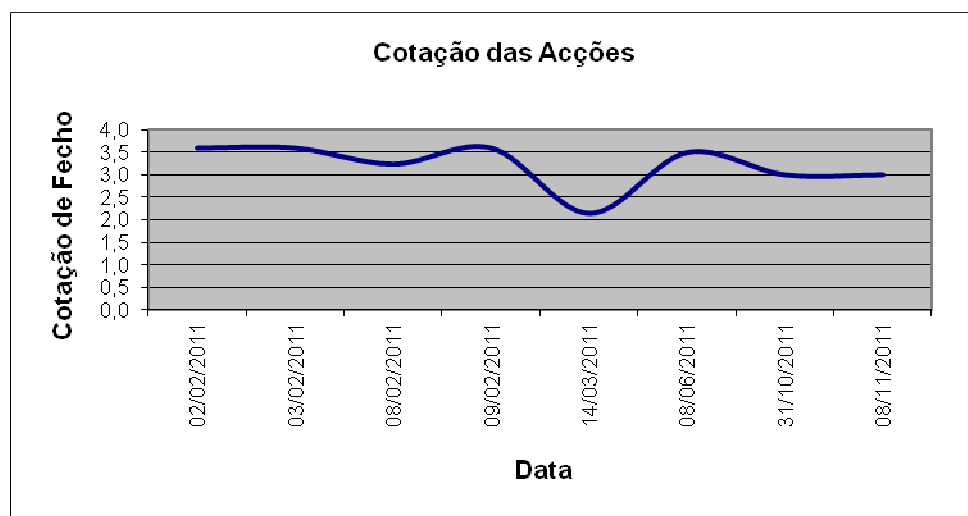
De acordo com o estabelecido no art. 25º dos Estatutos, as Assembleias-gerais convocadas para a modificação do contrato de sociedade só poderão validamente funcionar com a representação de, pelo menos, um terço do capital social, devendo as respectivas deliberações ser tomadas por accionistas que representem,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



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.

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.

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.graopara.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€.

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