

2012

# INFORMAÇÃO SEMESTRAL CONSOLIDADA

## *Imobiliária Construtora Grão Pará, SA*

*(Informação financeira não sujeita a auditoria ou revisão limitada, nos termos do nº 3 do artº 8º do Código dos Valores Mobiliários)*

- 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
- Declaração dos responsáveis sobre conformidade da informação financeira apresentada – Conselho Fiscal
- Lista dos titulares de participações qualificadas/Anexo (Artigos 447º e 448º do CSC)

Sociedade Aberta  
Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5, Esc. 19 – 1200-273 Lisboa

**Capital Social: 12.500.000 Euros**

Registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
Pessoa Colectiva nº 500.136.971

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Nos termos legais e estatutários, vimos, pelo presente, proceder à apresentação da informação

Consolidada semestral respeitante ao 1.º Semestre do ano de 2012.

### 1. INTRODUÇÃO

Os resultados ora apresentados são o reflexo da atual conjuntura económica com a agravante, relativamente ao período homologado do ano anterior, das medidas de austeridade que o Governo Português foi obrigado a adoptar com vista ao cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do denominado Memorando de Entendimento assinado com a vulgarmente definida “Troika” e reequilíbrio das contas públicas. Medidas que, por um lado, implicaram o aumento dos preços dos bens consumíveis e serviços – aumento dos custos da atividade de hotelaria e restauração e da construção civil – e, por outro lado, uma redução do poder de compra dos cidadãos/consumidores que acabaram por se retrair no consumo e na aquisição de imobiliário. A crescer a este aumento dos bens e serviços, em virtude do agravamento da carga fiscal, mas, também, do aumento das energias, nomeadamente, petróleo, verificou-se neste primeiro semestre de 2012 uma retração dos bancos na concessão de financiamento o que acabou por ter um enorme impacto no sector imobiliário e no próprio consumo.

No entanto, apesar da quebra abrupta verificada, na mesma orientação de muitas empresas portuguesas, foi numa maior aposta em novos mercados estrangeiros que se conseguiu minimizar os impactos provocados pela conjuntura. Mercados conquistados através de um esforço conseguido pelo investimento em mais contactos no exterior e redução das margens.

Por último, cremos, no entanto, que a manutenção (ou pior, o agravamento) das atuais políticas de combate ao défice público – essencialmente focadas no lado da receita (fiscal) – por muito mais tempo terá consequências nefastas que resultarão inevitavelmente na quebra do sector privado – motor de produção e de criação de riqueza – e subsequentemente do país.

#### 1. Atividade Corrente do Grupo

##### A) HOTELARIA

Conforme mencionado supra, a conjuntura económica e social implicou uma enorme quebra nos resultados em relação ao período homologado do ano de 2011 – por um lado, aumento dos custos, em virtude do aumento dos preços dos bens de consumo e serviços (resultado do aumento da carga fiscal e da especulação das energias), e, por outro, menor ocupação ou preços com menores margens, resultado da quebra da capacidade financeira dos consumidores – que apenas conseguiram ser minimizados pelo lado do corte da despesa – maior controlo e racionalidade – e procura de novos mercados.

No entanto com uma perspectiva de melhoramento no início do 3.º Trimestre, época de férias de Verão.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### B) CONSTRUÇÃO

1) Relativamente aos projetos imobiliários do Grupo importa salientar:

1.1. - Projeto dos Terrenos Circundantes do Autódromo Fernanda Pires da Silva: continua sobre apreciação, pelo Tribunal Central Administrativo, o recurso interposto, pelo Governo Português, da Sentença do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa que veio reconhecer os direitos construtivos do Grupo Grão-Pará.

1.2 - Projeto Lote 38 – Urbanização Solférias, Carvoeiro, Lagoa continua em desenvolvimento; Crê-se que este projeto terá o mesmo sucesso que o projecto da moradia Lote 29 que foi alienado neste 1.º semestre.

1.3. Projeto de Estremoz – o pedido de alteração ao projeto. IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ – aumento do número de camas, permitido pela alteração da legislação do Ordenamento PROT – continua sobre apreciação.

1.4 Projeto Alfundanga – continua sob apreciação pelas entidades competentes;

2) Questões de Contencioso:

2.1. Tendo em consideração o Acordo Global assinado com o Estado Português em 08 de Julho de 1997 – e cujo Acordo de Fecho foi concretizado em 08 de Fevereiro de 2000: por entender o Grupo Grão Pará que os bens entregues em dação em pagamento eram de valor muito superior ao da dívida apurada, intentou o mesmo contra o Estado Português uma acção judicial cuja base do pedido é o Enriquecimento Sem Causa do Estado Português – na qual foi proferida Sentença reconhecendo parte do crédito peticionado. Não se conformando com a decisão proferida, recorreu o Estado Português da mesma para o Tribunal Central Administrativo, encontrando-se deste modo a aguardar decisão.

2.2. Nos termos da legislação internacional (Convenção de Chicago – com especial destaque para o seu Anexo 14 e regulamentação produzida pela Organização da Aviação Civil Internacional) e legislação nacional (nomeadamente Lei 2078, de 11/07/1955, Decreto-lei n.º 45986, de 22/08/1964 e Decreto-lei n.º 45987, de 22/08/1964), com a ampliação da pista do Aeroporto Internacional da Madeira (Funchal), em 2001, a entidade responsável pela exploração e operação daquele aeródromo, conjuntamente com o Governo Regional da Madeira, entre outras obrigações necessárias ao legal e correto (especialmente em termos de Segurança Aeronáutica) funcionamento da infraestrutura aeroportuária do Funchal, estavam obrigados à constituição de uma Servidão Aeronáutica sobre os terrenos confinantes ao aeroporto, nos quais se encontram inseridos, entre outros, a quase totalidade dos imóveis que constituem o complexo turístico Matur. Não tendo cumprido com a obrigação legalmente prevista – caso único entre os 5 (cinco) principais aeroportos nacionais com classificação para operação de voos internacionais – Lisboa, Porto, Faro, Ponta Delgada e Funchal – em 2006 a Matur, S.A intentou, junto do competente Tribunal Administrativo do Funchal, a respectiva acção judicial com vista à obrigação, pelo Governo Regional da Madeira e ANAM, S.A., da constituição da legalmente exigida Servidão Aeronáutica. Acção judicial ainda a correr termos em 1.ª instância.

Paralelamente à acção judicial intentada, em consequência do desenvolvimento da legislação portuguesa sobre aviação civil, em 2007 e 2010 – Decreto-lei n.º 186/2007, de 10/05 e Decreto-lei n.º

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

55/2010, de 31 de Maio – em que, para além de esclarecer e determinar novas regras e obrigações para o funcionamento dos aeródromos, veio redefinir e alargar as competências do regulador do sector da aviação civil – Instituto Nacional da Aviação Civil (INAC) – entre o final de 2011 e o início de 2012 apresentou a Matur uma exposição do caso junto do ICAO e do INAC. No seguimento dessas petições, foi aberto pelo INAC, nos termos da legislação nacional, aberto o respectivo procedimento para averiguação da situação da falta de constituição de Servidão Aeronáutica e respectiva intimação das entidades competentes para se pronunciarem e agirem por forma a corrigir a situação. Até à presente data temos conhecimento que o procedimento tem corrido termos, tendo o INAC já procedido com diligências junto da ANA, S.A. – principal acionista da ANAM – das quais resultaram a necessidade de inquirir o Governo Regional e a própria ANAM.

Lisboa, 22 de Agosto de 2012.

A Administração

Dr. Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Sr. Orlando Morazzo

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### **Declaração Emitida nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº1 do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários**

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, os membros do Conselho de Administração da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA, cuja identificação e funções se indicam infra, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento:

- a) O relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho de 2012, foram elaborados em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do activo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação;
- b) O relatório de gestão expõe fielmente a evolução dos negócios, do desempenho e da posição da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação e, quando aplicável, contém uma descrição dos principais riscos e incertezas com que se defrontam.

Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro  
(Presidente do Conselho de Administração)

Pedro Caetano de Moura Pinheiro  
(Administrador)

Orlando Morazzo  
(Administrador)

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## GRUPO GRÃO-PARÁ

Balanço Consolidado em 30 de Junho de 2012 e 2011

(Valores expressos em euros)

	Notas	30-06-2012	30-06-2011
<b>Activo</b>			
<b>Não Corrente</b>			
Activos fixos tangíveis	8	11.232.782	11.355.526
Propriedades de investimento	9	1.624.732	1.624.732
Investimentos financeiros	10	360.387	360.387
<b>Total dos activos não correntes</b>		<b>13.217.901</b>	<b>13.340.646</b>
<b>Corrente</b>			
Inventários	11	51.471.140	51.564.903
Contas a receber de clientes	12	220.521	325.817
Outras dívidas de terceiros	12	23.321.675	24.058.399
Outros activos correntes	13	302.585	69.691
Caixa e equivalentes	14	168.184	108.593
<b>Total dos activos correntes</b>		<b>75.484.105</b>	<b>76.127.403</b>
<b>Total do Activo</b>		<b>88.702.006</b>	<b>89.468.049</b>
<b>Capital próprio e passivo</b>			
Capital	15	12.500.000	12.500.000
Reservas	15	10.268.277	15.054.281
Resultado liquido do exercício		-2.357.595	-1.180.435
<b>Total do capital próprio</b>		<b>20.410.682</b>	<b>26.373.845</b>
<b>Interesses minoritários</b>		<b>2.823.314</b>	<b>3.304.264</b>
Empréstimos bancários	16	31.299.953	30.693.080
Impostos diferidos passivos	17	2.707.527	2.707.527
<b>Total dos passivos não correntes</b>		<b>34.007.480</b>	<b>33.400.607</b>
Empréstimos bancários	16	23.466.505	18.404.774
Fornecedores		227.729	220.298
Outras dividas a terceiros	18	7.622.043	7.620.006
Provisões	19	144.254	144.254
Outros passivos correntes		0	
<b>Total dos passivos correntes</b>		<b>31.460.530</b>	<b>26.389.332</b>
<b>Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio</b>		<b>88.702.006</b>	<b>89.468.049</b>

Lisboa, 22 de Agosto de 2012

**O Técnico Oficial de Contas**  
Sandra Vieira - Nº 33.321

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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## GRUPO GRÃO-PARÁ

Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas a 30 de Junho 2012 e 2011

(Valores expressos em euros)

	Notas	30-06-2012	30-06-2011	2º Trimestre/12	2º Trimestre/11
<b>Proveitos Operacionais</b>					
Vendas e Prestação de Serviços	20	679.668	794.034	555.761	627.493
Outros Rendimentos Operacionais	21	216.563	205.641	94.924	83.365
Variação da Produção	11				
<b>Total dos Proveitos Operacionais</b>		<b>896.231</b>	<b>999.676</b>	<b>650.686</b>	<b>710.859</b>
<b>Custos Operacionais</b>					
Mercadorias e Matérias Consumidas	11	157.218	134.401	136.849	98.914
Fornecimentos e Serviços Externos	22	753.596	1.254.295	306.301	616.125
Gastos com o Pessoal	23	1.045.426	1.058.859	543.041	598.183
Amortizações	24	64.212	68.167	64.212	68.167
Imparidades	12	0	0		
Outros Gastos Operacionais	25	55.827	41.601	26.422	26.903
<b>Total dos Custos Operacionais</b>		<b>2.076.278</b>	<b>2.557.324</b>	<b>1.076.825</b>	<b>1.408.292</b>
<b>Resultado Operacional</b>		<b>-1.180.047</b>	<b>-1.557.648</b>	<b>-426.139</b>	<b>-697.434</b>
<b>Resultados Financeiros</b>	26	<b>-1.404.132</b>	<b>171.511</b>	<b>-1.389.988</b>	<b>181.740</b>
<b>Perdas relativas a Empresas Associadas</b>					
<b>Lucros antes de Impostos</b>					
<b>Imposto sobre o rendimento</b>	27	<b>0</b>	<b>2.773</b>	<b>0</b>	<b>2.773</b>
<b>Resultado depois de Imposto</b>		<b>-2.584.180</b>	<b>-1.388.910</b>	<b>-1.816.127</b>	<b>-518.467</b>
<b>Interesses Minoritários</b>	28	<b>-226.584</b>	<b>-208.475</b>	<b>-187.260</b>	<b>-181.228</b>
<b>Resultado Consolidado do exercício</b>		<b>-2.357.595</b>	<b>-1.180.435</b>	<b>-1.628.867</b>	<b>-337.239</b>

Lisboa, 22 de Agosto de 2012

O Técnico Oficial de Contas  
Sandra Vieira - Nº 33.321

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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 30 DE JUNHO DE 2012 E 2011

(Valores expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Diferenças de Consolidação	Excedentes Reavaliação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
<b>Movimentos do 1º semestre de 2011</b>										
Saldo em 1 de Janeiro de 2011	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.765.508	4.526.387	3.857.697	3.542.055	21.310.078	-4.937.412	27.554.281
Aplicação do Resultado de 2010								-4.937.412	4.937.412	0
Resultado Líquido									-1.180.435	-1.180.435
Outros				220.613				-220.613		0
<b>Saldo em 30 de Junho de 2011</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-3.367.236</b>	<b>4.888.219</b>	<b>-14.544.895</b>	<b>4.526.387</b>	<b>3.857.697</b>	<b>3.542.055</b>	<b>16.152.053</b>	<b>-1.180.435</b>	<b>26.373.845</b>
<b>Movimentos do 1º semestre de 2012</b>										
Saldo em 1 de Janeiro de 2012	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.545.492	4.526.387	3.857.697	3.542.055	16.152.053	-4.784.730	22.768.954
Aplicação do Resultado de 2011								-4.784.730	4.784.730	0
Resultado Líquido									-2.357.595	-2.357.595
Outros				-2.414				1.737		-677
<b>Saldo em 30 de Junho de 2012</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-3.367.236</b>	<b>4.888.219</b>	<b>-14.547.906</b>	<b>4.526.387</b>	<b>3.857.697</b>	<b>3.542.055</b>	<b>11.369.060</b>	<b>-2.357.595</b>	<b>20.410.682</b>

Lisboa, 22 de Agosto de 2012

O Técnico Oficial de Contas  
Sandra Vieira - Nº 33.321

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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## GRUPO GRÃO-PARÁ

### DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2012 E 2011

(Valores expressos em Euros)

	30-06-2012	30-06-2011
<b>Actividades Operacionais:</b>		
Recebimentos de clientes	532.061	848.392
Pagamentos a fornecedores	-168.447	-305.827
Pagamentos ao pessoal	-220.443	-289.089
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	143.171	253.476
Imposto sobre o rendimento pago		
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstimos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	371.024	-1.692.789
<b>Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais</b>	<b>514.196</b>	<b>-1.439.314</b>
<b>Actividades de investimento:</b>		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros	0	0
Imobilizações corpóreas	0	0
Recebimentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas	0	0
Investimentos financeiros	0	0
<b>Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Actividades de financiamento:</b>		
Recebimentos relativos a empréstimos obtidos	600.000	2.005.876
Reembolso de empréstimos	-745.010	-550.725
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	-35.424	-44.005
Pagamento de juros e custos similares	-274.171	-65.784
<b>Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento</b>	<b>-454.605</b>	<b>1.345.362</b>
Varição líquida de caixa e seus equivalentes	59.591	-93.951
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	108.593	202.544
Efeitos das diferenças de cambio		
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício</b>	<b>168.184</b>	<b>108.593</b>

Lisboa, 22 de Agosto de 2012

O Técnico Oficial de Contas  
Sandra Vieira - Nº 33.321

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

## Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

Exercício findo em 30 de Junho de 2012

(montantes expressos em Euros)

### 1. NOTA INTRODUTÓRIA

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

A actividade da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A. é fortemente interdependente com a das suas principais associadas, estando centrada nos ramos imobiliário, de construção e de gestão e exploração de unidades hoteleiras, compreendendo no Estoril a exploração do Hotel Atlantis Sintra Estoril e no Algarve a exploração do Aparthotel Solférias com o restaurante - esplanada "Boteco" na praia do Paraíso.

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

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

- No Algarve, na zona da Praia do Carvoeiro, em continuação do seu Empreendimento, projectos para 30 Lotes de habitação e turismo e em Alfandega a apresentação de projecto para um complexo habitacional turístico ocupando 10 hectares;
- O projecto de arquitectura da Comportur, para uma cidade Turística na região de Sagres, da autoria de um dos maiores Arquitectos do mundo (Óscar Niemeyer), para o qual se prevê a associação a parceiros nacionais e estrangeiros, alguns dos quais já accionistas da empresa;
- Em Estremoz, onde a Empresa vai apresentar um plano de um complexo habitacional com parte turística de grande interesse para aquela importante cidade;
- Na Madeira (Matur) a remodelação de um projecto para um centro comercial que dê apoio às zonas das cidades de Machico, Santa Cruz e aeroporto e ainda vários Projectos a implantar no complexo, que aguardam despacho da Câmara Municipal de Machico;
- Diversos projectos habitacionais já aprovados para os terrenos circundantes do Autódromo;

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

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

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 22 de Agosto de 2012.

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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 2. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS MAIS SIGNIFICATIVAS

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

### 2.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos das empresas incluídas na consolidação, organizados e elaborados segundo as disposições do novo normativo contabilístico vigente em Portugal (Sistema de Normalização Contabilística (SNC)), ajustados para dar cumprimento às Normas Internacionais de Relato Financeiro.

A Imobiliária Construtora Grão-Pará adoptou os IFRS na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas pela primeira vez no exercício de 2005, pelo que nos termos do disposto no IFRS 1 – Primeira Adopção das Normas Internacionais de Relato Financeiro, se considera que a transição dos princípios contabilísticos portugueses para o normativo internacional se reporta a 1 de Janeiro de 2004.

As demonstrações financeiras consolidadas em 31 de Dezembro de 2004, apresentadas para efeitos comparativos, foram igualmente preparadas de acordo com aqueles princípios, considerando adicionalmente as disposições do IFRS 1 na determinação dos ajustamentos efectuados à data de 1 de Janeiro de 2004 (data de transição).

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

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

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

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

### 2.2 Bases de consolidação

#### 2.2.1 Datas de referência

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 2.2.2 Participações financeiras em empresas do grupo e associadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as contas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. e das filiais em que participa, directa e indirectamente, no respectivo capital social de modo maioritário e exercendo o controlo da sua gestão, as quais foram englobadas pelo método de consolidação integral, com excepção das que têm um valor patrimonial reduzido, ou que se encontram desactivadas, as quais são apresentadas na Nota 6.

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

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

### 2.2.3 Saldos e transacções entre empresas do grupo

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

### 2.2.4 Diferenças de consolidação

As diferenças, tanto positivas como negativas, entre o valor contabilístico dos investimentos financeiros e o valor atribuível aos activos líquidos adquiridos, são relevadas na rubrica "Diferenças de consolidação" no Capital próprio. As variações ocorridas na situação líquida das participadas são relevadas nas diversas rubricas do Capital próprio. O valor correspondente à participação de terceiros é apresentado no balanço consolidado na rubrica de "Interesses minoritários".

### 2.2.5 Consistência com o Exercício Anterior

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

## 2.4 Transacções em moeda diferente do euro

As transacções em moeda diferente do euro são convertidas para euros à taxa de câmbio em vigor à data da transacção.

À data do balanço, os activos e passivos monetários expressos em moeda diferente do euro são convertidos à taxa de câmbio em vigor a essa data e as diferenças de câmbio resultantes dessa conversão são reconhecidos como resultados do exercício.

## 2.5 Activos fixos tangíveis

### 2.5.1 Mensuração

As Imobilizações corpóreas adquiridas até 31 de Dezembro de 2003 encontram-se registadas ao custo de aquisição ou custo de aquisição reavaliado com base em índices de preços nos termos da legislação em vigor, deduzidas das correspondentes depreciações acumuladas.

A partir dessa data as Imobilizações Corpóreas, com excepção dos terrenos e edifícios, encontram-se registadas ao custo de aquisição ou de produção, deduzidos de depreciações acumuladas e de eventuais perdas de imparidade acumuladas. Considera-se como custo de aquisição o preço de compra adicionado das despesas imputáveis à compra.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

Decorrente da excepção prevista na IFRS 1, as reavaliações efectuadas antes da data de transição foram mantidas, designando-se esse valor como custo considerado para efeitos de IFRS.

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

Os Terrenos e Edifícios encontram-se registados ao justo valor, apurado com base em avaliações efectuadas por peritos independentes, numa óptica de melhor uso. O justo valor dos terrenos que se encontram adjacentes ao Autódromo do Estoril, foi considerado pela entidade que procedeu à avaliação dos mesmos, foi apurado no pressuposto de que existem projectos aprovados para aqueles terrenos, encontrando-se contudo os mesmos ainda dependentes de licenças a conceder por entidades externas.

As Imobilizações em Curso são registadas ao custo de aquisição, deduzido de eventuais perdas de imparidade acumuladas, e começam a ser depreciadas a partir do momento em que os activos subjacentes estejam concluídos ou disponíveis para utilização.

### 2.5.2 Contratos de locação financeira

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

Os activos imobilizados adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são contabilizados pelo método financeiro. De acordo com este método, o custo do activo é registado no Imobilizado corpóreo, a correspondente responsabilidade é registada no Passivo e os juros incluídos no valor das rendas e a amortização do Activo, calculada conforme descrito acima, são registados como custos na Demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

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

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

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

### 2.5.3 Amortizações

As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, aplicando-se as taxas da Portaria 737/81, no que diz respeito aos bens já existentes em 31 de Dezembro de 1988. Para os bens adquiridos após aquela data aplicam-se as taxas máximas previstas no Decreto Regulamentar 2/90, com excepção dos valores relativos ao Hotel Atlantis Sintra Estoril e os da Interhotel – Sociedade Internacional de Hotéis, S.A., para os quais se utilizaram as taxas mínimas previstas no citado Decreto Regulamentar.

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

### 2.6 Imparidade dos Activos

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

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

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

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

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

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

### 2.7 Outros Investimentos Financeiros

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

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

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

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 2.8 Impostos sobre o rendimento

O Imposto sobre o rendimento do exercício foi determinado com base nos Resultados Líquidos das empresas incluídas na consolidação, ajustados de acordo com a legislação fiscal, e considerando a tributação diferida.

Tal como estabelecido na IAS 12 – “Imposto sobre o Rendimento”, são reconhecidos activos por impostos diferidos apenas quando exista razoável segurança de que estes poderão vir a ser utilizados na redução do resultado tributável futuro, ou quando existam impostos diferidos passivos cuja reversão seja expectável no mesmo período em que os impostos diferidos activos sejam revertidos. No final de cada exercício é efectuada uma revisão desses impostos diferidos, sendo os mesmos reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura. (Ver Nota 17)

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

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

### 2.9 Inventários

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

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

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

Os Produtos acabados e intermédios e os Produtos e trabalhos em curso da empresa mãe estão valorizados ao custo de aquisição ou, no caso de projectos, pelos custos directos incorridos pelo Departamento técnico e/ou estimativas de honorários, apuradas em 1995 e 1996, pela aplicação de tabelas de trabalhos de arquitectura e engenharia a cada uma das fases em que esses projectos se encontravam, deduzido dos ajustamentos.

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

### 2.10 Classificação de balanço

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

### 2.11 Clientes e Outras Contas a Receber

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 2.11 Outros Activos e Passivos Correntes

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

### 2.12 Caixa e equivalentes de caixa

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

### 2.13 Capital Social

As acções ordinárias são classificadas no capital próprio.

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

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

### 2.14 Empréstimos e Descobertos Bancários

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

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

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

### 2.15 Fornecedores e Outras Contas a Pagar

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

### 2.16 Provisões, activos e passivos contingentes

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

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

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

### 2.17 Especialização de Exercícios

Os custos e proveitos são registados de acordo com o princípio da especialização de exercícios, segundo o qual às transacções são contabilisticamente reconhecidas quando são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas.

### 2.18 Rédito e Especialização de Exercícios

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

Os proveitos decorrentes das vendas são reconhecidos na Demonstração de Resultados quando os riscos e vantagens inerentes à posse dos activos vendidos são transferidos para o comprador. Os proveitos associados com a prestação de serviços são reconhecidos na Demonstração dos Resultados em função do grau de execução do serviço.

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

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

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

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

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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 3. GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

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

### 3.1 Risco de crédito

O Grupo não tem concentração significativa de risco de crédito uma vez que as suas vendas, sendo relacionadas com prestações de serviços em hotéis, são na sua quase totalidade efectuadas a pronto pagamento. Para as vendas a crédito existem políticas que asseguram que as mesmas são efectuadas a clientes com adequado historial de crédito.

### 3.2 Risco de liquidez

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

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

### 3.3 Risco da taxa de juro

O risco de taxa de juro do Grupo resulta de empréstimos a curto e longo prazo. Os empréstimos de taxa variável expõem o Grupo ao risco de fluxo de caixa relativo à taxa de juro. A Administração não considera economicamente necessária a implementação de uma política de gestão de risco de taxa de juro, não tendo por isso recorrido a instrumentos de cobertura da taxa de juro.

### 3.4 Risco cambial

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

## 4. ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS

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

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 5. EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 30 de Junho de 2012 e 30 de Junho de 2011, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2012	2011	
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	Empresa Mãe		
<b>Directamente</b>			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	99,71%	99,71%	a)
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	25,03%	25,03%	a)
Comportur–Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	51,60%	51,60%	a)
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	90%	90%	a)
<b>Indirectamente</b>			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.			
Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	96,29%	96,29%	a)
Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Comportur–Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	24,92%	24,92%	a)
Matur – Soc. De Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	38,77%	38,67%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.			
Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	2,74%	2,74%	a)

- a) As empresas consolidadas encontram-se nas condições previstas nas alíneas a) e d) do n.º 1, art. 1º do Decreto-Lei 238/91, de 2 de Julho.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 6. EMPRESAS NÃO INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas não incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 30 de Junho de 2012 e 30 de Junho de 2011, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2012	2011	
Turidecor – Soc. De Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	30%	30%	a)
Compete –Comp. Promotora de Empreend.Turísticos, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	89%	89%	b)
Orplano – Org. e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	34%	34%	c)

a) Turidecor – Sociedade de Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda. Capital Social: 9.975,95 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas na alínea a) do nº 3, artigo 4º do Decreto-Lei 238/91 de 2 de Julho.

b) Compete – Companhia Promotora de Empreendimentos Turísticos, S.A. Capital Social: 9.975,95 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas na alínea a) do nº 3, artigo 4º do Decreto-Lei 238/91 de 2 de Julho.

c) Orplano – Organização e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Capital Social: 2.493,98 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas na alínea a) do nº 3, artigo 4º do Decreto-Lei 238/91 de 2 de Julho.

### 7. ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

Durante os semestres findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 não ocorreram alterações ao perímetro de consolidação do Grupo.

### 8. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2012

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
<b>Activos</b>							
Saldo inicial	9.985.934	3.588.897	3.635.476	339.286	3.121.957	598.702	21.270.252
Aquisições							-
Alienações				(13.100)			(13.100)
Transferências e abates							-
Revalorizações							-
Outras variações							-
Saldo final	9.985.934	3.588.897	3.635.476	326.186	3.121.957	598.702	21.257.152
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>							
Saldo inicial		2.401.230	3.582.899	339.286	3.111.500	538.343	9.973.258
Amortizações do exercício		50.230	13.982				64.212
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações				(13.100)			(13.100)
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	-	2.451.460	3.596.880	326.186	3.111.500	538.343	10.024.370
<b>Activos líquidos</b>	9.985.934	1.137.436	38.595	-	10.458	60.359	11.232.782

2011

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
<b>Activos</b>							
Saldo inicial	9.985.934	3.592.469	3.626.238	426.440	3.120.397	598.702	21.350.181
Aquisições			7.112				7.112
Alienações							-
Transferências e abates							-
Revalorizações							-
Outras variações							-
Saldo final	9.985.934	3.592.469	3.633.351	426.440	3.120.397	598.702	21.357.293
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>							
Saldo inicial		2.302.913	3.543.573	439.449	3.109.321	538.343	9.933.599
Amortizações do exercício		50.275	17.892				68.167
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações							-
Transferências e abates			13.009	(13.009)			-
Outras variações							-
Saldo final	-	2.353.188	3.574.474	426.440	3.109.321	538.343	10.001.766
<b>Activos líquidos</b>	9.985.934	1.239.281	58.876	-	11.076	60.359	11.355.526

## 8.2 Reavaliações de activos fixos tangíveis

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

O detalhe global dos custos históricos de aquisição de Activos fixos tangíveis e correspondente reavaliação, em 30 de Junho de 2012, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

	Custo Histórico (a)	Reavaliações (a)(b)(c)	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
Activos fixos tangíveis			
Terrenos e recursos naturias	64.312	9.921.622	9.985.934
Edifícios e outras construções	7.511	1.129.926	1.137.436
Equipamento básico	38.595		38.595
Equipamento administrativo	10.458		10.458
Outros activos fixos tangíveis	60.359		60.359
	<u>181.235</u>	<u>11.051.548</u>	<u>11.232.782</u>

(a) Líquidos de amortizações

(b) Englobam as sucessivas reavaliações

(c) Inclui o efeito das reavaliações extraordinárias.

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

Decreto-Lei nº 430/78	de 27 de Dezembro
Decreto-Lei nº 219/82	de 02 de Junho
Decreto-Lei nº 399-G/84	de 28 de Dezembro
Decreto-Lei nº 118-B/86	de 27 de Maio
Decreto-Lei nº 111/88	de 02 de Abril
Decreto-Lei nº 49/91	de 25 de Janeiro
Decreto-Lei nº 264/92	de 24 de Novembro
Decreto-Lei nº 31/98	de 02 de Fevereiro

### 9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

#### 9.1 Movimento ocorrido na rubrica de Propriedades de investimento

	<i>Propriedades de Investimento</i>
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	1.624.732
Aquisições	
Reavaliações	
Alienações	
Saldo em 30 de Junho de 2012	<u>1.624.732</u>

#### 9.2 Activos em Locação Financeira

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

#### 9.3 Reavaliações

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

O detalhe global dos custos históricos de aquisição das Propriedades de investimento e correspondente reavaliação, em 30 de Junho de 2012, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<i>Fracções</i>	<i>Valor de aquisição</i>	<i>Justo valor</i>	<i>Valor de Reavaliação</i>
Fracção "Q" Estacionamento nº16	19.912	36.000	16.088
Fracção "R" Estacionamento nº17	19.912	30.000	10.088
Fracção "IX" Loja nº39	125.044	51.700	-73.344
Fracção "LH" Escritorio nº8	182.680	259.101	76.421
Fracção "LV" Escritorio nº19	143.285	205.373	62.088
Fracção "AQ" Arrecadação nº 5	7.966	10.000	2.034
Fracção "LI" Escritorio nº9	182.689	254.316	71.627
Fracção "LC" Cine-Teatro	275.498	375.000	99.502
Fracção "JU" Loja 63	103.703	51.700	-52.003
Fracção "IO" Café Concerto	267.940	351.542	82.960
<b>Saldo em 30 de Junho de 2012</b>	<b>1.328.629</b>	<b>1.624.732</b>	<b>295.461</b>

### 10. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 a rubrica “Investimentos financeiros” apresenta a seguinte composição:

	2012	2011
<b>Não correntes:</b>		
Partes de capital em empresas associadas	37.506	37.506
Títulos e outras aplicações financeiras	5.806	5.806
Adiantamento por conta de investimentos financeiros	317.074	317.074
	<b>360.387</b>	<b>360.387</b>
<b>Correntes:</b>		
	-	-
	<b>360.387</b>	<b>360.387</b>

### 11. INVENTÁRIOS

Em 30 de Junho de 2012 e em 3 de Junho de 2011, os inventários do grupo eram detalhados conforme se segue:

	2012			2011		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Mercadorias	45.578.409		45.578.409	45.667.023		45.667.023
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	9.681		9.681	14.831		14.831
Produtos acabados e intermédios	1.234.323	492.203	742.119	1.234.323	492.203	742.119
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos						-
Produtos e trabalhos em curso	5.819.856	678.926	5.140.930	5.819.856	678.926	5.140.930
Adiantamentos por conta de compras			-			-
	<b>52.642.269</b>	<b>1.171.129</b>	<b>51.471.140</b>	<b>52.736.033</b>	<b>1.171.129</b>	<b>51.564.903</b>

A rubrica de Mercadorias inclui diversos terrenos, transferidos no exercício 2010 da rubrica de Activos fixos tangíveis, situados na Madeira, no Estoril e no Algarve. Inclui também as mercadorias existentes nas duas unidades hoteleiras exploradas pelo Grupo.

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- os projectos para os terrenos circundantes do Autódromo, pertencentes à Autodril- Sociedade Imobiliária, S.A.. O Grupo Grão-Pará ficou proprietário de 100% dos terrenos circundantes ao Autódromo, com cerca de 25 hectares para os quais se encontrava aprovado, desde 1992, um projecto que permitia a viabilidade do próprio autódromo, dada a complementaridade do mesmo com a ocupação das pistas naquele recinto desportivo.  
Após ter sido reconhecido, em 2004, o carácter estruturante do projecto, quer pela Câmara Municipal de Cascais, quer pelo Governo, foi o mesmo, uma vez mais, adiado, pelo entendimento da Parpública (proprietária de 100% das pistas e bancadas do Autódromo Fernanda Pires da Silva) de que os direitos construtivos, aprovados em 1992, se referiam à totalidade dos terrenos, invocando o seu direito à quota parte dos mesmos, nos terrenos de sua propriedade.  
Tal entendimento, determinou que fosse intentada uma acção para que o Grupo Grão Pará visse reconhecidos os seus direitos. Assim, em 2 de Novembro de 2009, o Tribunal Administrativo do Circulo de Lisboa veio dar razão as empresas do Grupo Grão Pará, encontrando-se a matéria agora em recurso interposto pelo Estado para o Tribunal Central Administrativo.  
A decisão final sobre este processo permitirá que sejam retomada a intenção de desenvolvimento dos projectos existentes para os referidos terrenos.
- Os projectos na Madeira, após a conversão de terrenos turísticos em imobiliários, em virtude da ampliação do Aeroporto de Santa Catarina  
Os terrenos de propriedade da Matur, continuam a aguardar que o Governo Regional cumpra um Decreto, por si próprio emitido, de Agosto de 2001, que determinava a constituição de uma servidão aeronáutica que abrange, nos termos do anexo 14 da ICAO, os terrenos propriedade da associada Matur.  
Desde de Agosto de 2004 que o Governo Regional se encontra em mora face a uma obrigação legal assumida.  
A acção intentada pela Matur, para fazer cumprir uma determinação legal continua, ao fim de 4 anos, sem qualquer evolução.
- Em idêntica situação se encontra o projecto da Comportur, situado em Pena Furada, da autoria de Óscar Niemeyer. Não houve qualquer alteração quanto à possibilidade de associação com grupos internacionais, face ao agravamento da crise internacional, nomeadamente no sector imobiliário.

Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas e variação dos inventários de produção reconhecido nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011, é detalhado conforme se segue:

### CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2012			
	Mercadorias	MP, subsid.		Total
		consumo	Outros	
Saldo inicial	45.664.036	9.885		45.673.922
Compras	9.141	65.317		74.459
Regularizações (a)	(42)	(3.030)		(3.072)
Saldo final	45.578.409	9.681		45.588.091
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	94.726	62.492,02	-	157.218

  

	2011			
	Mercadorias	MP, subsid.		Total
		consumo	Outros	
Saldo inicial	45.662.679	10.914		45.673.593
Compras	21.433	122.522		143.956
Regularizações	(134)	(1.160)		(1.293)
Saldo final	45.667.023	14.831		45.681.854
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	16.955	117.446	-	134.401

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2012				
	Produtos acabados		Produtos Subprodutos		Total
	trab. curso	Outros	trab. curso	Outros	
Saldo inicial	1.234.323		5.819.856		7.054.179
Regularizações	-		-		-
Saldo final	1.234.323		5.819.856		7.054.178
Variação dos inventários da produção	0	-	-	-	0

	2011				
	Produtos acabados		Produtos Subprodutos		Total
	trab. curso	Outros	trab. curso	Outros	
Saldo inicial	540.765		6.216.507		6.757.272
Regularizações	-		-		-
Saldo final	540.765		6.216.507		6.757.272
Variação dos inventários da produção	-	-	-	-	-

### Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 30 de Junho de 2012.

	2012				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Mercadorias					-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo					-
Produtos acabados e intermédios	492.203				492.203
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos					-
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	1.171.129	-	-	-	1.171.129

	2011				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Mercadorias					-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo					-
Produtos acabados e intermédios	492.203				492.203
Subprodutos, desperdícios, resíduos e refugos					-
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	1.171.129	-	-	-	1.171.129

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 12. CLIENTES E OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS

Em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2012			2011		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
<b>Correntes:</b>						
Clientes	1.384.769	1.164.248	220.521	1.479.680	1.153.863	325.817
<b>Outras contas a receber</b>						
Estado e outros entes públicos	212.538		212.538	286.299		286.299
Accionistas/Sócios	108.855	37.407	71.448	108.855	37.407	71.448
Outros devedores diversos	23.628.363	590.674	23.037.690	24.291.326	590.674	23.700.653
			-			-
	<u>23.949.756</u>	<u>628.080</u>	<u>23.321.675</u>	<u>24.686.480</u>	<u>628.080</u>	<u>24.058.399</u>

Estado e outros entes públicos

IRC

IVA

212.538  
212.538

104.734  
181.565  
286.299

Na Rubrica de Outros devedores diversos esta incluído o montante cerca de 16.950.000 Euros correspondem ao valor que foi contabilizado em Dezembro de 2001 resultante da diferença entre o valor de liquidação das dívidas ao Estado pagas no âmbito do Acordo Global e o valor dos bens dados como pagamento. A esta data corre nos tribunais um processo intentado contra o Estado para recuperação deste valor.

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é detalhado conforme se segue:

	2012				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
<b>Clientes:</b>					
Clientes de cobrança duvidosa	1.164.248				1.164.248
<b>Outras contas a receber:</b>					
Accionistas/Sócios	37.407				37.407
Outros devedores diversos	590.674				590.674
	<u>1.792.328</u>	-	-	-	<u>1.792.327</u>

	2011				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
<b>Clientes:</b>					
Clientes de cobrança duvidosa	1.153.863				1.153.863
<b>Outras contas a receber:</b>					
Accionistas/Sócios	37.407				37.407
Outros devedores diversos	590.674				590.674
	<u>1.781.944</u>	-	-	-	<u>1.781.943</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 13. OUTROS ACTIVOS CORRENTES

Em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 as rubricas do activo corrente “Outros activos correntes” reflectem sobretudo a especialização de contas no exercício e apresentavam a seguinte composição:

	2012	2011
Rendas e alugures	300.300	64.708
Seguros	2.191	4.893
Limpeza, higiene e conforto	93	89
	<u>302.585</u>	<u>69.691</u>

### 14 .FLUXOS DE CAIXA

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

	2012	2011
Numerário	6.123	6.123
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	2.470	2.470
Depósitos bancários a prazo	100.000	100.000
Aplicações de tesouraria		
	<u>108.593</u>	<u>108.593</u>
Linhas de crédito de curto prazo	6.784.758	2.950.000
Descobertos bancários		
	<u>6.893.351</u>	<u>3.058.593</u>

### 15. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Diferenças de Consolidação	Excedentes Reavaliação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do 1º semestre de 2012										
Saldo em 1 de Janeiro de 2012	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.545.492	4.526.387	3.857.697	3.542.055	16.152.053	-4.784.730	22.768.954
Aplicação do Resultado de 2011								-4.784.730	4.784.730	0
Resultado Líquido									-2.357.595	-2.357.595
Outros				-2.414				1.737		-677
<b>Saldo em 30 de Junho de 2012</b>	<u>12.500.000</u>	<u>-3.367.236</u>	<u>4.888.219</u>	<u>-14.547.906</u>	<u>4.526.387</u>	<u>3.857.697</u>	<u>3.542.055</u>	<u>11.369.060</u>	<u>-2.357.595</u>	<u>20.410.682</u>

Em 30 de Junho de 2012 e 30 de Junho de 2011, o capital da empresa, totalmente subscrito e realizado, era representado por 2.500.000 acções de valor nominal de 5 Euros cada, sendo detido como segue:

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

	2012			2011		
	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	453.044	18,12%	2.265.220
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	2.513	0,10%	12.565
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	74.026	2,96%	370.130
Próprias	206	0,01%	1.030	206	0,01%	1.030
	<b>2.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>12.500.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>12.500.000</b>

Na Assembleia Geral de 31 de Maio de 2012 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício para resultados transitados.

### 16. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS

Os financiamentos obtidos em 30 de Junho de 2012 e 30 de Junho de 2011 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	30-06-2012		30-06-2011		Vencimento	Tipo de amortização
		Montante utilizado		Montante utilizado			
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente		
<b>Empréstimos bancários:</b>							
<b>Imobiliária Construtora Grão-Pará</b>							
Financiamento Externo	B.E.S.	2.490.371	11.740.319	1.852.814	10.499.279	30-09-2012	Anual
Empréstimo nº 0770000787	B.E.S.	2.826.495	13.210.026	2.422.710	13.613.811	30-09-2012	Anual
Empréstimo nº 0770044139	B.E.S.	1.400.000		1.400.000			A 180 dias
Empréstimo nº 0770045835	B.E.S.			300.000			A 180 dias
Empréstimo nº 0770046459	B.E.S.			500.000			A 180 dias
Operações de desconto	B.E.S.			750.000			A 180 dias
Empréstimo nº 0770047479	B.E.S.	2.989.891					A 180 dias
Empréstimo nº 0770048161	B.E.S.	300.000					A 180 dias
Empréstimo nº 0770049071	B.E.S.	300.000					A 180 dias
Empréstimo nº 0770049996	B.E.S.	450.000					A 180 dias
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	89.500	223.750	89.500	268.500	02-11-2011	Semestral
<b>Autodril - Sociedade Imobiliária</b>							
Empréstimo nº 0770000617	B.E.S.	1.299.424	6.125.858	1.113.792	6.311.490	30-09-2011	Anual
Descoberto nº 67142722	B.E.S.	1.344.867					
<b>Matur-Soc. Emp.Turistocos da Madeira</b>							
Empréstimo nº 0396.000395.882	C.G.D.	9.975.958		9.975.958			Vencido
		<b>23.466.505</b>	<b>31.299.953</b>	<b>18.404.774</b>	<b>30.693.080</b>		

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### Garantias reais

#### **Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.**

##### Hipotecas a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de USD 17.862.362,38 com garantia de diversos imóveis sítos na Madeira propriedade da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. e da Matur, S.A. no montante de 114.230.690 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 – 313.250Euros

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

##### Hipoteca a favor da Caixa Geral de Depósitos

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

#### **Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.**

##### Hipoteca subsidiária a favor da Banco Espírito Santo

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

### Responsabilidades por garantias prestadas

À data de 30 de Junho de 2012, os compromissos financeiros das empresas do Grupo que não figuram no balanço referentes a garantias bancárias são como se segue:

	30-06-2012	30-06-2011
Administração fiscal	129.700	129.700
Fornecedores	65.985	116.371
Tribunais de trabalho	7.939	7.939
Outros	84.798	84.798
	<u>288.422</u>	<u>338.808</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 17. IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS

Durante os exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 o movimento ocorrido na rubrica "Impostos diferidos", foi o seguinte:

	2012			Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	
Impostos diferidos passivos	2.707.527			2.707.527
	<u>2.707.527</u>	-	-	<u>2.707.526</u>

  

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

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

### 18. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS

Em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 as contas as outras dívidas a terceiros do Grupo apresentavam a seguinte composição:

	2012	2011
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	143.487	48.561
Estado e outros entes publicos	632.956	297.832
Outros accionistas	31.346	31.346
Credores por acréscimo de gastos	6.133.921	6.516.779
Outros credores diversos	680.333	725.488
	<u>7.622.043</u>	<u>7.620.006</u>

  

Estado e outros entes publicos		
Imposto s/ rend. P.Colectivas - IRC	58.596	
Imposto s/ rend. P.Singulares - IRS	182.650	43.891
Contribuições para a Seg. Social	391.709	253.941
	<u>632.956</u>	<u>297.832</u>

Todas as empresas do grupo não efectuaram o pagamento da 1ª prestação do PEC no montante total de 5.852 Euros. Estão em mora responsabilidades perante a Segurança Social das empresas do Grupo (Empresa-mãe, Interhotel, Autodril-SGPS, Matur). A empresa-mãe tem pendente um processo relativo a IRS/Prediais do mês de Agosto de 2011 no valor de 126.522 Euros o qual solicitou o pagamento em prestações tendo dado como garantia o terreno de Estremoz, até a data ainda não foi diferido.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Composição detalhada em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2012	2011
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	1.289.932	1.110.801
Outros serviços e fornecimentos	12.004	990.553
Juros da S.Social	71.945	95.845
Juros de Impostos	42.234	42.234
Juros de empréstimos bancários	4.717.806	4.277.345
	<u>6.133.921</u>	<u>6.516.779</u>

### 19. PROVISÕES

Em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 as rubricas de “Provisões” não tiveram qualquer movimento e apresentavam a seguinte composição:

	2012				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
Provisões p/ processos judiciais em curso	10.624				10.624
	<u>144.254</u>	-	-	-	<u>144.254</u>

  

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

### 20. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

As vendas e prestações de serviços reconhecidos pelo Grupo em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é detalhado conforme se segue:

	2012	2011
Venda de bens	215.000	
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria	464.668	794.034
Rendimentos de propriedades de investimento		
Juros obtidos		
Dividendos		
	<u>679.668</u>	<u>794.034</u>

Em 2012 o Grupo explora o Hotel Atlantis Sintra Estoril, o Aparthotel Solférias e o Restaurante Boteco no Algarve.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 21. OUTROS RENDIMENTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos Operacionais” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é conforme se segue:

	2012	2011
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	204.552	192.475
Ganhos em inventários	73	
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	7.033	2.500
Rendimentos e ganhos com correções relativos a exercícios anteriores	2.808	1.777
Outros	2.097	8.889
	<u>216.563</u>	<u>205.641</u>

### 22. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é detalhada conforme se segue:

	2012	2011
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	159.108	70.932
Publicidade e propaganda	2.468	6.789
Vigilância e segurança	776	710
Honorários	38.378	119.488
Comissões	12.642	12.683
Conservação e reparação	22.583	25.725
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	2.815	4.603
Livros e documentação técnica	93	107
Material de escritório	3.418	4.268
Artigos para oferta	-	89
Outros	1.574	2.043
Energia e fluidos		
Electricidade	44.721	50.961
Combustíveis	48.799	46.261
Água	4.205	3.927
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	4.070	5.883
Transporte de pessoal	1.348	2.045
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	298.028	762.206
Comunicação	13.551	14.990
Seguros	13.079	17.363
Contencioso e notariado	10.133	16.160
Despesas de representação	18.484	15.082
Limpeza, higiene e conforto	19.567	25.586
Outros	33.757	46.395
	<u>753.596</u>	<u>1.254.295</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 23. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é detalhada conforme se segue:

	2012	2011
Remunerações dos órgãos sociais	303.546	335.574
Remunerações do pessoal	470.743	523.283
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos	46.685	9.185
Indemnizações	49.225	
Encargos sobre remunerações	146.563	162.998
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	7.070	6.644
Gastos de acção social	21.521	20.975
Outros	73	200
	<u>1.045.426</u>	<u>1.058.859</u>

### 24. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é detalhada conforme se segue:

	2012	2011
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	50.230	50.275
Equipamento básico	13.982	17.892
	<u>64.212</u>	<u>68.167</u>

### 25. OUTROS GASTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos operacionais” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 é conforme se segue:

	2012	2011
Impostos	22.365	29.316
Descontos de pronto pagamento concedidos		
Perdas em inventários	1.043	484
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	9.880	11.801
Quotizações	724	
Multas e penalidades	18.784	
Outros não especificados	3.032	
	<u>55.827</u>	<u>41.602</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 26. RESULTADOS FINANCEIROS

Os Resultados financeiros dos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 são detalhados conforme se segue:

Gastos de financiamento	2012	2011
Juros suportados		
Financiamentos bancários	965.624	832.434
Loações financeiras		
Outros financiamentos	965.624	832.434
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos	425.634	
Perdas em instrumentos de cobertura associados a financiamentos		
Outros gastos de financiamento	12.904	11.992
	<u>1.404.161</u>	<u>844.426</u>
Resultados financeiros	<u>-1.404.132</u>	<u>171.511</u>
	<u>29</u>	<u>1.015.937</u>
Rendimentos de juros	2012	2011
Juros obtidos		
Depósitos em instituições de crédito		
Outras aplicações em meios financeiros líquidos		
Outros financiamentos concedidos		
Outros	-	-
Diferenças de câmbio favoráveis em financiamentos	-	1.015.937
Dividendos obtidos	29	
Outros rendimentos similares		
	<u>29</u>	<u>1.015.937</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 = 1,2552 Euros.

### 27. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

A Imobiliária Construtora Grão-Pará e as empresas do Grupo encontram-se sujeitas a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimentos de Pessoas Colectivas – IRC à taxa nominal de 25% do remanescente de 12.500 Euros que são tributados a taxa de 12,5%, incrementado pela derrama até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC.

Cada uma das empresas é tributada individualmente e contabiliza os impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre as bases contabilísticas e fiscais dos seus activos e passivos.

Os montantes agregados de imposto são decompostos como se segue:

	30-06-2012	30-06-2011
Corrente	2.773	2.773
Diferido		
	<u>2.773</u>	<u>2.773</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 28. INTERESSES MINORITÁRIOS

Os Interesses minoritários dos exercícios findos em 30 de Junho de 2012 e em 30 de Junho de 2011 são detalhados conforme se segue:

	% Interesses minoritários		Resultados Atribuídos	
	30-06-2012	30-06-2011	30-06-2012	30-06-2011
Interhotel - Sociedade Internacional de Hotéis, SA	3,99%	3,99%	3.291	3.132
Matur - Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, SA	58,71%	58,81%	184.895	180.012
Autodril - Soc. Gestora de Participações Sociais, SA	0,29%	0,29%	285	493
Comportur - Comp. Portuguesa de Urb. Turismo, SA	23,55%	23,55%	38.113	24.696
Indumármore - Industria de Marmores, Lda	10,00%	10,00%	0	143
			<u>226.584</u>	<u>208.475</u>

### 29. COMPROMISSOS DE CAPITAL

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

### 30. CONTIGÊNCIAS

À data de 30 de Junho de 2012 encontravam-se em curso os seguintes processos judiciais, referentes a acções intentadas por particulares sobre a posse dos terrenos circundantes do Autódromo, propriedade da Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.:

Processo nº 672/99 - Acção declarativa condenatória na forma de processo ordinário

Processo intentado por um terceiro para reconhecimento do direito de propriedade de imóveis que a Autodril – Sociedade Imobiliária reclama como seus por compra e os autores declaram como adquiridos por usucapião.

A empresa tem defendido os seus direitos no sentido de manter no seu património, o referido prédio, sendo seu utilizador e ocupante há vários anos.

O desfecho da acção é imprevisível pelas dificuldades em se comprovar a propriedade por parte da empresa, e pela complexidade da prova no que respeita aos autores.

Em termos de resolução prevê-se que no mínimo este processo terá ainda pelo menos 1 ano até à sua decisão.

Processo nº 124/99 - Acção declarativa de condenação para impugnação de justificação notarial. Cancelamento dos respectivos registos.

Processo intentado por particulares para declarar nulos os contratos de aquisição de pequenas parcelas de terreno encravados nos prédios circundantes do Autódromo (hoje pertença da empresa), que os autores reclamam como sendo legítimos donos e proprietários.

O desfecho da acção ainda não é previsível.

À data de 30 de Junho de 2012 encontravam-se em curso os seguintes processos judiciais, referentes a acções intentadas contra a Matur, S.A.:

Processo nº 632/98 que corre termos no Tribunal Cível da Comarca de Lisboa, intentado por Maria Emília Sampaio de Almada Lobo Guimarães, para pagamento do valor actualizado da fracção B-G, Flats 3, apartamento 36, 1º andar, Machico, no valor de 62.349,74 €, acrescido de juros de mora e custas no total de 80.349,74€. O processo encontra-se em fase de executiva, tendo já ocorrido a reclamação de créditos, o Tribunal determinou diligências para a venda de bens penhorados, que são a lavandaria e a roupa dos Flats

Processo nº 100160-A/98, que corre termos pelo Tribunal do Trabalho do Funchal, acção executiva por custas instaurada pelo Ministério Público, no montante de 80.000,00€. Brevemente o processo ficará regularizado.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Processo nº 62/99 Tg., que corre termos pelo Tribunal do Trabalho do Funchal, instaurado pela Inspeção-Geral do Trabalho, para pagamento de créditos laborais, a liquidar em execução de sentença, e quantias devidas à Segurança Social, no montante de 14.329,99€. Comprovado o pagamento parcial de salários aos trabalhadores, os autos prosseguem pelo remanescente e pelas dívidas à Segurança Social. Aguarda-se despacho para extinção dos autos.

Processo nº 119/00, que corre termos no Tribunal do Trabalho do Funchal, acção intentada por Jordão Oliveira dos Santos e outros, por salários não pagos e rescisão do contrato, no valor de 106.563,08 €. A empresa foi condenada por Acórdão transitado em julgado.

No âmbito dessa acção, os autores requereram uma providência cautelar de arresto relativamente a uma quantia que a Matur tinha depositada à sua ordem no Tribunal Judicial de Santa Cruz. A providência foi decretada mas, quando os autores requereram a sua conversão em penhora, o Tribunal de Santa Cruz informou que já tinha entregue essa quantia à Matur.

A acção prossegue contra o Estado Português e contra a Matur, SA, através do Processo nº 227/05.9TBSCR, que corre termos no Tribunal Judicial de Santa Cruz, na qual os autores pedem a condenação do Estado Português e da Matur, SA, no pagamento de 109.394,36 €, a título de indemnização pelos prejuízos sofridos devido à entrega efectuada pelo Tribunal de Santa Cruz do valor que tinha sido arrestado. Aguarda marcação de julgamento.

Processo nº 566/03.0TBSCR, que corre termos no Tribunal Judicial de Santa Cruz, com o valor de 54.068,79€, intentado por Álvaro Gonçalves Barbosa e outros, por incumprimento de contrato promessa de compra e venda de um apartamento. Aguarda julgamento.

Processo n.º 248/09.2TBSCR , em 6 de Fevereiro de 2009, a Caixa Geral de Depósitos, S.A. instaurou contra a Matur - Sociedade de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A. e a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. uma acção executiva, na qual indicou como quantia exequenda o valor de € 17.858.437,68 - acrescido de juros de mora vincendos -. Como título executivo, a Exequente juntou um acordo de pagamento de dívida celebrado pela Exequente e Executadas em 7 de Junho de 2002, para concretização de um acordo anteriormente assinado pelas mesmas partes em 8 de Fevereiro de 2002. Aguarda marcação de julgamento.

### 31. PARTES RELACIONADAS

#### Controlo do Grupo

Notas 5 e 6.

#### Transacções com Administradores

Não existem transacções.

#### Remunerações dos Administradores e dos Revisores de Contas

	30-06-2012		30-06-2011	
	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas
Imobiliária Construtora Grão-Pará,SA	54.000	8.375	89.000	8.375
Autodril - SGPS,SA	57.528	5.500	62.322	5.500
Interhotel, SA	45.708	1.250	45.708	1.250
Matur, SA	45.150	4.250	37.384	4.250
Somotel, SA		625		625
Comportur, SA	23.142	3.750	23.142	3.750
Grão-Pará Agroman, SA	21.000	2.000	21.000	2.000
Autodril - Soc. Imobiliária, SA	57.018	2.750	57.018	2.750
	<u>303.546</u>	<u>28.500</u>	<u>335.574</u>	<u>28.500</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### Remunerações do Conselho Fiscal

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

### **32. EVENTOS SUBSEQUENTES À DATA DO BALANÇO**

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

Lisboa, 22 de Agosto de 2012

O Técnico Oficial de Contas  
Sandra Vieira – N.º 33.321

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### **Declaração Emitida nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº1 do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários**

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, os membros do Conselho de Fiscal da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA, cuja identificação e funções se indicam infra, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento:

- c) O relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho de 2012, foram elaborados em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do activo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação;
- d) O relatório de gestão expõe fielmente a evolução dos negócios, do desempenho e da posição da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação e, quando aplicável, contém uma descrição dos principais riscos e incertezas com que se defrontam.

Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro  
(Presidente)

Sandra Gomes Rato  
(Vogal)

Maria Felisbela de Sousa Noronha  
(Vogal)

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## Grupo Grão-Pará

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 30 de Junho de 2012;

### Dr. Abel Pinheiro, directamente;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	453.044	Acções
- Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	24	“
- Matur – Soc. Empreend. Turísticos da Madeira, S.A.	1.002	“
- Somotel - Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	20	“
- Comportur – Comp. Urb. Turismo, S.A.	161	“

### Indirectamente através da Soc. Santa Filomena, SGPS;

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

### Indirectamente através da Soc.KB BUSINESS CORP.;

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

### Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, directamente;

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

### Sr. Orlando Morazzo não detém acções.

Lista dos titulares de participações sociais qualificadas, com indicação do número de acções detidas e percentagem de direitos de voto correspondentes, calculada nos termos do artigo 20º do Cód. VM, reportada a 30 de Junho de 2012:

	Nº Acções	% Capital	% de Votos
- D. Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96	34,11*
- Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena e KB Business)	801.417	32,06	82,30*
- Dr. Pedro Pinheiro	2.513	0,10	0,13
- Autodril – S.G.P.S., S.A.	440.180	17,61	0
- Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	83.234	3,33	0
- EDEC – Edificações Económicas, S.A.	150.924	6,04	7,64*
- Herdeiros doSr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17	2,74
- INVESMON Limited – Liability Company	219.229	8,77	11,09

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