

2012

# RELATÓRIO E CONTAS

## *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 individuais da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA respeitantes ao exercício de 2012.

#### SITUAÇÃO ACTUAL E PERSPECTIVAS FUTURAS

No decurso do exercício de 2012, a execução do acordo celebrado entre o Estado Português e a Troika, em 2011, gerou um agravamento considerável da situação económica, financeira e social do País.

Para cumprir as metas a atingir até 2014 de controlo do deficit e da dívida pública, foi necessário provocar um brutal agravamento fiscal, aplicável quer aos agentes produtivos, quer aos reformados, aliado à imposição de aumento nos impostos incidentes sobre o consumo.

O curto prazo concedido ao País para corrigir os desvios orçamentais excessivos, sobretudo durante a última década, gerou uma contracção na economia sem precedentes desde a crise de 1929. Optou-se pela via mais célere do reequilíbrio das contas públicas que é o agravamento fiscal. No entanto, a sustentabilidade das finanças exige a reforma do Estado, pois é aí que se concentram os gastos permanentes, cuja continuidade impedirá uma salutar recuperação da economia a médio/longo prazo.

Todo esse quadro nacional se insere numa mais ampla paralisação da economia da zona euro, reforçando ainda mais as dificuldades que atravessamos.

Após uma acurada análise da situação, concluímos que a alternativa possível para a nossa empresa era, conforme já sufragado desde o ano 2000, pela unanimidade dos accionistas, proceder à alienação de activos que, embora muito valiosos, não eram passíveis de desenvolvimento a curto prazo, não só pela dificuldade de obtenção de crédito, para a implementação de novos projectos, para áreas de que éramos proprietários, como também pela imprevisível capacidade de gerar meios libertos em prazos compatíveis com o serviço de dívida oriundo dos custos com esses novos investimentos. Assim, após longas negociações, a nossa subsidiária Autodril SGPS procedeu à alienação de 100% do capital da Autodril SI, proprietária dos terrenos envolventes ao Autódromo Fernanda Pires da Silva, bem como moradias situadas no aldeamento Solférias e ainda fracções detidas no Centro Comercial sito na Matur, no Complexo de Água de Pena, na Madeira. O valor de alienação foi objecto de uma avaliação pelo Banco credor e ainda por outras duas avaliações extraordinárias de mais duas empresas indigitadas por aquela Instituição.

Em 31 de Dezembro de 2012, formalizou-se a operação supra mencionada que permitiu a total liquidação das nossas responsabilidades bancárias, quer da Grão Pará, quer das demais empresas do Grupo, perante a instituição de crédito, o Banco Espírito Santo. Temos a exacta noção de que a operação foi feita a preço inferior do que seria expectável se levássemos avante os projectos a implementar nos terrenos de propriedade da Autodril, SI, mas entendemos que, face à gravíssima situação que o País atravessa, não conseguiríamos obter financiamentos bancários para levar avante, no futuro mais próximo, as construções a serem edificadas nessa área.

Simultaneamente com essa operação procedemos, já em Janeiro do corrente ano, ao encerramento do Hotel Atlantis Sintra Estoril, cuja alienação, com cláusula de recompra, já tínhamos efectuado em 2008 e cuja viabilidade económica se vinha tornando totalmente inexequível, após a quase cessação de actividades desportivas no Autódromo Fernanda Pires da Silva, de propriedade do Estado desde 2000, e que era o garante da possível rentabilidade daquela unidade hoteleira, com a total indemnização dos empregados do Hotel, a quem queremos publicamente agradecer o reconhecimento que tiveram perante a nossa decisão.

Para fazer face ao custo do encerramento daquela unidade hoteleira, celebrámos um contrato de mútuo, no valor de 2.000.000 €, a médio prazo, garantido por fracções sitas no Edifício Espaço Chiado.

Após mais de meio século de actividade ininterrupta, conseguimos reduzir o nosso passivo bancário a uma quantia simbólica, não devemos ao Estado, a fornecedores e a empregados. Aguardamos ainda o recurso da acção que ganhámos

contra o Estado em processo de enriquecimento sem causa do mesmo, no que diz respeito ao Acordo Global celebrado em 2000.

Aguardamos ainda, ao fim de oito anos, que seja constituída a Servidão Aeronáutica na Madeira, incidente sobre os 17 hectares do terreno urbano que a nossa participada Matur detém e que não tem sequer, após este longo período, um despacho saneador do Tribunal, obrigando a ANAM e o Governo Regional da Madeira a cumprir uma obrigação que lhes compete, por força da aplicação de normas aeronáuticas imperativas, decorrentes do Tratado de Chicago.

A previsão do futuro da vossa empresa está condicionada ao que venha a acontecer à economia nacional. Se não houver um relançamento da mesma, teremos que submeter aos Senhores Accionistas, a decisão acerca do que perspectivam como solução para a nossa continuidade.

Com o enorme esforço que fizemos de alienação de valiosíssimo património, conseguimos liquidar o passivo bancário e reduzir os custos fixos da empresa a uma verba quase simbólica. Temos ainda um vasto património imobiliário, quer na Madeira, quer no Algarve, através da Comportur, mas não há condições de o desenvolver nas presentes circunstâncias nacionais.

Propomos que os resultados negativos do exercício, no valor de 3.541.930,27 Euros sejam transferidos para a Rubrica Resultados Transitados.

Lisboa, 23 de Abril de 2013

Dr. Abel Saturnino 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 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, S.A.**

**BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	Notas	31 Dezembro 2012	31 Dezembro 2011
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Activos fixos tangíveis	7	268.184	359.238
Inventários	10	4.942.967	5.516.160
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	8	46.525.976	47.052.530
Participações financeiras - outros métodos	8	1.863	1.863
Outros activos financeiros	9	5.806	5.806
Outras contas a receber	11	9.544.085	27.988.783
Total do activo não corrente		<u>61.288.881</u>	<u>80.924.380</u>
<b>ACTIVO CORRENTE:</b>			
Inventários	10	10.452	13.467
Clientes	11	108.771	136.103
Adiantamentos a fornecedores		-	101
Estado e outros entes públicos	16	28.997	32.433
Outras contas a receber	11	45.698	1.091.143
Diferimentos	12	5.624	513.583
Caixa e depósitos bancários	5	271.779	5.559
Total do activo corrente		<u>471.320</u>	<u>1.792.388</u>
<b>Total do activo</b>		<u>61.760.201</u>	<u>82.716.768</u>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>			
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	(39.976.863)	(39.501.677)
Ajustamentos em activos financeiros	13	42.084.461	42.084.461
Excedentes de revalorização	13	-	4.678.979
Outras variações no capital próprio		<u>23.288.559</u>	<u>28.442.724</u>
Resultado líquido do período		<u>(3.541.930)</u>	<u>(5.154.165)</u>
<b>Total do capital próprio</b>		<u>19.746.629</u>	<u>23.288.559</u>
<b>PASSIVO:</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Financiamentos obtidos	14	-	24.822.947
Outras contas a pagar	15	40.381.939	23.054.511
Total do passivo não corrente		<u>40.381.939</u>	<u>47.877.458</u>
<b>PASSIVO CORRENTE:</b>			
Fornecedores		300.249	177.628
Adiantamentos de clientes		8.789	18.547
Estado e outros entes publicos	16	414.249	266.392
Accionistas / sócios		31.708	31.708
Financiamentos obtidos	14	442.313	10.516.521
Outras contas a pagar	15	434.327	539.161
Diferimentos		-	795
Total do passivo corrente		<u>1.631.634</u>	<u>11.550.751</u>
<b>Total do passivo</b>		<u>42.013.573</u>	<u>59.428.210</u>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<u>61.760.201</u>	<u>82.716.768</u>

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2012

Lisboa, 23 de Abril de 2013

Técnico Oficial de Contas  
Sandra Andrade - Nº 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, S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS**  
**DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**

(Montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2012	2011
Vendas e serviços prestados	17	1.666.978	1.851.871
Subsídios à exploração			
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	8	(526.555)	(1.736.296)
Variação nos inventários da produção	10	(371.175)	
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	10	(405.766)	(289.961)
Fornecimentos e serviços externos	18	(1.574.598)	(1.685.415)
Gastos com o pessoal	19	(1.343.173)	(1.563.822)
Imparidade de inventários (perdas / reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	(3.615)	(10.384)
Provisões (aumentos / reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)			
Aumentos / reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos	21	442.808	953.122
Outros gastos e perdas	22	(100.676)	(1.046.234)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>(2.215.771)</b>	<b>(3.527.118)</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	20	(32.288)	(44.246)
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)			
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>(2.248.059)</b>	<b>(3.571.364)</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	23	258.678	
Juros e gastos similares suportados	23	(1.543.255)	(1.573.575)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>(3.532.636)</b>	<b>(5.144.938)</b>
Imposto sobre o rendimento do período	6	(9.294)	(9.227)
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>(3.541.930)</b>	<b>(5.154.165)</b>
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período			
<b>Resultado por acção básico</b>			

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012

Lisboa, 23 de Abril de 2013

Técnico Oficial de Contas  
Sandra Andrade - 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, S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO 2012 E 2011**  
(Montantes expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emis. de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Excedentes Reavaliação	Resultado Líquido do Ex.	Total
<b>Movimentos do exercício de 2011</b>									
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
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2011</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-1.976</b>	<b>4.888.219</b>	<b>3.794.718</b>	<b>-39.501.678</b>	<b>42.084.461</b>	<b>4.678.979</b>	<b>-5.154.165</b>	<b>23.288.558</b>
<b>Movimentos do exercício de 2012</b>									
Saldo em 1 de Janeiro de 2012	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-39.501.677	42.084.461	4.678.979	-5.154.165	23.288.558
Aplicação do Resultado de 2011					-5.154.165			5.154.165	
Resultado Líquido								-3.541.930	-3.541.930
Outros									
Realização de excedente de revalorização									
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações do Capital Próprio					4.678.979		-4.678.979		
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2012</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-1.976</b>	<b>4.888.219</b>	<b>3.794.718</b>	<b>-39.976.863</b>	<b>42.084.461</b>	<b>0</b>	<b>-3.541.930</b>	<b>19.746.628</b>

Lisboa, 23 de Abril de 2013

**O Técnico Oficial de Contas**  
Sandra Andrade - 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, S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012**  
*(Montantes expressos em euros)*

	2012	2011
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
Recebimentos de clientes	1.185.709	1.756.408
Pagamentos a fornecedores	(437.751)	(687.237)
Pagamentos ao pessoal	(536.534)	(631.606)
<b>Caixa gerada pelas operações</b>	<b>211.425</b>	<b>437.566</b>
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-	-
Outros recebimentos / pagamentos	36.974.638	(2.994.491)
<b>Fluxos das actividades operacionais [1]</b>	<b>37.186.063</b>	<b>(2.556.926)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>		
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Activos fixos tangíveis	-	-
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	-	-
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Activos fixos tangíveis	-	-
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	-	-
Subsídios ao investimento	-	-
Juros e rendimentos similares	-	-
Dividendos	-	-
<b>Fluxos das actividades de investimento [2]</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>		
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Financiamentos obtidos	4.520.000	6.058.360
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Cobertura de prejuízos	-	-
Doações	-	-
Outras operações de financiamento	-	-
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Financiamentos obtidos	(39.558.973)	(2.440.002)
Juros e gastos similares	(1.880.871)	(1.079.157)
Dividendos	-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Outras operações de financiamento	(41.439.844)	(3.519.159)
<b>Fluxos das actividades de financiamento [3]</b>	<b>(36.919.844)</b>	<b>2.539.201</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]</b>	<b>266.219</b>	<b>(17.725)</b>
<b>Efeito das diferenças de câmbio</b>		
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>5.559</b>	<b>23.284</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>271.779</b>	<b>5.559</b>

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012

Lisboa, 23 de Abril de 2013

Técnico Oficial de Contas  
Sandra Andrade - Nº 33.321

O Conselho de Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro



# Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2012

(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 é muito reduzida detendo no seu património diversas fracções em Lisboa do Centro Comercial Espaço Chiado, um terreno em Vila do Bispo e na Madeira terrenos e alguns empreendimentos turísticos para venda.

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 23 de Abril de 2013.

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 fíavelmente 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:

	<u>Anos</u>
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 Júzos 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 assumpções 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:

	2012	2011
Numerário	4.272	3.082
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	267.507	2.478
Aplicações de tesouraria		
	271.779	5.559
Linhas de crédito de curto prazo (Nota 14)	200.000	5.139.891
Descobertos bancários		
	471.779	5.145.450

## 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 25%, sendo a Derrama fixada a uma taxa máxima de 1,5% do lucro tributável, e a Derrama estadual de 3% sobre a parte do lucro tributável entre 1.500.000 Euros e 10.000.000 Euros e 5% sobre a parte do lucro tributável superior a 10.000.000 Euros.

Considera-se não ser aplicável o reconhecimento de Impostos diferidos Passivos na adopção do Método da equivalência Patrimonial

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 2012.

Nos termos da legislação em vigor os prejuízos fiscais apurados a partir de 2012 são reportáveis durante um período de 5 anos após a sua ocorrência e susceptíveis de dedução a lucros fiscais durante esse período.

Os prejuízos fiscais gerados em 2010 e 2011 podem ser deduzidos aos lucros tributáveis dos 4 anos posteriores.

Continua-se aplicar o prazo de 6 anos para os prejuízos fiscais apurados até 2009.

Adicionalmente, a partir de 1 de Janeiro de 2012, a dedução dos prejuízos fiscais será limitada a 75% do lucro tributável apurado no exercício em que seja realizada a dedução.

Em 31 de Dezembro de 2012, os prejuízos fiscais reportáveis, segundo as declarações entregues e outras informações, ascendiam 7.348.769,44 Euros, os quais podem vir a ser sujeitos a correcções por parte das autoridades fiscais e expiram como se segue:

2013	1.161.213,87
2014	2.923.156,75
2015	3.264.398,82



### 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 se prevê ocorrer no mesmo período fiscal.

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2012, no montante 9.294 Euros refere-se à tributação autónoma.

## **7. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS**

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	2012					
	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
<b>Activos</b>						
Saldo inicial	481.597	1.903.329	155.052	1.102.713	244.341	3.887.032
Aquisições		5.145			1.088	6.233
Alienações a)	(198.950)		(14.486)			(213.436)
Transferências e abates						-
Revalorizações						-
Outras variações						-
Saldo final	282.647	1.908.474	140.566	1.102.713	245.428	3.679.828
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>						
Saldo inicial	222.760	1.802.929	155.052	1.102.713	244.341	3.527.794
Amortizações do exercício	8.822	23.104			362	32.288
Perdas por imparidade do exercício						-
Reversões de perdas por imparidade						-
Alienações a)	(134.254)		(14.486)			(148.740)
Transferências e abates						-
Outras variações		302				302
Saldo final	97.327	1.826.335	140.566	1.102.713	244.703	3.411.645
<b>Activos líquidos</b>	<b>185.319</b>	<b>82.139</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>725</b>	<b>268.184</b>

a) Alienação do lote 49 sitio no Carvoeiro ao Fundo de Gestão de Património Imobiliário – Fungepi BES

2011

	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros ativos fixos tangíveis	Total
<b>Activos</b>						
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
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>						
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	222.759,7	1.802.928,7	155.051,6	1.102.713,2	244.341,0	3.527.794,1
<b>Activos líquidos</b>	258.838	100.400	-	-	-	359.238

As amortizações do exercício, no montante de 32.288€ (44.246€ em 2011), foram registadas na rubrica de “Gastos de depreciação e amortização (Nota 20).

## 8. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 o movimento ocorrido nas rubricas “Participações financeiras”, incluindo nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

	2012		Outros métodos		Total
	Método da equiv. patrimonial	Justo valor	Custo	Total outros métodos	
<b>Participações financeiras</b>					
Saldo inicial	47.052.530		1.863	1.863	47.054.394
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Regularizações - Método da equiv. patrimonial	(526.555)			-	(526.555)
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	46.525.976	-	1.863	1.863	46.527.839
<b>Perdas por imparidade</b>					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final				-	-
<b>Activos líquidos</b>	46.525.976	-	1.863	1.863	46.527.839

	2011				
	Método da equiv. patrimonial	Outros métodos			
		Justo valor	Custo	Total outros métodos	Total
<b>Participações financeiras</b>					
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
<b>Perdas por imparidade</b>					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	-	-	-	-	-
<b>Activos líquidos</b>	47.052.531	-	1.863	1.863	47.054.394

Em 31 de Dezembro de 2012 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em subsidiárias:

	Sede	2012							2011			
		Activo	Passivo	% de tida	Capital próprio	Resultado líquido	Quantia Escriturada	Proporção no Resultado	% de tida	Capital próprio	Resultado líquido	Quantia Escriturada
<b>Subsidiárias:</b>												
Autodril - S.G.P.S., SA a)	Lisboa	46.615.941	749.362	99,71%	45.865.973	(337.223)	45.732.962	(336.245)	99,71%	46.203.196	(1.627.770)	46.069.207
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	Lisboa	8.270.288	6.738.682	51,60%	1.531.606	(364.198)	790.309	(187.926)	51,60%	1.895.803	(213.524)	978.235
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	Lisboa	6.778	3.772	90%	3.006	(2.648)	2.706	(2.383)	90%	5.654	(3.409)	5.089
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	Lisboa	60.043	7.593.639	25,03%	(7.533.596)	(2.847)	-		25,03%	(7.530.750)	(3.221)	
Compete, SA (Sem actividade)	Lisboa			89%			-		89%			
Orplano, Lda (Sem actividade)	Lisboa			34%			-		34%			
Turidecor, Lda (Sem actividade)	Lisboa			30%			-		30%			
					39.866.989	(706.916)	46.525.976	(526.554)		40.573.904	(1.847.924)	47.052.531

a) A Autodril SGPS, SA alienou 100% do capital da Autodril / SI, SA.

Os saldos e as transacções efectuadas com empresas do grupo a 31 de Dezembro de 2012 e 31 de Dezembro de 2011.

#### Transacções

	31-12-2012		31-12-2011	
	Serv.Obtidos	Serv.Prestados	Serv.Obtidos	Serv.Prestados
Autodril - SGPS,S.A.		7.829		8.816
Interhotel, S.A.	70.675	7.829	74.753	8.816
Matur, SA		7.829		8.816
Comportur, S.A.	16.955	5.710	2.012	6.314
	87.630	29.198	76.764	32.762

## Saldos

	31-12-2012		31-12-2011	
	Sald. Devedores	Sald. Credores	Sald. Devedores	Sald. Credores
Indumarmore, Lda	3.772		3.687	
Autodril - SGPS,S.A.		16.870.462	19.914.784	
Compete, S.A.		5.043		5.043
Interhotel, S.A.		13.167.645		13.349.977
Matur, SA		10.300.909		9.661.612
Somotel, S.A.	7.588.750		7.588.466	
Comportur, S.A.	5.760.927		5.604.677	
Orplano, Lda		37.880		37.880
Grão-Pará Agroman, S.A.	7.326.568		7.425.449	
Turidecor, Lda	22.379		22.379	
Perdas por imparidade	-14.992.446		-14.992.446	
	<u>5.709.950</u>	<u>40.381.939</u>	<u>25.566.995</u>	<u>23.054.511</u>
Outras partes relacionadas	3.834.135		2.421.788	

## 9. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 a rubrica "Outros activos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2012	2011
Não correntes:		
Títulos da dívida publica	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 2012 e em 31 de Dezembro de 2011, os inventários da empresa eram detalhados conforme se segue:

	2012			2011		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Não correntes:						
Mercadorias	105.510		105.510	307.527		307.527
Produtos acabados e intermédios	65.979		65.979	67.704		67.704
Produtos e trabalhos em curso	5.450.405	678.926	4.771.479	5.819.856	678.926	5.140.930
	<u>5.621.894</u>	<u>678.926</u>	<u>4.942.968</u>	<u>6.195.086</u>	<u>678.926</u>	<u>5.516.160</u>
Correntes:						
Mercadorias	4.639		4.639	5.597		5.597
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	5.813		5.813	7.869		7.869
	<u>10.452</u>		<u>10.452</u>	<u>13.467</u>		<u>13.467</u>
	<u>5.632.346</u>	<u>678.926</u>	<u>4.953.420</u>	<u>6.208.553</u>	<u>678.926</u>	<u>5.529.626</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 desenvolvidos pela Imobiliária Construtora Grão-Pará, nomeadamente:

- Os projectos para os terrenos circundantes do Autódromo, no montante de cerca de 3.738.000 euros (pertencentes à Autodril- Sociedade Imobiliária, S.A.), para permitir a viabilidade do próprio autódromo, dada a complementaridade do mesmo com a ocupação das pistas naquele recinto desportivo. Apesar da alienação da participada Autodril SI, a empresa mantém a expectativa que os actuais proprietários dos terrenos circundantes ao Autódromo FPS irão desenvolver o projecto existente e que já viu ser reconhecido o seu carácter estruturante quer pela Câmara Municipal de Cascais, quer pelo Governo.
- Os projectos na Madeira, após a conversão de terrenos turísticos em imobiliários, em virtude da ampliação do Aeroporto de Santa Catarina, no montante de cerca de 753.000 euros  
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 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 diz respeito às mercadorias e matérias-primas consumidas nas unidades hoteleiras e é detalhado conforme se segue:

#### CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2012			Total
	Mercadorias	MP, subsid. consumo	Outros	
Saldo inicial	313.124	7.869		320.993
Compras	27.568	178.562		206.130
Regularizações	(153)	(5.242)		(5.395)
Saldo final	110.149	5.813		115.961
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	230.390	175.376	-	405.766

	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

## VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2012			
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Total
Saldo inicial	67.704		5.819.856	5.887.559
Regularizações				-
Saldo final	65.979		5.450.405	5.516.385
Varição dos inventários da produção	(1.724)	-	(369.450)	(371.175)

	2011			
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Total
Saldo inicial	67.704		5.819.856	5.887.559
Regularizações				-
Saldo final	67.704		5.819.856	5.887.559
Varição 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 2012.

	2012				
	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

	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

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 2012 e em 31 de Dezembro 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>Não Correntes:</b>						
Outras contas a receber						
Empresas do grupo (Nota 8)	20.702.396	14.992.446	5.709.950	40.559.441	14.992.446	25.566.995
Outras partes relacionadas (Nota 8)	3.834.135		3.834.135	2.421.788		2.421.788
	<u>24.536.531</u>	<u>14.992.446</u>	<u>9.544.085</u>	<u>42.981.229</u>	<u>14.992.446</u>	<u>27.988.783</u>
<b>Correntes:</b>						
Cientes	575.630	466.859	108.771	599.347	463.244	136.103
Outras contas a receber						
Outros devedores diversos	335.758	290.060	45.698	1.381.203	290.060	1.091.143

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é detalhado conforme se segue:

	2012				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
<b>Cientes:</b>					
Clientes de cobrança duvidosa	463.244	3.615			466.859
<b>Outras contas a receber:</b>					
Outros devedores diversos	290.060				290.060
Empresas do grupo	14.992.446				14.992.446
	<u>15.745.750</u>	<u>3.615</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15.749.365</u>
	2011				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
<b>Cientes:</b>					
Clientes de cobrança duvidosa	452.860	10.384			463.244
<b>Outras contas a receber:</b>					
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>-</u>	<u>-</u>	<u>15.745.750</u>

## 12. DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 as rubricas do activo corrente “Diferimentos” apresentavam a seguinte composição:

	2012	2011
Conservação e reparação	540	527
Rendas e alugures		507.452
Seguros	4.981	5.505
Limpeza, higiene e conforto	103	99
	<b>5.624</b>	<b>513.583</b>

## 13. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emis. de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act. Financ. b)	Excedentes Reavaliação	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2012									
Saldo em 1 de Janeiro de 2012	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-39.501.677	42.084.461	4.678.979	-5.154.165	23.288.558
Aplicação do Resultado de 2011					-5.154.165			5.154.165	
Resultado Líquido								-3.541.930	-3.541.930
Outros									
Realização de excedente de revalorização									
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações do Capital Próprio a)					4.678.979		-4.678.979		
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2012</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-1.976</b>	<b>4.888.219</b>	<b>3.794.718</b>	<b>-39.976.863</b>	<b>42.084.461</b>	<b>0</b>	<b>-3.541.930</b>	<b>19.746.628</b>

- a) Reclassificação de movimento anterior a 1987
- b) Não existem restrições à distribuição

Em 31 de Dezembro de 2012 e 31 de Dezembro 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:

	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	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
	<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>

A esta data a empresa detém 206 acções próprias, não tendo ocorrido qualquer movimento durante o exercício de 2012.



No final de 2012, 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.

Na Assembleia Geral de 31 de Maio de 2013 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício de 2011 para resultados transitados.

Discriminação dos ajustamentos em Activos Financeiros por empresa a 31 de Dezembro de 2012 e a 31 de Dezembro de 2011:

	2012	2011
Autodril - S.G.P.S., SA	41.730.773	41.730.773
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	440.643	440.643
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	-4.599	-4.599
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	-69.667	-69.667
Compete, SA (Sem actividade)	-8.879	-8.879
Orplano, Lda (Sem actividade)	-848	-848
Turidecor, Lda (Sem actividade)	-2.993	-2.993
	<u>42.084.431</u>	<u>42.084.431</u>

#### 14. PASSIVOS FINANCEIROS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2012 e 31 de Dezembro de 2011 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	31-12-2012		31-12-2011		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		
Empréstimo nº 0770000787	B.E.S.			2.826.495	13.210.026		
Empréstimo nº 0770044139	B.E.S.			1.400.000			
Empréstimo nº 0770044427	B.E.S.						
Empréstimo nº 0770045835	B.E.S.			300.000			
Empréstimo nº 0770047479	B.E.S.			2.989.891			
Empréstimo nº 0770048001	B.E.S.			450.000			
Operação de desconto nº 110139.0	B.E.S.	200.000					60 Dias
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	242.313		134.250	223.750		Mensal
		<u>442.313</u>	-	<u>10.516.521</u>	<u>24.822.947</u>		

#### 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 – 242.313 Euros

Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 196.085,51 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

## 15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 as contas a pagar da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2012	2011
Não Corrente:		
Outras contas a pagar		
Empresas do grupo (Nota 8)	40.381.939	23.054.511
Corrente:		
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	51.879	6.260
Credores por acréscimo de gastos	374.868	507.275
Outros credores diversos	7.579	25.626
	434.327	539.161

Composição detalhada em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2012	2011
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	77.987	180.029
Compras de mercadorias	182	
Serviços especializados	4.251	8.375
Rendas e alugueres	279.832	
Comunicação	2.604	
Contencioso e notariado	306	
Electricidade	-	1.524
Outros serviços e fornecimentos	37	1.262
Juros de mora da S.Social	9.669	316.084
	374.868	507.275

## 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:

	2012		2011	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Pagamentos por conta	20.651		26.437	
Estimativa de imposto		9.294		9.227
Retenção na Fonte	3.374		3.726	
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares		39.115		145.274
Imposto sobre o valor acrescentado	4.971		2.270	
Contribuições para a Segurança Social		365.840		111.892
	<u>28.996</u>	<u>414.249</u>	<u>32.433</u>	<u>266.392</u>

### Valores em mora

A empresa não liquidou o PEC vencido no exercício de 2012, no valor de 4.334 Euros e ainda tem pendente um processo relativo a Segurança Social o qual solicitou o pagamento em prestações tendo dado como garantia o restaurante Boteco, até a data ainda não foi diferido.

## 17. RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é detalhado conforme se segue:

	2012	2011
Venda de bens	377.700	
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria	1.289.278	1.851.871
	<u>1.666.978</u>	<u>1.851.871</u>

## 18. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é detalhada conforme se segue:

	2012	2011
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	113.029	111.161
Publicidade e propaganda	6.193	11.990
Vigilância e segurança	1.994	1.564
Honorários	27.834	38.467
Comissões	30.667	50.612
Conservação e reparação	38.696	49.234

<b>Materiais</b>		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	5.621	9.144
Livros e documentação técnica	185	395
Material de escritório	7.412	10.091
Artigos para oferta	110	7.874
Outros	2.474	4.534
<b>Energia e fluidos</b>		
Electricidade	102.933	108.772
Combustíveis	91.042	91.591
Água	18.607	18.590
<b>Deslocações, estadas e transportes</b>		
Deslocações e estadas	7.809	10.672
Transporte de pessoal	2.188	3.042
<b>Serviços diversos</b>		
Rendas e alugueres	964.744	980.260
Comunicação	29.192	32.461
Seguros	20.665	23.772
Contencioso e notariado	14.934	17.784
Despesas de representação	2.561	3.007
Limpeza, higiene e conforto	48.699	58.478
Outros	37.009	41.918
	<u>1.574.598</u>	<u>1.685.415</u>

O montante de 949.443 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 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é detalhada conforme se segue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Remunerações dos órgãos sociais	126.000	161.000
Remunerações do pessoal	820.658	1.026.267
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos	107.103	70.869
Indemnizações	44.643	8.680
Encargos sobre remunerações	208.040	261.645
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	12.207	11.758
Gastos de acção social	24.160	22.906
Outros	362	697
	<u>1.343.173</u>	<u>1.563.822</u>

O número médio de pessoas ao serviço é de 91 em 31 de Dezembro de 2012 e de 90 em 31 de Dezembro de 2011.

## 20. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é detalhada conforme se segue:

	2012	2011
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	8.822	16.282
Equipamento básico	23.104	26.403
Equipamento de transporte		1.560
Equipamento administrativo		
Outros activos tangíveis	362	
	<u>32.288</u>	<u>44.246</u>

## 21. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos e ganhos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é conforme se segue:

	2012	2011
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	86.516	95.829
Descontos obtidos de pp	3.223	
Ganhos em inventários	73	
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	293.436	7.585
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	57.477	845.801
Outros não especificados	2.083	3.908
	<u>442.808</u>	<u>953.122</u>

## 22. OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos e perdas” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é conforme se segue:

	2012	2011
Impostos	42.264	50.500
Descontos pp concedidos	3.439	
Perdas em inventários	2.390	1.960
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	21.967	960.423
Quotizações	581	2.750
Multas e penalidades	29.979	1.454
Despesas não domentadas	55	
Outros não especificados	0	29.146
	<u>100.676</u>	<u>1.046.235</u>

### 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 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 são detalhados conforme se segue:

	2012	2011
Juros suportados		
Financiamentos bancários	1.499.765	1.136.549
Outros financiamentos	1.499.765	1.136.549
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos		437.026
Outros gastos de financiamento	43.797	
	<u>1.543.562</u>	<u>1.573.575</u>

Os juros, dividendos e outros rendimentos similares reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 são detalhados conforme se segue:

	2012	2011
Juros obtidos		
Depósitos em instituições de crédito		
Outros	-	-
Diferenças de câmbio favoráveis em financiamentos	258.678	
Outros rendimentos similares		
	<u>258.678</u>	<u>-</u>

O valor da diferença de câmbio resulta da actualização do empréstimo que a empresa mantinha com o banco Espírito Santo no valor de 17.862.362 USD que foi convertido à data de pagamento à taxa de Divisa USD:1 = 1,318608 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 2012 e 31 de Dezembro de 2011 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 2012 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 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 são detalhados conforme se segue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
D. Fernanda Pires da Silva		37.500
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro	105.000	102.500
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro	21.000	21.000
	<u>126.000</u>	<u>161.000</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.

A empresa tem ainda os seguintes processos de Contraordenação:

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 153/2000 (CT-51)

- a) em 23 de Agosto de 2000 foi a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. notificada da falta de apresentação do certificado de conformidade das instalações do Hotel Apartamentos Solférias com as regras de segurança, emitido pelos Bombeiros;
- b) esta falta constitui contraordenação punível com a coima de Esc.: 100.000\$00 a Esc.: 1.000.000.000\$00, sendo ainda passível de sanção acessória de suspensão de funcionamento, por um período até dois anos;
- c) Em 14 de Setembro de 2000 veio a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. responder, requerendo o pagamento voluntário da coima pelo mínimo e defendendo-se, alegando que se encontrava, ainda, a levar a cabo os trabalhos mandados executar pela Inspeção Regional de Bombeiros do Algarve.

Aguarda decisão.

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 276/2000)HT-HÁ-242)

- a) em 12 de Setembro de 2000 foi a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. notificada da falta de apresentação do certificado de conformidade das instalações da Estalagem da Cegonha com as regras de segurança, emitido pelos Bombeiros;
- b) esta falta constitui contraordenação punível com a coima de Esc.: 100.000\$00 a Esc.: 1.000.000.000\$00, sendo ainda passível de sanção acessória de suspensão de funcionamento, por um período até dois anos;
- c) foi requerido, em 27 de Outubro de 2000, o pagamento voluntário da coima pelo valor mínimo e informada a Direcção Geral do Turismo que a Estalagem se encontra encerrada.

Aguarda decisão.

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 203/2004 (HT-ET-242)

- a) em 5 de Março de 2004 foi a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. notificada da falta de apresentação do certificado de conformidade das instalações da Estalagem da Cegonha com as regras de segurança, emitido pelos Bombeiros;
- b) esta falta constitui contraordenação punível com a coima de € 498,80 a € 4.987,91, sendo ainda passível de sanção acessória de suspensão de funcionamento, por um período até dois anos;
- c) Em 26 de Março de 2004 foi apresentada defesa.

Aguarda decisão.

Inspeção Geral das Actividades Económicas

Processo nº 1923/04.3

- a) em 17 de Novembro de 2004 foi a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. notificada da falta de certificação do certificado de conformidade das regras de segurança, emitido pelo SNBPC, relativo ao Hotel Atlantis Sintra Estoril;
- b) esta falta constitui contraordenação punível com a coima de Euro: 500 a Euro: 5000, sendo ainda passível de sanção acessória de suspensão de funcionamento, por um período até dois anos;
- c) Em 27 de Dezembro de 2004 veio a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. apresentar a sua defesa;
- d) Em 28.02.2005, foram inquiridas as testemunhas apresentadas pela Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Aguarda decisão.

## 26. EVENTOS SUBSEQUENTES

Já em 2013, e no seguimento da alienação de 100% do capital social da Autodril SI,S.A., detida pela associada Autodril SGPS ocorrida em 31 de Dezembro de 2012, a empresa decidiu comunicar o encerramento do Hotel Atlantis Sintra Estoril que continuava a explorar apesar da sua alienação ocorrida em 2008.

O encerramento ocorreu em Janeiro de 2013, tendo sido celebrado um novo contrato de mutuo para fazer face os custo de encerramento e ao custo com as indemnizações aos trabalhadores que ascenderam a cerca de 400.000 Euros

Lisboa, 23 Abril de 2013

O Técnico Oficial de Contas  
Sandra Andrade – Nº 33.321

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 2012.

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 2012

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

Lisboa, 29 de Abril de 2013

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 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)

## **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 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2012 (que evidencia um total de 61.760.201 Euros e um total de capital próprio de 19.746.629 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 3.541.930 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 do relatório de gestão e 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 em Portugal e que seja completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iv) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e (v) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua atividade, 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, atual, clara, objetiva 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 objetivo 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 adotadas 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, atual, clara, objetiva 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 451.º 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 aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** em 31 de dezembro de 2012, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa do exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, e a informação nelas constante é completa, verdadeira, atual, clara, objetiva 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 da sociedade inclui os elementos exigíveis nos termos do artigo 245.º-A do Código dos Valores Mobiliários.

## **Ênfases**

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

9.1 As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade, embora no contexto de acontecimentos ou condições a que se associam incertezas ao nível das associadas, que são divulgadas no Relatório de gestão e nas contas consolidadas. Em ativo não corrente constam i) saldos a receber de associadas e de outras partes relacionadas, no montante de 9.500.000 Euros, e ii) inventários que consistem em encargos com loteamentos, estudos e projetos de arquitetura, no montante de 5.000.000 Euros, incluindo os relativos aos terrenos circundantes do Autódromo Fernanda Pires da Silva, propriedade de participada alienada, conforme divulgação nas notas 8 e 10 daquele Anexo, cuja realização depende do desenvolvimento de projetos imobiliários ou da venda ativos.

9.2 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 adotadas na União Europeia, cujo capital próprio é de 19.416.541 Euros.

Lisboa, 30 de abril de 2013

**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 2012;**

- 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 2012:

	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 2012**

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 2012.

#### **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.cmvm.pt](http://www.cmvm.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

<b>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</b>	Sim	<b>I.1</b>	
<b>I.1.2. A remuneração do presidente da mesa da assembleia-geral deve ser divulgada no relatório anual sobre o Governo da Sociedade</b>	Sim	<b>I.3</b>	O exercício do cargo não é remunerado.

## I.2. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA

<b>I.2.1. A antecedência imposta para a recepção, pela mesa, das declarações de depósito ou bloqueio das acções para a participação em assembleia geral não deve ser superior a cinco dias úteis.</b>	N/A	<b>I.4</b>	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).
<b>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</b>	N/A	<b>I.5</b>	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



<p><b>retomada, devendo bastar-se com a antecedência exigida na primeira sessão</b></p>			<p>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).</p>
---	--	--	---

### I.3. VOTO E EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

<p><b>I.3.1. As sociedades não devem prever qualquer restrição estatutária ao voto por correspondência e, quando adoptado e admissível, ao voto por correspondência electrónico</b></p>	<p>Sim</p>	<p><b>I.9</b> <b>I.12</b></p>	<p>Os estatutos da Sociedade prevêm o direito de voto por correspondência mas não já o exercício direito de voto por via electrónica</p>
<p><b>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</b></p>	<p>Sim</p>	<p><b>I.9</b></p>	
<p><b>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</b></p>	<p>Sim</p>	<p><b>I.6</b></p>	<p>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</p>

<p>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</p>			<p>existindo categorias de acções sem voto, fica assegurada a proporcionalidade entre o direito de voto e o investimento.</p>
--	--	--	---

#### I.4. QUÓRUM DELIBERATIVO

<p><b>I.4.1. As sociedades não devem fixar um quórum deliberativo superior ao previsto por lei</b></p>	<p>Não</p>	<p><b>I.8</b></p>	<p>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</p>
--	------------	-------------------	---

		accionistas.
--	--	--------------

## I.5. ACTAS E INFORMAÇÃO SOBRE DELIBERAÇÕES ADOPTADAS

<b>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</b>	Sim	<b>I.13</b> <b>I.14</b>	A Sociedade disponibiliza, no seu sítio da internet, e no prazo de cinco dias após a realização das assembleias gerais, os extractos das actas, abrangendo as deliberações tomadas, o capital representado e o resultado das votações. Tais informações são conservadas no sítio da Sociedade na internet durante 3 anos.
---	-----	----------------------------	---

## I.6. MEDIDAS RELATIVAS AO CONTROLO DAS SOCIEDADES

<b>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. Os estatutos das sociedades que, respeitando esse princípio, prevejam a limitação do número de votos que podem ser detidos ou exercidos por</b>	Sim	<b>I.7</b> <b>I.19</b>	Não foram adoptadas quaisquer medidas com a finalidade de impedir o êxito de OPA's.  Por outro lado, os estatutos da Sociedade não prevêm limitação quanto aos direitos de voto.
--	-----	---------------------------	--

<p>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>			
<p>I.6.2. Não devem ser adoptadas medidas defensivas que tenham por efeito provocar automaticamente uma erosão grave no património 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.</p>	<p>Sim</p>	<p>I.20</p>	

## II. ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

### II.1. TEMAS GERAIS

#### II.1.1. ESTRUTURA E COMPETÊNCIA

<p><b>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.</b></p>	<p>Sim</p>	<p><b>II.3</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>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 ocorrência de cada um dos riscos potenciais; iv)</b></p>	<p>Não</p>	<p><b>II.5</b></p>	<p>A Sociedade não criou um sistema interno formal de controlo e gestão de riscos, pois considera revelar-se o mesmo desnecessário, considerando a sua reduzida dimensão, o diminuto quadro de pessoal de que dispõe e a necessidade de contenção de custos. Contudo, 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</p>

**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.**

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, em como minimizar as situações de risco entretanto detectadas. A prática de mais de 50 anos de actividade vem demonstrar que estes mecanismos de controlo e gestão de risco têm sido eficientes e garantes dos objectivos visados. Não obstante, a CMVM entende que a presente recomendação não foi adoptada pela Sociedade.

<p><b>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</b></p>	<p>Não</p>	<p><b>II.6</b></p>	<p>A sociedade não dispõe de sistemas de controlo interno e de gestão de riscos nos termos preconizados pela CMVM.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>Não</p>	<p><b>II.9</b></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><b>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.</b></p>	<p>Não</p>	<p><b>II.7</b></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</p>

		ou 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 ou (ii) ter sido reeleito por mais de dois mandatos, de forma contínua ou intercalada.
--	--	---

## II.1.2. INCOMPATIBILIDADES E INDEPENDÊNCIA

<b>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.</b>	Sim	<b>II.14</b>	Dos três administradores, um não é executivo.
<b>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.</b>	Não	<b>II.15</b>	Atenta a sua reduzida dimensão bem como a sua história, a sociedade não tem administradores não executivos independentes. Efetivamente, existe a prática no seio interno da sociedade de apenas assumirem o cargo de



		<p>administradores antigos colaboradores. De notar que a nomeação dos administradores é objeto de deliberação dos acionistas.</p> <p>A sociedade dispõe de só administrador não executivo, que não pode ser considerado independente.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>Não</p>	<p>O único administrador executivo não pode ser considerado independente. No entender da Sociedade, tal reconhecimento traduz a convicção desta quanto à adoção e verificação dos pressupostos previstos na Lei aquando da avaliação da independência dos membros não executivos.</p>

### II.1.3. ELEGIBILIDADE E NOMEAÇÃO

<b>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.</b>	Sim	<b>II.21</b>	
<b>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.</b>	Não	<b>II.16</b>	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

<b>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</b>	Não	<b>II.35</b>	A Sociedade não dispõe de uma política formal de comunicação de irregularidades, devido à sua reduzida dimensão bem como do seu quadro
--	-----	--------------	--

<p>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.</p>			<p>de pessoal diminuto. É 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.</p>
<p>II.1.4.2. As linhas gerais desta política devem ser divulgadas no relatório sobre o Governo da Sociedade.</p>	<p>N/A</p>		<p>Ver resposta ao ponto anterior.</p>

### 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: (i) A remuneração dos administradores que exerçam funções executivas deve integrar</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</p>
---	------------	------------------------	---

<p>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 sociedade, quer com terceiros, que tenham por efeito mitigar o risco inerente à variabilidade da remuneração que lhes for fixada pela sociedade.</p>		<p>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. Contudo, a Sociedade não implementou qualquer mecanismo de alinhamento dos interesses dos membros dos órgãos de administração com os</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>interesses de longo prazo da Sociedade.</p>
---	--	--	--

<p><b>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 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.</b></p>	<p>Não</p>	<p><b>II.30</b></p>	<p>A política de remunerações da sociedade não foi ponderada, tendo em consideração grupos de sociedades cuja política e práticas remuneratórias pudessem ter sido tomadas como elemento comparativo para a fixação da remuneração.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>N/A</p>	<p><b>II.29</b></p>	<p>A Sociedade não dispõe de dirigentes na acepção da referida Lei, atenta a sua reduzida dimensão.</p>
<p><b>II.1.5.4. Deve ser submetida à</b></p>	<p>N/A</p>	<p><b>III10</b></p>	<p>Não foram aprovados</p>

<p><b>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 aceção 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 aceção do nº 3 do artigo 248º-B do Código dos Valores Mobiliários.</b></p>			<p>quaisquer planos de atribuição de acções ou de opções de aquisição de acções.</p>
<p><b>II.1.5.5. Pelo menos um representante da comissão de remunerações deve estar presente nas assembleias gerais de accionistas.</b></p>	N/A	<b>II.15</b>	<p>A sociedade não tem no seu seio interno comissão de remunerações.</p>
<p><b>II.1.5.6 Deve ser divulgado, no relatório anual sobre o Governo da</b></p>	Sim	<b>II.31</b> <b>II.33</b>	<p>Não aplicável com a entrada em vigor do</p>

<p><b>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.</b></p>		<p><b>III17</b></p>	<p>Regulamento da CMVM n.º 1/2010, o regime passou a ser o do artigo 3º, alínea c) e d).</p> <p>A ex-administradora Senhora D. Fernanda Pires da Silva auferiu uma pensão vitalícia desde Maio de 2011.</p>
--	--	---------------------	---

## II.2. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

<p><b>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.</b></p>	<p>N/A</p>	<p><b>II.10</b></p>	<p>A Sociedade não segue esta recomendação, apenas devido à sua reduzida dimensão, pelo que a mesma se deverá considerar como não aplicável.</p>
<p><b>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:</b>  <b>i) definir a estratégia e as políticas</b></p>	<p>Sim</p>	<p><b>II.10</b></p>	<p>O conselho de administração assegura que a sociedade actua de forma consentânea com os seus objectivos, porquanto não delegou o exercício de qualquer das suas</p>



<p>gerais da sociedade; ii) definir a estrutura empresarial do grupo; iii) decisões que devam ser consideradas estratégicas devido ao seu montante, risco ou às suas características especiais.</p>			<p>competências. Nos termos do disposto no Artigo Décimo dos Estatutos, o conselho de administração dispõe dos mais amplos poderes de gestão dos assuntos sociais nos termos do artigo 406º do CSC.</p>
<p><b>II.2.3. Caso o presidente do Conselho de Administração exerça funções executivas, o 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.</b></p>	<p>Sim</p>	<p><b>II.8</b></p>	
<p><b>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.</b></p>	<p>Não</p>	<p><b>II.17</b></p>	
<p><b>II.2.5. A sociedade deve explicitar a sua política de rotação dos pelouros no Conselho de</b></p>	<p>Não</p>	<p><b>II.3</b> <b>II.11</b></p>	<p>A sociedade não tem definida uma política quanto à rotação de</p>

<p><b>Administração, designadamente do responsável pelo pelouro financeiro, e informar sobre ela no relatório anual sobre o Governo da Sociedade.</b></p>			<p>pelouros dos membros do conselho de administração, designadamente quanto ao responsável pelo pelouro financeiro.</p> <p>A sociedade entende que o estabelecimento de uma política de rotação de pelouros não é adequada aos seus interesses, porquanto os pelouros são sempre atribuídos no início de cada mandato tendo em conta a capacidade e a experiência profissional de cada administrador.</p>
---	--	--	---

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

<p><b>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 aqueles requeridas.</b></p>	<p>Sim</p>		<p>As informações requeridas por membros de outros órgãos sociais são respondidas em tempo útil e de forma adequada.</p>
<p><b>II.3.2. O presidente da comissão executiva deve remeter, respectivamente, ao presidente do conselho de administração e, conforme aplicável, ao presidente do</b></p>	<p>N/A</p>		<p>A Sociedade não tem comissão executiva.</p>

conselho fiscal ou da comissão de auditoria, as convocatórias e as actas das respectivas reuniões.			
<b>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.</b>	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**

<b>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</b>	N/A		Devido ao modelo de governo societário adoptado.
--	-----	--	--

ao seu montante, risco ou às suas características especiais.			
<b>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.</b>	Sim	<b>II.4</b>	
<b>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.</b>	Sim	<b>III.15</b>	
<b>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</b>	Sim		O Conselho Fiscal representa a sociedade perante o auditor externo. O relatório preparado pela sociedade revisora oficial de contas é remetido ao Conselho Fiscal para análise. O Conselho Fiscal tem poderes para destituir a sociedade revisora oficial de contas bem como para

adequadas à prestação dos serviços, bem assim como ser o interlocutor da empresa e o primeiro destinatário dos respectivos relatórios.			propor o prestador de tais serviços.
<b>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.</b>	Sim	<b>II.24</b>	O Conselho Fiscal avalia anualmente o auditor externo.  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.
<b>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 esses serviços mantenham com a</b>	N/A		A Sociedade não dispõe de serviços de auditoria interna formais.

administração executiva da sociedade.			
---------------------------------------	--	--	--

## II.5. COMISSÕES ESPECIALIZADAS

<p><b>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.</b></p>	N/A		Atenta a reduzida dimensão da Sociedade.
<p><b>II.5.2. Os membros da comissão de remunerações ou equivalente devem ser independentes relativamente aos membros do órgão de administração e incluir</b></p>	N/A		

pelo menos um membro com conhecimentos e experiência em matérias de política de remuneração.			
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 aquelas se encontre relacionada por contrato de trabalho ou prestação de serviços.	N/A	II.39	
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	Sim	III.1	
------------------------------	-----	-------	--

<p>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.</p>		6	
<p><b>III.1.2. A seguinte informação disponível no sítio da Internet da sociedade deve ser divulgada em inglês:</b></p> <p>a) A firma, a qualidade de sociedade aberta, a sede e os demais elementos mencionados no artigo 171º do Código das Sociedades Comerciais;</p> <p>b) Estatutos;</p> <p>c) Identidade dos titulares dos órgãos sociais e do representante para as relações com o mercado;</p> <p>d) Gabinete de Apoio ao Investidor, respectivas funções e meios de acesso;</p> <p>e) Documentos de prestação de contas;</p> <p>f) Calendário semestral de eventos societários;</p> <p>g) Propostas apresentadas para discussão e votação em assembleia geral;</p> <p>h) Convocatórias para a realização de assembleia geral.</p>	Não		<p>A Sociedade presta no seu sitio na internet todas as informações.</p> <p>A Sociedade não divulga tal informação em inglês, porquanto não tem conhecimento da existência de accionistas estrangeiros.</p>



<p><b>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.</b></p>	<p>Sim</p>	<p><b>III.1 8</b></p>	<p>A Sociedade não implementou qualquer política de rotação do auditor externo.</p> <p>A manutenção do auditor está fundamentada num parecer do Conselho Fiscal que ponderou as condições de independência do auditor e as vantagens e os custos da sua substituição.</p>
<p><b>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.</b></p>	<p>Sim</p>		<p>O auditor externo da sociedade, emite, numa base anual, o denominado “Relatório de Conclusões e Recomendações de Auditoria” (Relatório) no qual são elencados todos os controlos efetuados e explicitadas eventuais deficiências detetadas, seguido da apresentação de recomendações de atuação se necessário. O relatório do exercício de 2012 bem como os dos exercícios anteriores não contêm referência expressa à aplicação das políticas e sistemas de</p>

		<p>remuneração, em virtude (i) de os membros do Conselho de Administração não auferirem remuneração variável e (ii) não terem sido detetadas desconformidades entre as remunerações mensais fixas atribuídas com o teor das deliberações tomadas na sede em causa.</p> <p>O relatório em causa é dirigido ao Conselho de Administração, sendo cópia do mesmo entregue ao Conselho Fiscal.</p> <p>De notar que, embora a feitura do referido relatório não seja já obrigatória, o auditor externo tem procedido sempre à sua preparação e envio ao conselho de administração da sociedade.</p>
--	--	---

<p><b>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.</b></p>	<p>Sim</p>	<p><b>III.1 7</b></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><b>IV.1.1. Os negócios da sociedade com accionistas titulares de participação qualificada, ou com entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do artigo 20º do Código dos Valores Mobiliários, devem ser realizados em condições normais de mercado</b></p>	<p>N/A</p>	<p><b>III.12</b></p>	<p>Durante o exercício de 2012 não foram celebrados quaisquer negócios entre a sociedade e accionistas titulares de participação qualificada ou com entidades que com eles estejam em qualquer relação nos termos do artigo 20º do Cód. MVM.</p>
<p><b>IV.1.2. Os negócios de relevância significativa com accionistas</b></p>	<p>Não</p>	<p><b>III.13</b></p>	<p>A Sociedade não dispõe de uma política concreta,</p>

<p><b>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.</b></p>			<p>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.</p>
--	--	--	---

## **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.<sup>a</sup> 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.º 2 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 confirmem, 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.º 2 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 confirmem, 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

peças 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.

### **I.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 2012, 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.<sup>a</sup> 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.

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.

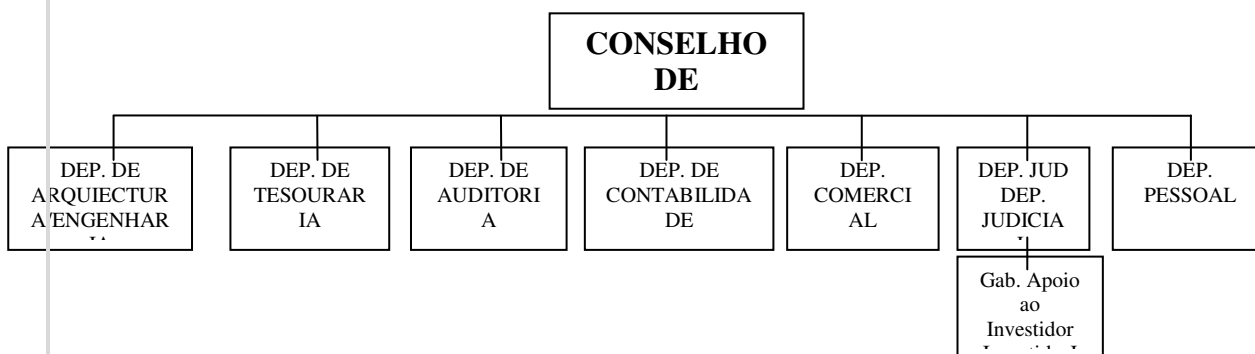
As funções desempenhadas pelos membros da administração da Sociedade subordinam-se à esfera de competências cometida pelos Estatutos e pela Lei ao Conselho de Administração.

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 contem 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**

A Sociedade não criou um sistema interno formal de controlo e gestão de riscos, pois considera revelar-se o mesmo desnecessário, considerando a sua reduzida dimensão, o diminuto quadro de pessoal de que dispõe e a necessidade de contenção de custos.

Contudo, 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 2012 o Conselho de Administração reuniu 3 (três) vezes, com vista a garantir o controlo efectivo da gestão da Sociedade.

Durante o exercício de 2012 o Conselho Fiscal reuniu 1 (uma) vez, com vista a garantir a fiscalização da gestão da Sociedade.

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

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

## **II.14. Distinção dos membros executivos dos não executivos e, de entre estes, discriminação dos membros que cumpririam, se lhes fossem 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 2012, 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**

Atenta a sua reduzida dimensão bem como a sua história, a sociedade não tem administradores não executivos independentes.

Efetivamente, existe a prática no seio interno da sociedade de apenas assumirem o cargo de administradores antigos colaboradores.

De notar que a nomeação dos administradores é objeto de deliberação dos acionistas, que tem em consideração a avaliação do seu grau de independência.

#### **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**

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 Morazzo tem o antigo 7º ano do liceu, 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 2012 consta do quadro seguinte:

<b>Administradores</b>	<b>Participação Directa</b>	<b>Participação Indirecta</b>	<b>Total Acções</b>	<b>Capital</b>
------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-------------------------	----------------

				<b>Social (%)</b>
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 2012, 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;
- 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;
- 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 31.05.2012, foi aprovada pelos accionistas a política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e fiscalização do exercício de 2012.

Efectivamente, no âmbito da apreciação do ponto 4º 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.

Tal política de remunerações foi objecto de proposta que se transcreve em seguida.

*“PROPOSTA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO PARA O PONTO QUARTO DA ORDEM DE TRABALHOS DA ASSEMBLEIA GERAL DE 31 DE MAIO DE 2012  
(Declaração sobre a Política de Remuneração dos Membros dos Respectivos 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*

*Em termos de política de remunerações as propostas apresentadas, ao longo dos últimos anos – nomeadamente referentes aos exercícios dos mandatos de 2005-2007 e 2008-2010 – pelo Conselho de Administração, unanimemente aprovadas pelos Senhores Accionistas em Assembleia Geral, foram sempre no sentido das remunerações dos membros do Conselho de Administração serem estabelecidas apenas em termos de componente fixa.*

*Nesse sentido, em Assembleia Geral de 31 de Dezembro de 2011, foi aprovado:*

*“a) Conselho de Administração: propõe-se manter as remunerações vigentes no exercício de 2010, actualizadas anualmente pela percentagem que vier a verificar-se no salário mínimo nacional.*

*b) Revisor Oficial de Contas e Conselho Fiscal: ficam com a remuneração estabelecida nos termos legais previstos.”*

*Sendo que a proposta aprovada tem a sua base nos valores estabelecidos para o exercício de 2005/2007, deliberado na 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.*

*Como oportunamente explicado em anos anteriores, 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 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 a conjuntura económica dos últimos anos, absolutamente alheia 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, 30 e Abril de 2012*

*O Conselho de Administração”*

De referir que, a política de remunerações da sociedade não foi ponderada, tendo em consideração grupos de sociedades cuja política e práticas remuneratórias pudessem ter sido tomadas como elemento comparativo para a fixação da remuneração.

De mencionar igualmente 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 2012, o montante global de 161.000,00€.

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

- Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro	105.000,00€
- Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro	21.000,00€
- Sr. Orlando Morazzo	0,00€

Foi igualmente pago aos administradores da Sociedade, por sociedades em relação de domínio ou de grupo, o montante de 341.330€, pelo exercício de cargos de administração.

O administrador da Sociedade Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro recebeu, pelo exercício do cargo de administrador na Grão-Pará Agroman (21.000€), Comportur (23.142€), Matur (27.524€), Interhotel (53.326€) e Autodril, SGPS (62.322€), o total de 187.314€.

O administrador da Sociedade Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro recebeu, pelo exercício do cargo de administrador na Comportur (23.142€), Matur (28.548€) e Interhotel (53.326,00€), o total de 105.016€.

O administrador da Sociedade Sr. Orlando Morazzo recebeu, pelo exercício do cargo de administrador na Matur, o total de 49.000€.

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€ (7.500,00 euros x 14 meses).

Assim, de Janeiro a Dezembro de 2012, foi pago à Senhora D. Fernanda Pires da Silva, a título de pensão, o montante de 105.000€.

**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 Sociedades 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 31.12.2012, 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 19.12.2003, 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**

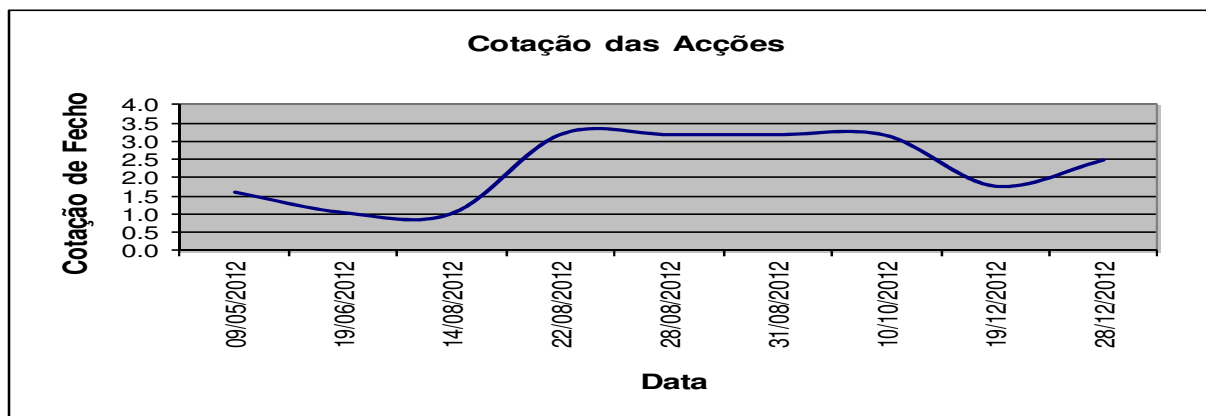
De acordo com o estabelecido no art. 25º dos Estatutos, as Assembleias-gerais convocadas para a modificação do contrato de sociedade só poderão validamente funcionar com a representação de, pelo menos, um terço do capital social, devendo as respectivas deliberações ser tomadas por accionistas que representem, 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 2012 foram transaccionadas em bolsa um total de 1.300 acções, tendo o valor de cotação de fecho (por acção) variado entre um máximo de 3,21€ e um mínimo de 1,04€.

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 distribuiu relativamente ao exercício de 2012 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 2010 e 2011.

**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 2012 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 2012 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 2012 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](mailto:contencioso@graopara.pt); ou carta (Edifício Espaço Chiado, Rua da Misericórdia nº 12 a 20, 3º Piso, Sala 7, 1200-273 Lisboa). A pessoa responsável por este gabinete é a Senhora D. Maria de Fátima Pires.

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

A função de representante para as relações com o mercado é assegurada pelo Dr. Abel Pinheiro que poderá ser contactado através do telefone (210121000), fax (213860493), carta (Edifício Espaço Chiado, Rua da Misericórdia nº 12 a 20, 3º Piso, Sala 7, 1200-273 Lisboa) ou mail ([adm.rcosta@graopara.pt](mailto: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 2012 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 16.250€.

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 25.250€, conforme se discrimina em seguida:

- . Autodril, SGPS: 11.000€;
- . Interhotel: 2.500€;
- . Somotel: 1.250€;
- . Comportur: 7.000€; e
- . Grão-Para Agroman: 3.500€.

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.

A Sociedade não implementou qualquer política de rotação do auditor externo.



Porém, a manutenção do auditor está fundamentada num parecer do Conselho Fiscal que ponderou as condições de independência do auditor, as vantagens e os custos da sua substituição.

Lisboa, 29 de Abril de 2013

