

2013

RELATÓRIO E CONTAS CONSOLIDADO

Imobiliária Construtora Grão Pará, SA

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

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

Capital Social: 12.500.000 Euros

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 508-A do Código das Sociedades Comerciais vem o Conselho de Administração submeter à vossa apreciação o Relatório de Gestão e as Contas Consolidadas do exercício e demais documentos de prestação de contas respeitantes ao exercício de 2013.

EVOLUÇÃO DAS ACTIVIDADES DAS EMPRESAS DO GRUPO

No Relatório de Gestão de 2012 referenciámos minuciosamente as consequências para a economia nacional das medidas acordadas em 2011 entre o Estado Português e a Comissão Europeia / Banco Central Europeu / Fundo Monetário Internacional.

O prosseguimento do reequilíbrio das contas públicas foi continuado através do brutal agravamento da carga fiscal sobre os rendimentos do trabalho e das pensões de reforma.

Na impossibilidade de efectuar desvalorizações cambiais, para aumentar a competitividade externa da nossa economia, teve de se proceder a um achatamento de custos salariais.

O modelo que estamos a seguir não conseguiu evitar o aumento da dívida pública para uma percentagem do PIB nunca antes alcançada.

Nem conseguiu criar novos postos de trabalho – sobretudo para as novas gerações – como alternativa para o desemprego gerado pela destruição do tecido empresarial.

Parecemos estar reduzidos ao binómio dívida e deficit.

A reforma do Estado tem sido mais lenta, como seria expectável.

Se a descrição da realidade parece ser indiscutível, o problema que subsiste é se o programa de modernização do Estado permite antever, ainda que a médio prazo, uma economia em crescimento, capaz de gerir a dívida e gerar emprego.

Essa é a dúvida que tem de ser esclarecida, pois a sua fundamentação permitirá optar entre prosseguir o caminho traçado ou ter de procurar soluções alternativas,

O problema não é apenas nacional: é de toda a Europa Comunitária.

Os reflexos da situação interna nas nossas empresas levaram-nos a prosseguir a política de redução de custos. Assim, em Janeiro de 2013, procedemos ao encerramento do Hotel Atlantis Sintra Estoril, por impossibilidade de obter receitas suficientes para viabilizar rentavelmente a sua operação.

De facto, esse nosso hotel fora projectado e construído como complemento indissociável da actividade do Autódromo Fernanda Pires da Silva. Esse recinto desportivo, entregue ao Estado em 2000 para pagamento de dívidas contraídas durante a intervenção estatal entre 1975 e 1978, foi progressivamente cessando as suas actividades, até perder no ano transacto a última competição internacional nele realizada – motas.

Isto, apesar dos mais de trinta milhões de euros que o Estado investiu nas suas instalações para voltar a trazer a Portugal a “Formula 1” sem qualquer resultado. Para memória futura, que conste, que as treze provas realizadas no nosso país, dessa categoria, decorreram entre 1984 e 1996, quando o Autódromo era totalmente de nossa propriedade.

Já no corrente exercício procedemos ao encerramento do Aparthotel Solférias no Algarve, por ser inviável a continuidade da respectiva operação, face à reduzida dimensão dessa unidade (61 apartamentos)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Com este último encerramento, cessámos uma actividade iniciada pelo nosso grupo há mais de meio século no sector hoteleiro. Em consequência, reduzimos na sede social os custos com funcionários e diminuámos, ainda, o espaço ocupado pelas empresas para dois escritórios, liberando, para arrendamento ou alienação três escritórios anteriormente ocupados no nosso edifício sede.

A Grão Pará regressa assim ao seu primitivo objecto social, o investimento imobiliário para revenda.

Durante os últimos anos o nosso objectivo foi reduzir ao mínimo o endividamento bancário e minimizar custos fixos, aguardando que a retoma da economia permita reactivar as nossas operações.

Aguardamos, há três anos a confirmação, em recurso, da sentença que nos deu ganho de causa na acção intentada contra o Estado por enriquecimento indevido no âmbito do Acordo Global celebrado em 2000 entre o Grupo Grão Pará e o Estado.

Na acção intentada em 2005, contra o Governo Regional da Madeira e Anam, visando a constituição de servidão Aeronáutica, incidente sobre os 17 hectares de terreno de propriedade da nossa associada Matur – e sem que, em 8 anos, tenha havido, sequer, um despacho saneador – ingressámos em juízo em outubro de 2013 com uma providência cautelar, visando não só reforçar a exigência de constituição da referida Servidão Aeronautica como também requerer a devida indemnização pelos prejuízos resultantes da mora na sua constituição

Em 31 de Janeiro de 2014 – e 14 anos após ter sido inaugurada a ampliação da pista do Aeroporto do Funchal – foi finalmente constituída a respectiva servidão aeronáutica, a qual, de modo inequívoco vem reconhecer as razões que há longos anos invocámos judicialmente. Aguardamos, agora, os efeitos práticos do diploma publicado.

Como já referido no Relatório do exercício de 2012, o futuro das nossas empresas depende essencialmente de uma rápida decisão dos dois processos supra mencionados.

Lisboa, 24 de Abril de 2014

A Administração

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Sr. Orlando Morazzo

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Declaração Emitida nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº1 do artigo 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 2013, foram elaborados em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do activo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação;
- b) O relatório de gestão expõe fielmente a evolução dos negócios, do desempenho e da posição da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação e, quando aplicável, contém uma descrição dos principais riscos e incertezas com que se defrontam.

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

Pedro Caetano de Moura Pinheiro
(Administrador)

Orlando Morazzo
(Administrador)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

GRUPO GRÃO-PARÁ

Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2013	31-12-2012
Activo			
Não Corrente			
Inventários	11	9.564.005	9.658.547
Activos fixos tangíveis	8	10.666.474	10.388.575
Propriedades de investimento	9	1.649.143	1.624.732
Investimentos financeiros	10	324.744	360.387
Outras dívidas de terceiros	12	21.143.272	19.511.922
Total dos activos não correntes		43.347.638	41.544.163
Corrente			
Inventários	11	6.389	10.452
Contas a receber de clientes	12	78.998	106.872
Outras dívidas de terceiros	12	277.133	671.742
Outros activos correntes	13	3.152	6.078
Caixa e equivalentes	14	2.168	295.367
Total dos activos correntes		367.841	1.090.511
Total do Activo		43.715.479	42.634.673
Capital próprio e passivo			
Capital	15	12.500.000	12.500.000
Acções Próprias	15	-3.367.236	-3.367.236
Prémios de Emissão de Acções	15	4.888.219	4.888.219
Diferenças de consolidação	15	-14.548.008	-14.548.008
Reservas	15	7.397.619	7.399.752
Resultados transitados	15	12.077.646	15.897.477
Resultado líquido do exercício		-2.615.921	-3.353.664
Total do capital próprio		16.332.319	19.416.542
Interesses minoritários			
		3.510.551	2.303.584
Total dos passivos não correntes			
Empréstimos bancários	16	1.818.182	
Impostos diferidos passivos	17	2.503.186	2.707.527
Total dos passivos não correntes		4.321.368	2.707.527
Total dos passivos correntes			
Empréstimos bancários	16	10.312.970	10.418.270
Fornecedores		319.850	390.790
Outras dívidas a terceiros	18	8.784.792	7.253.707
Provisões	19	133.629	144.254
Outros passivos correntes			
Total dos passivos correntes		19.551.240	18.207.021
Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio		43.715.479	42.634.673

Lisboa, 24 de Abril de 2014

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Andrade - TOC nº 33321

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

Sr. Orlando Morazzo

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

GRUPO GRÃO-PARÁ

Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas a 31 de Dezembro de 2013 e 2012

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2013	31-12-2012
Proveitos Operacionais			
Vendas e Prestação de Serviços	20	389.302	1.666.978
Outros Rendimentos Operacionais	21	216.105	8.089.636
Variação da Produção	11	-94.542	-371.175
Total dos Proveitos Operacionais		510.865	9.385.439
Custos Operacionais			
Mercadorias e Matérias Consumidas	11	57.529	405.766
Fornecimentos e Serviços Externos	22	789.322	1.728.254
Gastos com o Pessoal	23	1.742.763	2.176.304
Amortizações	24	74.946	64.546
Imparidades	12	158.749	7.447
Outros Gastos Operacionais	25	233.345	7.328.285
Total dos Custos Operacionais		3.056.654	11.710.601
Resultado Operacional		-2.545.789	-2.325.162
Resultados Financeiros	26	-537.990	-1.745.589
Perdas relativas a Empresas Associadas			
Lucros antes de Impostos			
Imposto sobre o rendimento	27	33.839	29.084
Resultado depois de Imposto		-3.117.619	-4.099.835
Interesses Minoritários	28	-501.698	-746.171
Resultado Consolidado do exercício		-2.615.921	-3.353.664

Lisboa, 24 Abril de 2014

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Andrade - TOC nº 33321

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Valores expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Em. de Acções	Diferenças de Consolidação	Excedentes Reavaliação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2012										
Saldo em 1 de Janeiro de 2012	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.545.492	4.526.387	3.857.697	3.542.055	16.152.053	-4.784.730	22.768.954
Aplicação do Resultado de 2011								-4.784.730	4.784.730	0
Resultado Líquido									-3.353.664	-3.353.664
Outros				-2.516	-4.526.387			4.530.155		1.252
Saldo em 31 de Dezembro de 2012	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.548.008	0	3.857.697	3.542.055	15.897.477	-3.353.664	19.416.542
Movimentos do exercício de 2013										
Saldo em 1 de Janeiro de 2013	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.548.008	0	3.857.697	3.542.055	15.897.477	-3.353.664	19.416.542
Aplicação do Resultado de 2012								-3.353.664	3.353.664	0
Resultado Líquido									-2.615.921	-2.615.921
Outros							-2.134	-466.166		-468.300
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.548.008	0	3.857.697	3.539.921	12.077.647	-2.615.921	16.332.319

Lisboa, 24 de Abril de 2014

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Andrade - TOC nº 33321

A Administração

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Valores expressos em Euros)

	31-12-2013	31-12-2012
Actividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	92.234	1.185.709
Pagamentos a fornecedores	-202.193	-460.093
Pagamentos ao pessoal	-492.585	-543.766
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	-602.544	181.851
Imposto sobre o rendimento pago	-15.383	-2.130
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstimos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	-1.240.944	-3.273.236
Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais	-1.858.871	-3.093.516
Actividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros		
Imobilizações corpóreas		
Recebimentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas		
Investimentos financeiros	0	44.651.429
Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento	0	44.651.429
Actividades de financiamento:		
Recebimentos relativos a empréstimos obtidos	2.000.000	4.520.000
Reembolso de empréstimos	-295.444	-43.939.584
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira	-58.141	-69.760
Pagamento de juros e custos similares	-80.783	-1.938.083
Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento	1.565.632	-41.427.427
Variação líquida de caixa e seus equivalentes	-293.239	130.486
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	295.407	164.921
Efeitos das diferenças de cambio		
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	2.168	295.407

Lisboa, 24 de Abril de 2014

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Andrade - TOC nº 33321

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

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

A actividade da 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.

À data de 31 de Dezembro de 2013 a empresa apenas explorava o Aparthotel Solférias com o restaurante - esplanada "Boteco" na praia do Paraíso, no Algarve.

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.

O Grupo Grão-Pará possui gabinetes técnicos de Arquitectura e Engenharia que desenvolveram projectos imobiliários, nomeadamente:

- No Algarve, na zona da Praia do Carvoeiro, em continuação do seu Empreendimento, projectos para 30 Lotes de habitação e turismo e em Alfandega a apresentação de projecto para um complexo habitacional turístico ocupando 10 hectares;
- O projecto de arquitectura da Comportur, para uma cidade Turística na região de Sagres, da autoria de um dos maiores Arquitectos do mundo (Óscar Niemeyer), para o qual se prevê a associação a parceiros nacionais e estrangeiros, alguns dos quais já accionistas da empresa;
- Em Estremoz, onde a Empresa vai apresentar um plano de um complexo habitacional com parte turística de grande interesse para aquela importante cidade;
- Diversos projectos habitacionais já aprovados para os terrenos circundantes do Autódromo;

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

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

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 24 de Abril de 2014.

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS MAIS SIGNIFICATIVAS

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

2.1 Bases de apresentação

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

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

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

Neste exercício as demonstrações financeiras consolidadas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro adoptadas pela União Europeia, (IAS/IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e com as interpretações do International Reporting Interpretation Committee (IFRIC) e pela anterior Standing Interpretation Committee (SIC), pelo que as políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adoptados a 31 de Dezembro de 2013 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2012.

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

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

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

2.2 Bases de consolidação

2.2.1 Datas de referência

As demonstrações financeiras consolidadas incluem, com referência a 31 de Dezembro de 2013, os activos, os passivos, os resultados e os fluxos de caixa das empresas do Grupo, as quais são apresentadas na Nota 5.

2.2.2 Participações financeiras em empresas do grupo e associadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as contas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. e das filiais em que participa, directa e indirectamente, no respectivo capital social de modo maioritário e exercendo o controlo da sua gestão,

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

as quais foram englobadas pelo método de consolidação integral, com excepção das que têm um valor patrimonial reduzido, ou que se encontram desactivadas, as quais são apresentadas na Nota 6.

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

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

2.2.3 Saldos e transacções entre empresas do grupo

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

2.2.4 Diferenças de consolidação

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

2.2.5 Consistência com o Exercício Anterior

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

2.4 Transacções em moeda diferente do euro

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

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

2.5 Activos fixos tangíveis

2.5.1 Mensuração

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

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

2.5.2 Contratos de locação financeira

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

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

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

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

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

2.5.3 Amortizações

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

2.6 Imparidade dos Activos

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

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

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

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

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

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

2.7 Outros Investimentos Financeiros

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

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2.8 Impostos sobre o rendimento

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

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

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

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

2.9 Inventários

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

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

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

2.10 Classificação de balanço

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

2.11 Cientes e Outras Contas a Receber

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

2.11 Outros Activos e Passivos Correntes

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2.12 Caixa e equivalentes de caixa

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

2.13 Capital Social

As acções ordinárias são classificadas no capital próprio.

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

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

2.14 Empréstimos e Descobertos Bancários

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

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

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

2.15 Fornecedores e Outras Contas a Pagar

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

2.16 Provisões, activos e passivos contingentes

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

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

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

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2.17 Especialização de Exercícios

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

2.18 Rédito e Especialização de Exercícios

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

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

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

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

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

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

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

3. GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

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

3.1 Risco de crédito

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

3.2 Risco de liquidez

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

3.3 Risco da taxa de juro

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

4. ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS

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

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

5. EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2013	2012	
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	Empresa Mãe		
Directamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	99,71%	99,71%	a)
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	25,03%	25,03%	a)
Comportur – Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	51,60%	51,60%	a)
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	90%	90%	a)
Indirectamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.			
Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	96,29%	96,29%	a)
Comportur – Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	24,92%	24,92%	a)
Matur – Soc. De Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	38,78%	38,78%	a)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.

Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A. 2,74% 2,74% a)
Rua Misericórdia,12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa

a) As empresas consolidadas encontram-se nas condições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1, art. 6º do Decreto-Lei 158/2009, de 13 de Julho.

6. EMPRESAS NÃO INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas não incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2013	2012	
Turidecor – Soc. De Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	30%	30%	a)
Compete –Comp. Promotora de Empreend.Turísticos, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	89%	89%	b)
Orplano – Org. e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	34%	34%	c)

a) Turidecor – Sociedade de Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda. Capital Social: 9.975,95 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas no nº 1, artigo 8º do Decreto-Lei 158/2009, de 13 de Julho.

b) Compete – Companhia Promotora de Empreendimentos Turísticos, S.A. Capital Social: 9.975,95 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas no nº 1, artigo 8º do Decreto-Lei 158/2009, de 13 de Julho.

c) Orplano – Organização e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Capital Social: 2.493,98 Euros. Esta empresa está sem actividade há vários anos, pelo que se enquadra nas condições previstas no nº 1, artigo 8º do Decreto-Lei 158/2009, de 13 de Julho.

7. ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

Durante o exercício findo a 31 de Dezembro de 2013 não ocorreram nenhuma alteração no perímetro de consolidação do Grupo.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

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

2013

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos							
Saldo inicial	9.985.934	1.301.744	3.640.621	324.801	3.121.957	599.790	18.974.846
Aquisições				56.360			56.360
Alienações		(46.319)		(25.593)			(71.912)
Transferências e abates		259.833	(1.611.666)	(143.484)	(1.821.074)	(336.212)	(3.652.603)
Outras variações							-
Saldo final	9.985.934	1.515.257	2.028.955	212.084	1.300.883	263.578	15.306.691
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade							
Saldo inicial		1.004.675	3.606.305	324.801	3.111.785	538.706	8.586.271
Amortizações do exercício		39.637	20.833	14.090	162	224	74.946
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações		(30.108)		(25.593)			(55.700)
Transferências e abates		(75.410)	(1.659.489)	(143.484)	(1.811.064)	(275.853)	(3.965.300)
Outras variações							-
Saldo final	-	938.795	1.967.649	169.814	1.300.883	263.076	4.640.217
Activos líquidos	9.985.934	576.462	61.306	42.270	0	501	10.666.474

2012

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos							
Saldo inicial	9.985.934	3.588.897	3.635.476	339.286	3.121.957	598.702	21.270.252
Aquisições			5.145			1.088	6.233
Alienações		(2.287.153)		(14.486)			(2.301.639)
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	9.985.934	1.301.744	3.640.621	324.801	3.121.957	599.790	18.974.846
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade							
Saldo inicial		2.401.230	3.582.899	339.286	3.111.500	538.343	9.973.259
Amortizações do exercício		40.795	23.406		285	362	64.849
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações a)		(1.437.350)		(14.486)			(1.451.835)
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	-	1.004.675	3.606.305	324.801	3.111.785	538.706	8.586.272
Activos líquidos	9.985.934	297.068	34.315	(0)	10.172	61.085	10.388.575

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

8.2 Reavaliações de activos fixos tangíveis

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

O detalhe global dos custos históricos de aquisição de Activos fixos tangíveis e correspondente reavaliação, em 31 de Dezembro de 2013, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

	Custo Histórico (a)	Reavaliações (a)(b)(c)	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
Activos fixos tangíveis			
Terrenos e recursos naturais	64.312	9.921.622	9.985.934
Edifícios e outras construções	378.757	197.706	576.462
Equipamento básico	61.306		61.306
Equipamento de transporte	42.270		42.270
Outros activos fixos tangíveis	501		501
	<u>547.146</u>	<u>10.119.328</u>	<u>10.666.474</u>

(a) Líquidos de amortizações

(b) Englobam as sucessivas reavaliações

(c) Inclui o efeito das reavaliações extraordinárias.

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

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

e numa reavaliação livre, datada de 29 de Março de 2001, efectuada pela Avaltaxo - Sociedade Geral de Avaliações, Lda que utilizou o Método de Comparação e o Método Dinâmico de Discounted Cash Flow.

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

9.1 Movimento ocorrido na rubrica de Propriedades de investimento

	<i>Propriedades de Investimento</i>
Saldo em 31 de Dezembro de 2012	<u>1.624.732</u>
Aquisições	
Transferências/Abates	24.411
Alienações	
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	<u>1.649.143</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

9.2 Activos em Locação Financeira

O Grupo, mais concretamente a associada Comportur, SA, detém diversas fracções do Edifício Espaço Chiado, no montante de 1.649.143 Euros, adquiridas sob o regime de locação financeira. No final do contrato, o Grupo poderá exercer a opção de compra desse activo a um preço inferior ao valor de mercado.

9.3 Reavaliações

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

A ultima avaliação efectuada por perito independente data de 2010 tendo sido utilizado o Método de Mercado, Método da Rendabilidade e o Método do Custo de Construção.

O detalhe global dos custos históricos de aquisição das Propriedades de investimento e correspondente reavaliação, em 31 de Dezembro de 2013, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

<i>Fracções</i>	<i>Valor de aquisição</i>	<i>Justo valor</i>	<i>Valor de Reavaliação</i>
Fracção "Q" Estacionamento nº16	19.912	36.000	16.088
Fracção "R" Estacionamento nº17	19.912	30.000	10.088
Fracção "IX" Loja nº39	125.045	51.700	-73.345
Fracção "LH" Escritorio nº8	190.579	267.000	76.421
Fracção "LV" Escritorio nº19	153.812	215.900	62.088
Fracção "AQ" Arrecadação nº 5	7.965	10.000	2.035
Fracção "LI" Escritorio nº9	186.175	257.800	71.625
Fracção "LC" Cine-Teatro	275.498	375.000	99.502
Fracção "JU" Loja 63	103.703	51.700	-52.003
Fracção "IO" Café Concerto	267.940	350.900	82.960
Arrecadação - Odivelas	3.134	3.134	
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	1.353.673	1.649.134	295.461

10. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 a rubrica "Investimentos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2013	2012
Não correntes:		
Partes de capital	1.863	37.506
Títulos e outras aplicações financeiras	5.806	5.806
Adiantamento por conta de investimentos financeiros	317.074	317.074
	324.744	360.387

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

11. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012, os inventários do grupo eram detalhados conforme se segue:

	2013			2012		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Não Corrente:						
Mercadorias	4.148.488		4.148.488	4.148.488		4.148.488
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	2.016	2.016	-	2.016	2.016	-
Produtos acabados e intermédios	1.232.599	494.019	738.579	1.232.599	494.019	738.579
Produtos e trabalhos em curso	5.355.863	678.926	4.676.937	5.450.405	678.926	4.771.479
	10.738.966	1.174.962	9.564.005	10.833.508	1.174.962	9.658.547
Corrente:						
Mercadorias	3.031		3.031	4.639		4.639
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	3.357		3.357	5.813		5.813
	6.389		6.389	10.452		10.452

A rubrica de Mercadorias inclui diversos terrenos, situados na Madeira e no Algarve. Inclui também as mercadorias existentes nas duas unidades hoteleiras exploradas pelo Grupo.

A rubrica de Produtos acabados e intermédios inclui diversos imóveis, situados no Centro Comercial e Cultural Espaço Chiado em Lisboa, valorizados ao valor realizável.

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.
Na sequência foi intentada, em 2005, contra o Governo Regional da Madeira e Anam, visando a constituição de servidão Aeronáutica, incidente sobre os 17 hectares de terreno de propriedade da nossa associada Matur – e sem que, em 8 anos, tenha havido, sequer, um despacho saneador – ingressámos em juízo em outubro de 2013 com uma providência cautelar, visando não só reforçar a exigência de constituição da referida Servidão Aeronautica como também requerer a devida indemnização pelos prejuízos resultantes da mora na sua constituição

Em 31 de Janeiro de 2014 – e 14 anos após ter sido inaugurada a ampliação da pista do Aeroporto do Funchal – foi finalmente constituída a respectiva servidão aeronáutica. Aguardamos, agora, os efeitos práticos do diploma publicado
- 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.
- Durante o exercício foi efectuado o desreconhecimento dos projectos existentes no solferias pelo facto da Administração considerar que não serão realizáveis na sequência do final da exploração do Aparthotel solferias

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas e variação dos inventários de produção reconhecido nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012, é detalhado conforme se segue:

Custo das mercadorias vendidas

	2013			
	MP, subsid.			Total
	Mercadorias	consumo	Outros	
Saldo inicial	4.153.128	5.813		4.158.940
Compras	15.045	40.024		55.069
Regularizações	(31)	(1.572)		(1.603)
Saldo final	4.151.520	3.357		4.154.877
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	16.622	40.907	-	57.529

	2012			
	MP, subsid.			Total
	Mercadorias	consumo	Outros	
Saldo inicial	45.662.679	10.914		45.673.593
Compras	27.568	178.562		206.130
Regularizações (a)	(41.306.730)	(8.287)		(41.315.017)
Saldo final	4.153.128	5.813		4.158.940
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	230.390	175.376	-	405.766

Variação de produção

	2013				
	Produtos acabados		Produtos trab. curso		Total
	Subprodutos	Outros	Outros	Total	
Saldo inicial	1.232.599		5.450.405		6.683.004
Regularizações	-		-		-
Saldo final	1.232.599		5.355.863		6.588.462
Variação dos inventários da produção	-	-	(94.542)	-	(94.542)

	2012				
	Produtos acabados		Produtos trab. curso		Total
	Subprodutos	Outros	Outros	Total	
Saldo inicial	1.234.323		5.819.856		7.054.178
Regularizações	-		-		-
Saldo final	1.232.599		5.450.405		6.683.004
Variação dos inventários da produção	(1.724)	-	(369.450)	-	(371.175)

Perdas por imparidade

Perdas por imparidade acumuladas de inventários nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012, é detalhado conforme se segue:

	2013				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Mercadorias					-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	2.016				2.016
Produtos acabados e intermédios	494.019				494.019
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	1.174.962	-	-	-	1.174.962

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

	2012				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Mercadorias					-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo		2.016			2.016
Produtos acabados e intermédios	492.203	1.816			494.019
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	<u>1.171.129</u>	<u>3.832</u>	-	-	<u>1.174.962</u>

As perdas por imparidade acumuladas de inventários ascendiam a 1.174.962 Euros e referem-se à desvalorização de algumas fracções detidas pela GPA, SA no edifício Espaço Chiado e aos gastos com projectos de construção de um Hospital em Ponta Delgada e aos gastos incorridos com obras no Edifício Espaço Chiado, que não serão recuperáveis.

12. CLIENTES E OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2013			2012		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não Correntes:						
Outras contas a receber						
Outras partes relacionadas	11.355.307		11.355.307	9.723.957		9.723.957
Outros devedores (Acção c/ Estado)	9.787.965		9.787.965	9.787.965		9.787.965
	<u>21.143.272</u>		<u>21.143.272</u>	<u>19.511.922</u>		<u>19.511.922</u>
Correntes:						
Clientes						
Outras contas a receber	1.258.315	1.179.317	78.998	1.274.734	1.167.862	106.872
Adiantamentos a fornecedores	60.226		60.226	60.226		60.226
Estado e outros entes públicos	79.647		79.647	207.668		207.668
Accionistas/Sócios	115.885	109.367	6.518	108.855	37.407	71.448
Outros devedores diversos	773.532	642.790	130.742	923.074	590.674	332.400
	<u>969.064</u>	<u>752.157</u>	<u>277.133</u>	<u>1.239.597</u>	<u>628.080</u>	<u>671.742</u>
Estado e outros entes públicos						
IRC						
Retenções			11.978			
Pagamento especial p/ conta			28.921			
IVA			38.748			207.668
			<u>79.647</u>			<u>207.668</u>

O valor registado na rubrica de Outros devedores Não Correntes refere-se à acção intentada contra o Estado Português por parte da associada Interhotel, SA, na qual a Empresa pede a Condenação do Estado Português no i) pagamento, a título de modificação do contrato por alteração das circunstâncias ou, caso assim não se entenda, a título de aplicação dos princípios e regras jurídicos supra invocados que reclamam a reposição do equilíbrio económico-financeiro do Acordo Global ou ainda, caso assim não se entenda, a título de responsabilidade civil por incumprimento contratual, quantia a determinar, com base em juízos de equidade, que tenha por base de cálculo € 4.068.905,70, actualizada com base na aplicação do índice de preços do consumidor apurado anualmente pelo Instituto Nacional de Estatística, a calcular desde 1 de Janeiro de 1999 até integral e efectivo cumprimento por parte do Estado; ii) pagamento, a título de compensação pela indisponibilidade do bem ou bens que deveriam ter sido entregues na sequência da alteração do contrato, da reposição do seu equilíbrio económico e financeiro ou da declaração da prescrição dessas quantias e da assunção das devidas consequências, a quantia correspondente a juros calculados sobre a quantia que vier a ser apurada na sequência do pedido formulado em i), calculados de acordo com as taxas legais aplicáveis, contados desde 1 de Janeiro de 1999, ou desde a data em que se vier a apurar que se verificou o incumprimento dos deveres em causa, até a presente data; iii) pagamento dos

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

juros sobre a quantia que se vier a apurar na sequência dos pedidos supra formulados em i) e em ii), ate integral e efectivo cumprimento por parte do Estado.

Em Dezembro de 2011 foi proferida sentença, nos termos da qual foi condenado o Estado Português ao pagamento de € 2.034.452,85.

Durante o exercício de 2012 foi interposto recurso jurisdicional pelas Autoras e pelo Ministério Publico, tendo sido posteriormente feitas as alegações.

A esta data aguarda-se decisão do Tribunal Central Administrativo Sul.

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhado conforme se segue:

	2013				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Regularizações Utilizações	Saldo final
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.167.862	11.309		146	1.179.317
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	37.407	71.957		3	109.367
Outros devedores diversos	590.674	41.476		10.641	642.790
	<u>1.795.943</u>	<u>124.741</u>	-	<u>10.790</u>	<u>1.931.474</u>

	2012				
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.164.247	3.615			1.167.862
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	37.407				37.407
Outros devedores diversos	590.689				590.689
	<u>1.792.343</u>	<u>3.615</u>	-	-	<u>1.795.957</u>

13. OUTROS ACTIVOS CORRENTES

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 as rubricas do activo corrente "Outros activos correntes" reflectem sobretudo a especialização de contas no exercício e apresentavam a seguinte composição:

	2013	2012
Rendas e alugures		
Seguros	3.152	6.078
Limpeza, higiene e conforto		
	<u>3.152</u>	<u>6.078</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

14 .FLUXOS DE CAIXA

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

	2013	2012
Numerário	3.508	5.622
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	(1.339)	289.744
	<u>2.168</u>	<u>295.367</u>
Linhas de crédito de curto prazo	2.000.000	200.000
Descobertos bancários		
	<u>2.002.168</u>	<u>495.367</u>

15. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Ações Próprias	Prémio de Em. de Ações	Diferenças de Consolidação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2013									
Saldo em 1 de Janeiro de 2013	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.548.008	3.857.697	3.542.055	15.897.477	-3.353.664	19.416.542
Aplicação do Resultado de 2012							-3.353.664	3.353.664	0
Resultado Líquido								-2.615.921	-2.615.921
Outros						-2.134	-466.166		-468.300
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	<u>12.500.000</u>	<u>-3.367.236</u>	<u>4.888.219</u>	<u>-14.548.008</u>	<u>3.857.697</u>	<u>3.539.921</u>	<u>12.077.647</u>	<u>-2.615.921</u>	<u>16.332.319</u>

Em 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012, o capital da empresa, totalmente subscrito e realizado, era representado por 2.500.000 ações de valor nominal de 5 Euros cada, sendo detido como segue:

	2013			2012		
	Nº ações	%	Valor	Nº ações	%	Valor
D.Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96%	3.370.560	674.112	26,96%	3.370.560
Dr. Abel Pinheiro	453.044	18,12%	2.265.220	453.044	18,12%	2.265.220
Santa Filomena - SGPS, Lda	249.373	9,97%	1.246.865	249.373	9,97%	1.246.865
KB Business Corp,	99.000	3,96%	495.000	99.000	3,96%	495.000
Dr. Pedro Pinheiro	2.513	0,10%	12.565	2.513	0,10%	12.565
Autodril - SGPS, SA	440.180	17,61%	2.200.900	440.180	17,61%	2.200.900
Matur - Soc. Emp. Turisticos da Madeira, SA	83.234	3,33%	416.170	83.234	3,33%	416.170
EDEC - Edificações Económicas, SA	150.924	6,04%	754.620	150.924	6,04%	754.620
Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17%	270.795	54.159	2,17%	270.795
Invesmon Limited - Liability Company	219.229	8,77%	1.096.145	219.229	8,77%	1.096.145
Outros	74026	2,96%	370.130	74026	2,96%	370.130
Próprias	206	0,01%	1.030	206	0,01%	1.030
	<u>2.500.000</u>	<u>100%</u>	<u>12.500.000</u>	<u>2.500.000</u>	<u>100%</u>	<u>12.500.000</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

16. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	31-12-2013		31-12-2012		Tipo de amortização
		Montante utilizado		Montante utilizado		
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente	
Empréstimos bancários:						
Imobiliária Construtora Grão-Pará						
Operação de desconto nº 110139.0	B.E.S.			200.000		60 Dias
Empréstimo nº 0770054399	B.E.S.	181.818	1.818.182			Semestral
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	155.194		242.313		Mensal
Matur-Soc. Emp.Turísticos da Madeira						
Empréstimo nº 0396.000395.882	C.G.D.	9.975.958		9.975.958		Vencido
		<u>10.312.970</u>	<u>1.818.182</u>	<u>10.418.270</u>	<u>-</u>	

A parcela classificada como não corrente em 31 de Dezembro de 2013 tem o seguinte plano de reembolso definido:

	2013
	Capital
2015	363.636
2016	363.636
2017	363.636
2018	363.636
2019	363.636
	<u>1.818.182</u>

Os empréstimos estão indexados à taxa Euribor, nos prazos de 60 dias, 3 meses e 6 meses e 12 meses, vencem juros a taxas normais de mercado para operações similares.

Garantias reais

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Hipoteca a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de 2.000.000 Euros com garantia de fracções autónomas do Edifício Espaço Chiado de propriedade das associadas Comportur, SA e G.P.A.,SA.

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 – 155.494 Euros

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

Hipoteca a favor da Caixa Geral de Depósitos

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Responsabilidades por garantias prestadas

À data de 31 de Dezembro de 2013, os compromissos financeiros das empresas do Grupo que não figuram no balanço referentes a garantias bancárias são como se segue:

	31-12-2013	31-12-2012
Administração fiscal	129.700	129.700
Fornecedores	16.789	16.789
Tribunais de trabalho	7.939	7.939
Outros	84.300	84.300
	<u>238.727</u>	<u>238.727</u>

17. IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 o movimento ocorrido na rubrica "Impostos diferidos", foi o seguinte:

	2013			
	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Impostos de feridos passivos	2.707.527		204.341	2.503.186
	<u>2.707.527</u>	-	<u>204.341</u>	<u>2.503.186</u>

	2012			
	Saldo inicial	Aumentos	Diminuições	Saldo final
Impostos de feridos passivos	2.707.527			2.707.527
	<u>2.707.527</u>	-	-	<u>2.707.527</u>

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

18. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 as contas as outras dívidas a terceiros do Grupo apresentavam a seguinte composição:

	2013	2012
Outras contas a pagar		
Adiantamentos a clientes		8.789
Remunerações a pagar ao pessoal	53.096	109.509
Estado e outros entes publicos	428.171	763.739
Outros accionistas	37.863	31.346
Credores por acréscimo de gastos	6.671.474	5.684.761
Outros credores diversos	1.594.188	655.563
	<u>8.784.792</u>	<u>7.253.707</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Estado e outros entes publicos

Imposto s/ rend. P.Colectivas - IRC	65.527	89.360
Imposto s/ rend. P.Singulares - IRS	8.802	65.025
Imposto s/ imoveis	7.610	
Contribuições para a Seg. Social	346.231	609.353
	428.171	674.379

Todas as empresas do grupo não efectuaram o pagamento do PEC do exercício de 2013 no montante total de 11.334 Euros. Estão em mora responsabilidades perante a Segurança Social no montante de cerca de 336.00 Euros das empresas Matur, SA, Interhotel,SA, Autodril-SGPS, SA e da empresa mãe, desta verba cerca de 114.000 Euros já se encontram a ser liquidadas em prestações.

Composição detalhada em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2013	2012
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	1.578.015	1.295.167
Rendas e alugures	584.925	279.832
Outros serviços e fornecimentos	11.833	25.813
Juros de mora sobre imp. E S.Social	115.022	126.796
Juros de empréstimos bancários	4.381.679	3.957.153
	6.671.474	5.684.761

19 . PROVISÕES

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 as rubricas de “Provisões” não tiveram qualquer movimento e apresentavam a seguinte composição:

	2013					
		Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	Saldo final
	Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
Provisões p/ processos judiciais em curso	10.624		10.624		-	
	144.254		-	10.624	-	133.629

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

20. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

As vendas e prestações de serviços reconhecidos pelo Grupo em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhado conforme se segue:

	2013	2012
Venda de bens		377.700
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria	389.302	1.289.278
	<u>389.302</u>	<u>1.666.978</u>

Em 2013 o Grupo explorava o Hotel Atlantis Sintra Estoril entretanto encerrado a 31 de Janeiro de 2013, o Aparthotel Solférias e o Restaurante Boteco no Algarve.

21. OUTROS RENDIMENTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de "Outros Rendimentos Operacionais" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é conforme se segue:

	2013	2012
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	88.332	100.084
Ganhos em inventários		
Rendimentos e ganhos nos restantes activos financeiros	0	7.528.308
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	72.005	301.929
Rendimentos e ganhos com correções relativos a exercícios anteriores	53.103	86.108
Outros	2.666	73.207
	<u>216.105</u>	<u>8.089.636</u>

22. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhada conforme se segue:

	2013	2012
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	100.540	155.288
Publicidade e propaganda	2.528	6.193
Vigilância e segurança	21.305	1.994
Honorários	47.439	50.394
Comissões	5.936	30.667
Conservação e reparação	26.871	42.946
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1.324	5.783
Livros e documentação técnica	-	185
Material de escritório	5.889	7.418
Artigos para oferta	4.421	110
Outros	1.637	2.474

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Energia e fluidos		
Electricidade	46.872	110.185
Combustíveis	42.445	92.433
Água	20.829	20.524
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	6.883	7.820
Transporte de pessoal	644	2.886
Outros	422	31
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	308.969	964.744
Comunicação	18.943	30.495
Seguros	15.500	22.124
Contencioso e notariado	9.765	18.721
Despesas de representação	26.099	31.065
Limpeza, higiene e conforto	9.965	49.361
Outros	64.095	74.411
	<u>789.322</u>	<u>1.728.254</u>

O montante de 308.969 Euros registado na rubrica de rendas e alugueres refere-se às rendas devidas pela exploração das unidades hoteleiras do Hotel Atlantis Sintra Estoril (relativo a Janeiro e Fevereiro) e Aparthotel Solférias.

23. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhada conforme se segue:

	2013	2012
Remunerações dos órgãos sociais	518.339	565.034
Remunerações do pessoal	514.252	1.067.767
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos	105.768	107.103
Indemnizações	404.073	50.346
Encargos sobre remunerações	163.155	326.250
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	6.953	14.139
Gastos de acção social	29.810	45.303
Outros	415	362
	<u>1.742.763</u>	<u>2.176.304</u>

A verba das Indemnizações refere-se ao despedimento colectivo que teve lugar com o encerramento a 31 de Janeiro de 2013 do Hotel Atlantis Sintra Estoril.

O número médio de pessoas ao serviço é de 42 em 31 de Dezembro de 2013 e de 99 em 31 de Dezembro de 2012.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

24. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é detalhada conforme se segue:

	2013	2012
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	39.637	40.795
Equipamento básico	20.833	23.288
Equipamento de transporte	14.090	
Equipamento administrativo	162	101
Outros activos tangíveis	224	362
	<u>74.946</u>	<u>64.546</u>

25. OUTROS GASTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos operacionais” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 é conforme se segue:

	2013	2012
Impostos	46.701	69.803
Perdas em inventários	136	2.390
Outros	186.508	7.256.092
	<u>233.345</u>	<u>7.328.285</u>

Na rubrica de Outros no exercício de 2012 inclui a verba de 7.164.443,59 Euros refere-te ao ajustamento efectuado pela a Interhotel, SA, na sequência da reavaliação da sua estimativa sobre o processo que intentou contra o Estado Português.

26. RESULTADOS FINANCEIROS

Os Resultados financeiros dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 são detalhados conforme se segue:

Gastos de financiamento	2013	2012
Juros suportados		
Financiamentos bancários	520.721	1.981.114
Outros financiamentos	520.721	1.981.114
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos	-	-
Outros gastos de financiamento	17.269	23.843
	<u>537.990</u>	<u>2.004.957</u>
Resultados financeiros	<u>-537.990</u>	<u>-1.745.589</u>
	<u>0</u>	<u>259.368</u>
Rendimentos de juros	2013	2012
Juros obtidos		
Depósitos em instituições de crédito	-	689
Outros	-	689
Diferenças de câmbio favoráveis em financiamentos	-	258.678
Outros rendimentos similares	-	259.368
	<u>-</u>	<u>259.368</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

27. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

A Imobiliária Construtora Grão-Pará e as empresas do Grupo encontram-se sujeita a impostos sobre os lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas – IRC à taxa normal de 23%, 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.

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

Os montantes agregados de imposto são decompostos como se segue:

	31-12-2013	31-12-2012
Corrente	33.839	29.084
Diferido		
	<u>33.839</u>	<u>29.084</u>

28. INTERESSES MINORITÁRIOS

Os Interesses minoritários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 são detalhados conforme se segue:

	% Interesses minoritários		Resultados Atribuídos		Total
	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013	31-12-2012	31-12-2013
Interhotel - Sociedade Internacional de Hotéis, SA	3,99%	3,99%	-8.403	-294.894	928.423
Matur - Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, SA	58,70%	58,70%	-413.248	-379.186	2.166.532
Autodril - Soc. Gestora de Participações Sociais, SA	0,29%	0,29%	-4.378	-978	286.431
Comportur - Comp. Portuguesa de Urb. Turismo, SA	23,55%	23,55%	-75.653	-70.848	128.873
Indumármore - Industria de Marmores, Lda	10,00%	10,00%	-16	-265	293
			<u>(501.698)</u>	<u>(746.171)</u>	<u>3.510.551</u>

29. COMPROMISSOS DE CAPITAL

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

30. CONTIGÊNCIAS

À data de 31 de Dezembro encontravam-se em curso os seguintes processos judiciais, referentes a acções intentadas contra a Empresa-mãe, S.A.:

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;

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

À data de 31 de Dezembro encontravam-se em curso os seguintes processos judiciais, referentes a acções intentadas contra a Matur, S.A.:

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

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

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

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

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

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

A Interhotel, SA intentou uma acção contra o Estado Português pedido o pagamento a título de modificação de contracto por alteração de circunstâncias, processo nº 15/2008.OBELSB.

Em Dezembro de 2011 foi proferida sentença, nos termos da qual foi condenado o Estado Português ao pagamento de € 2.034.452,85.

Durante o exercício de 2012 foi interposto recurso jurisdicional pelas Autoras e pelo Ministério Público, tendo sido posteriormente feitas as alegações. A esta data aguarda-se decisão do Tribunal Central Administrativo Sul.

Processo nº 35/00 que correu termos no Tribunal Judicial da Comarca de Santa Cruz, acção intentada por **Maria José Belo Alves**.

Por sentença de 04.09.07, foi a INTERHOTEL, S.A., foi condenada no pagamento de quantia a liquidar em execução de sentença, decorrente dos prejuízos sofridos pela Autora. Há condenação no pedido confirmada pelo Tribunal superior.

Processo nº 35-A/2000: A autora deduziu o incidente de liquidação, pelo valor de € 160.931,78, que foi contestado. Aguarda-se decisão do Tribunal.

Em 23 de Agosto de 2000 foi a Interhotel, SA notificada da falta de apresentação do certificado de conformidade das instalações do Hotel Atlantis Vilamoura com as regras de segurança, emitidos pelos Bombeiros, esta falta constitui contraordenação punível com coima de € 498.80 a 4.987.978,97, sendo ainda passível de sanção acessória de suspensão de

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

funcionamento, por um período até dois anos, dando origem ao proc. nº HT-HO-686/proc. conta-ordenação 167/200 do qual a empresa a 14 de Setembro de 2000 requereu 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. Aguardam-se, agora, os termos ulteriores previstos na lei processual.

31. PARTES RELACIONADAS

Controlo do Grupo

Notas 5 e 6.

Transacções com Administradores

Não existem transacções.

Remunerações dos Administradores e dos Revisores de Contas

	31-12-2013		31-12-2012	
	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas
Imobiliária Construtora Grão-Pará,SA	115.500	11.250	126.000	16.250
Autodril - SGPS,SA	119.850	6.750	139.026	11.000
Interhotel, SA	114.270	2.500	106.652	2.500
Matur, SA	101.435	8.602	105.072	8.602
Somotel, SA		1.250		1.250
Comportur, SA	46.284	6.000	46.284	7.000
Grão-Pará Agroman, SA	21.000	2.500	42.000	3.500
	<u>518.339</u>	<u>38.852</u>	<u>565.034</u>	<u>50.102</u>

Remunerações do Conselho Fiscal

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

32. EVENTOS SUBSEQUENTES À DATA DO BALANÇO

Já em 2014, a empresa decidiu comunicar o encerramento do Aparthotel Solférias que continuava a explorar apesar da sua alienação ocorrida em 2010.

O encerramento ocorreu em Janeiro de 2014, tendo sido celebrados acordos com os trabalhadores para pagamento das indemnizações em duas prestações a primeira com assinatura no valor de 22.804 e a segunda até dois anos da assinatura dos acordos com garantia de hipoteca voluntária do Restaurante Boteco no valor de 157.375 Euros

Lisboa, 24 de Abril de 2014

O Técnico Oficial de Contas
Sandra Andrade – TOC nº 33321

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Exmos. Senhores Accionistas

Em cumprimento da lei e do mandato que nos foi confiado, apresentamos o relatório da nossa acção fiscalizadora e o nosso parecer sobre o relatório de gestão, demonstrações financeiras consolidadas e proposta de aplicação de resultados consolidados apresentados pelo Conselho de Administração da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A., relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2013.

RELATÓRIO

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

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

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

PARECER

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- a) O relatório de gestão e as contas consolidadas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2013.
- b) A proposta de aplicação de resultados consolidados constante do relatório de gestão.

Lisboa, 29 de Abril de 2014

O CONSELHO FISCAL

_____ - Presidente

Dr. Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro

_____ - Vogal

Dra. Sandra Gomes Rato

_____ - Vogal

Dra. Maria Felisbela de Sousa Noronha

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Declaração Emitida nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº1 do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários, os membros do Conselho de Fiscal da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA, cuja identificação e funções se indicam infra, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento:

- c) O relatório de gestão, as contas e demais documentos de prestação de contas, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 31 de Dezembro de 2013, foram elaborados em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do activo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação;
- d) O relatório de gestão expõe fielmente a evolução dos negócios, do desempenho e da posição da Sociedade e das sociedades incluídas no perímetro da consolidação e, quando aplicável, contém uma descrição dos principais riscos e incertezas com que se defrontam.

Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro
(Presidente)

Sandra Gomes Rato
(Vogal)

Maria Felisbela de Sousa Noronha
(Vogal)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas

Introdução

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras consolidadas anexas da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de dezembro de 2013 (que evidencia um total de 43.715.478 Euros e um total de capital próprio de 16.332.319 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 2.615.921 Euros), a Demonstração consolidada dos resultados por naturezas, a Demonstração consolidada das alterações no capital próprio, a Demonstração consolidada de fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração: (i) a preparação do Relatório de gestão e de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações, as alterações no capital próprio consolidado e os fluxos de caixa consolidados; (ii) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia e que seja completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iv) a manutenção de sistemas de controlo interno apropriados; e (v) a divulgação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a atividade do conjunto das empresas incluídas na consolidação, a sua posição financeira ou resultados.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, 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 efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes 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 consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu: i) a verificação de as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação; ii) a verificação das operações de consolidação; iii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; iv) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; v) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (vi) a apreciação se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação constante do Relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas, bem com as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais.

6. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** em 31 de dezembro de 2013, o resultado consolidado das suas operações, as alterações no capital próprio consolidado e os fluxos de caixa consolidados no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia 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 consolidadas 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 Embora as demonstrações financeiras estejam preparadas de acordo com os requisitos do referencial de relato financeiro aplicável, entendemos que a terminologia usada, a divulgação ou apresentação não respeitam totalmente aquele normativo.

9.2 Algumas das empresas do Grupo incluídas no perímetro de consolidação apresentam capital próprio inferior a metade do seu capital social, encontrando-se assim na situação prevista no artigo 35.º do Código das Sociedades Comerciais.

9.3 Conforme divulgação na nota 12 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas, quanto à ação intentada contra o Estado Português por ter considerado dívidas fiscais prescritas no Acordo de Fecho (2000) do Acordo Global (1997), foi interposto recurso jurisdicional e feitas alegações relativamente a sentença favorável de 2.034.452 Euros. Tendo sido a sentença também recorrida pelo Ministério Público, aguarda-se desfecho definitivo. A associada Interhotel – Sociedade Internacional de Hotéis, S.A. procedeu à divulgação de que a quantia líquida em balanço, próxima de 9.800.000 Euros, corresponde à melhor estimativa do valor total a apurar pedido no recurso.

9.4 As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade, embora no contexto de acontecimentos ou condições a que se associam incertezas, com divulgação no Anexo e Relatório de gestão, quanto à sustentabilidade da atividade, à alienação de património e a processos judiciais em curso. Salientam-se as circunstâncias relativas a imóveis sítos no Concelho de Vila do Bispo e na Madeira, bem como à dívida de 24.510.000 Euros reclamada pela CGD na confirmação externa em fevereiro de 2013, a que corresponde a quantia assentada de 14.300.000 Euros apresentada em passivos correntes (notas 1, 8.2, 11, 16, 18 e 30 do Anexo). Para além do mencionado no parágrafo 9.3, em ativo não corrente são apresentados i) saldos a receber de outras partes relacionadas, no montante de 11.670.000 Euros, e ii) inventários no montante de 5.262.000 Euros, que consistem essencialmente em encargos com loteamentos, estudos e projetos

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

de arquitetura relativos aos terrenos circundantes do Autódromo Fernanda Pires da Silva, propriedade de antiga participada (nota 11 do Anexo). Com o encerramento do Aparthotel Solférias em período subsequente, o Grupo cessou a atividade hoteleira. Verifica-se igualmente que o ativo corrente é significativamente inferior ao passivo corrente consolidado, e estava em mora parte da quantia em "Estado e outros entes públicos" (428.171 Euros, nota 18 do Anexo). Face ao exposto, não é possível antecipar eventuais implicações futuras na posição financeira.

Lisboa, 30 de abril de 2014

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.

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

Representada por:

Regina Melo e Maia e Sá

(R.O.C. nº 1035)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Grupo Grão-Pará

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 31 de Dezembro de 2013;

Dr. Abel Pinheiro, directamente;

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

Indirectamente através da Soc. Santa Filomena, SGPS;

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

Indirectamente através da Soc.KB BUSINESS CORP.;

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

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro, directamente;

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

Sr. Orlando Morazzo não detém acções.

Lista dos titulares de participações sociais qualificadas, com indicação do número de acções detidas e percentagem de direitos de voto correspondentes, calculada nos termos do artigo 20º do Cód. VM, reportada a 31 de Dezembro de 2013:

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

RELATÓRIO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE

EXERCÍCIO 2013

O presente Relatório foi elaborado nos termos da regulamentação da CMVM e respectivas Recomendações.

A Sociedade optou por manter, relativamente ao exercício social de 2013, o modelo aprovado pelo Regulamento da CMVM n.º 1/2010, sendo que, a declaração de cumprimento que apresenta abaixo, observa já o modelo estatuído pelo Regulamento da CMVM n.º 4/2013.

Este documento faz parte integrante do Relatório de Gestão relativo ao exercício social de 01 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2013.

CAPÍTULO 0: Declaração de Cumprimento

A Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA (de ora em diante designada, abreviadamente, por “Sociedade”) é uma sociedade com ações admitidas à negociação em mercado regulamentado.

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO

A. ESTRUTURA ACCIONISTA

I. Estrutura de Capital

<p>1. Estrutura de capital (capital social, número de ações, distribuição do capital pelos acionistas, etc), incluindo indicação das ações não admitidas à negociação, diferentes categorias de ações, direitos e deveres inerentes às mesmas e percentagem de capital que cada categoria representa (Art. 245.º-A, n.º 1, al. a)).</p>	Sim	III.1 III.2	<p>O capital social da sociedade, integralmente subscrito e realizado, é doze milhões e quinhentos mil euros, sendo representado por dois milhões e quinhentos mil ações, ordinárias, tituladas e do valor nominal de cinco euros cada uma.</p> <p>A totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade encontra-se admitida à negociação no Mercado de Cotações Oficiais da NYSE Euronext Lisboa.</p> <p>As ações conferem aos seus titulares, designadamente os seguintes direitos:</p> <ul style="list-style-type: none">a) direito à informação;b) direito de receber dividendos; ec) direito de partilha de património em caso de liquidação.
<p>2. Restrições à transmissibilidade das ações, tais como cláusulas de consentimento para a alienação, ou limitações à titularidade de ações (Art.</p>	Sim	III.4	<p>Não existem restrições à transmissibilidade das ações, tais como cláusulas de consentimento para a alienação, ou limitações à titularidade de ações (Art. 245.º-A, n.º 1, al. b)).</p>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

245.º-A, n.º 1, al. b)).			
3. Número de ações próprias, percentagem de capital social correspondente e percentagem de direitos de voto a que corresponderiam as ações próprias (Art. 245.º-A, n.º 1, al. a)).	Sim		<p>A Sociedade detém, directa e indirectamente (via Autodril, SGPS e Matur), 523.620 acções próprias, às quais não são, nos termos legais, reconhecidos direitos de voto.</p> <p>As referidas acções representam 20,94% do capital social da Sociedade.</p>
4. 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 na sequência de uma oferta pública de aquisição, bem como os efeitos respetivos, salvo se, pela sua natureza, a divulgação dos mesmos for seriamente prejudicial para a sociedade, exceto se a sociedade for especificamente obrigada a divulgar essas informações por força de outros imperativos legais (art. 245.º-A, n.º 1, al. j)).	Sim	I.21	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 na sequência de uma oferta pública de aquisição, bem como os efeitos respetivos.
5. Regime a que se encontre sujeita a renovação ou revogação de medidas defensivas, em particular aquelas que prevejam a limitação do número de votos suscetíveis de detenção ou de exercício por um único acionista de forma individual ou em concertação com outros acionistas.	Sim	I.7 I.19	Não existe regime a que se encontre sujeita a renovação ou revogação de medidas defensivas, em particular aquelas que prevejam a limitação do número de votos suscetíveis de detenção ou de exercício por um único acionista de forma individual ou em concertação com outros acionistas.
6. Acordos parassociais que sejam do conhecimento da sociedade e possam conduzir a restrições em matéria de transmissão de valores mobiliários ou de direitos de	Sim	III.5	Não existem acordos parassociais que sejam do conhecimento da sociedade e possam conduzir a restrições em matéria de transmissão de valores mobiliários ou de direitos

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

voto (art. 245.º-A, n.º 1, al. g).			de voto (art. 245.º-A, n.º 1, al. g).
------------------------------------	--	--	---------------------------------------

II. Participações Sociais e Obrigações detidas

7. Identificação das pessoas singulares ou coletivas que, direta ou indiretamente, são titulares de participações qualificadas (art. 245.º-A, n.º 1, als. c) e d) e art. 16.º), com indicação detalhada da percentagem de capital e de votos imputável e da fonte e causas de imputação.	Sim	III.2	Remete-se para o Relatório.
8. Indicação do número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e fiscalização.	Sim	II.18	Remete-se para o Relatório. A Sociedade não emitiu obrigações.
9. Poderes especiais do órgão de administração, nomeadamente no que respeita a deliberações de aumento do capital (art. 245.º-A, n.º 1, al. i), com indicação, quanto a estas, da data em que lhe foram atribuídos, prazo até ao qual aquela competência pode ser exercida, limite quantitativo máximo do aumento do capital social, montante já emitido ao abrigo da atribuição de poderes e modo de concretização dos poderes atribuídos.	Sim	II.10	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.
10. Informação sobre a existência de relações significativas de natureza comercial entre os titulares de participações qualificadas e a sociedade.	N/A	III.11	Não existiram relações significativas de natureza comercial entre os titulares de participações qualificadas e a Sociedade.

B. ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

I. ASSEMBLEIA GERAL

11. Identificação e cargo dos membros da mesa da assembleia geral e respetivo mandato (início e fim).	Sim	I.1	Remete-se para o Relatório.
12. Eventuais restrições em matéria de direito de voto, tais como limitações ao exercício do voto dependente da titularidade de um número ou percentagem de ações, prazos impostos para o exercício do direito de voto ou sistemas de destaque de direitos de conteúdo patrimonial (Art. 245.º-A, n.º 1, al. f).	Sim	III.4	Não existem restrições em matéria de direito de voto, tais como limitações ao exercício do voto dependente da titularidade de um número ou percentagem de ações, ou sistemas de destaque de direitos de conteúdo patrimonial (Art. 245.º-A, n.º 1, al. f).
13. Indicação da percentagem máxima dos direitos de voto que podem ser exercidos por um único acionista ou por acionistas que com aquele se encontrem em alguma das relações do n.º 1 do art. 20.º.	Sim	I.6	Não existe percentagem máxima dos direitos de voto que podem ser exercidos por um único acionista ou por acionistas que com aquele se encontrem em alguma das relações do n.º 1 do art. 20.º.
14. Identificação das deliberações acionistas que, por imposição estatutária, só podem ser tomadas com maioria qualificada, para além das legalmente previstas, e indicação dessas maiorias.	Não	I.8	<p>Os Estatutos da Sociedade observam, regra geral, as maiorias previstas na lei em sede de quórum e aprovação de deliberações.</p> <p>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.</p>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

			A imposição de quórum e maioria qualificada, reside na necessidade óbvia de se garantir a representatividade dos accionistas.
--	--	--	---

II. ADMINISTRAÇÃO E SUPERVISÃO

15. Identificação do modelo de governo adotado.	Sim	II.3	Conselho de administração, conselho fiscal e revisor oficial de contas.
16. Regras estatutárias sobre requisitos procedimentais e materiais aplicáveis à nomeação e substituição dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão e do (art. 245.º-A, n.º 1, al. h).	Sim		<p>Nos termos dos Estatutos, o presidente do conselho de administração é eleito pelos administradores (e de entre os administradores).</p> <p>Caso um administrador falte, durante um exercício social, a mais de três reuniões, seguidas ou interpoladas, sem justificação aceite por este órgão social, pode o mesmo declarar a falta definitiva do administrador em causa, havendo lugar à sua substituição nos termos da lei.</p>
17. Composição, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão, com indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração estatutária do mandato, número de membros efetivos, data da primeira designação e data do termo de mandato de cada membro.	Sim	II.1 II.14 II.18	<p>O número estatutário mínimo de administradores é 3 e o número máximo 5.</p> <p>O mandato dos administradores é de 3 anos, podendo ser reeleitos por uma ou mais vezes.</p> <p>A duração do mandato em curso bem como a data inicial de ingresso dos administradores, encontram-se indicadas no Relatório.</p>
18. Distinção dos membros executivos e não executivos do Conselho de Administração e, relativamente aos membros não executivos, identificação dos membros que podem ser	Sim	II.14	<p>O conselho de administração é composto por três membros, sendo dois executivos (Dr. Abel Pinheiro e Dr. Pedro Pinheiro).</p> <p>O terceiro membro (Sr. Orlando</p>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

considerados independentes, ou, se aplicável, identificação dos membros independentes do Conselho Geral e de Supervisão.			Morazzo) é não executivo, não se podendo qualificar como independente.
19. Qualificações profissionais e outros elementos curriculares relevantes de cada um dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo.	Sim	II.18	Remete-se para o Relatório.
20. Relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo com acionistas a quem seja imputável participação qualificada superior a 2% dos direitos de voto.	Sim	III.2	Ambos os administradores executivos da Sociedade detêm participações qualificadas, sendo familiares (pai/filho).
21. Organogramas ou mapas funcionais relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais, comissões e/ou departamentos da sociedade, incluindo informação sobre delegações de competências, em particular no que se refere à delegação da administração quotidiana da sociedade.	Sim	II.3	A administração da Sociedade, incluindo a quotidiana, é exercida directa e pessoalmente pelos administradores executivos, não tendo sido objecto de delegação.
22. Existência e local onde podem ser consultados os regulamentos de funcionamento, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do	N/A	II.7	Não existe regulamento interno relativo ao funcionamento do Conselho de Administração.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Conselho de Administração Executivo.			
23. Número de reuniões realizadas e grau de assiduidade de cada membro, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo, às reuniões realizadas.	Sim	II.12	<p>Remete-se para o Relatório.</p> <p>As reuniões realizaram-se sempre mediante a presença de todos os administradores.</p>
24. Indicação dos órgãos da sociedade competentes para realizar a avaliação de desempenho dos administradores executivos.	N/A		<p>Não existe órgão no seio interno da Sociedade para efeitos da avaliação do desempenho dos administradores executivos.</p> <p>A avaliação destes é realizada em sede de assembleia geral.</p>
25. Critérios pré-determinados para a avaliação de desempenho dos administradores executivos.	N/A		<p>Não existem critérios pré-determinados para a avaliação de desempenho dos administradores executivos.</p>
26. Disponibilidade de cada um dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo, com indicação dos cargos exercidos em simultâneo em outras empresas, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos membros daqueles órgãos no decurso do exercício.	Sim	II.19	<p>A disponibilidade dos administradores para assegurar a gestão da Sociedade é total.</p> <p>Os administradores desempenham também cargos de administração em sociedades do mesmo grupo.</p> <p>Os administradores não exercem outras actividades relevantes.</p>
27. Identificação das comissões criadas no seio, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo, e local onde podem ser	N/A	II.36	<p>O conselho de administração não criou quaisquer comissões no seu seio interno.</p>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

consultados os regulamentos de funcionamento.			
28. Composição, se aplicável, da comissão executiva e/ou identificação de administrador(es) delegado(s).	N/A	II.13	Não aplicável, atento o modelo de governação da Sociedade.
29. Indicação das competências de cada uma das comissões criadas e síntese das atividades desenvolvidas no exercício dessas competências.	N/A		Não existem comissões criadas no seio interno da Sociedade.

III. FISCALIZAÇÃO

30. Identificação do órgão de fiscalização (Conselho Fiscal, Comissão de Auditoria ou Conselho Geral e de Supervisão) correspondente ao modelo adotado.	Sim	II.1	Conselho fiscal.
31. Composição, consoante aplicável, do Conselho Fiscal, Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras, com indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração estatutária do mandato, número de membros efetivos, data da primeira designação, e data do termo de mandato de cada membro.	Sim	II.1	Remete-se para o Relatório. O conselho fiscal é composto por três membros efectivos e um suplente. O mandato é de 3 anos.
32. Identificação, consoante aplicável, dos membros do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras que se considerem independentes,	Sim		Todos os membros do conselho fiscal qualificam-se como independentes, nos termos do art. 414.º, n.º 5 CSC.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

nos termos do art. 414.º, n.º 5 CSC.			
33. Qualificações profissionais, consoante aplicável, de cada um dos membros do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras e outros elementos curriculares relevantes.	Sim	II.22	Remete-se para o Relatório.
34. Existência e local onde podem ser consultados os regulamentos de funcionamento, consoante aplicável, do Conselho Fiscal, Comissão de Auditoria, Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras.	N/A		O conselho fiscal não dispõe de regulamento interno.
35. Número de reuniões realizadas e grau de assiduidade às reuniões realizadas, consoante aplicável, de cada membro do Conselho Fiscal, Comissão de Auditoria, Conselho Geral e de Supervisão e da Comissão para as Matérias Financeiras.	Sim	II.12	Remete-se para o Relatório.
36. Disponibilidade de cada um dos membros, consoante aplicável, do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras, com indicação dos cargos exercidos em simultâneo em outras empresas, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos membros daqueles órgãos no decurso do exercício.	Sim	II 12	Os membros do conselho fiscal tem disponibilidade para o exercício do referido cargo. O Relatório não identifica os cargos exercidos pelos membros do conselho fiscal noutras empresas por motivos relacionados com sigilo profissional. Os membros do conselho fiscal não exercem funções nas restantes sociedades do grupo Grão-Pará.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

37. Descrição dos procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para efeitos de contratação de serviços adicionais ao auditor externo.	N/A		A Sociedade não tem por prática a contratação de serviços adicionais ao auditor externo.
38. Outras funções dos órgãos de fiscalização e, se aplicável, da Comissão para as Matérias Financeiras.	Sim		O conselho fiscal não exerce outras funções para além da fiscalização que lhe é cometida nos termos da lei e dos estatutos da Sociedade.

IV. REVISOR OFICIAL DE CONTAS

39. Identificação do revisor oficial de contas e do sócio revisor oficial de contas que o representa.			Vide ponto V. (Auditor Externo)
40. Indicação do número de anos em que o revisor oficial de contas exerce funções consecutivamente junto da sociedade e/ou grupo.			
41. Descrição de outros serviços prestados pelo ROC à sociedade.			

V. AUDITOR EXTERNO

42. Identificação do auditor externo designado para os efeitos do art. 8.º e do sócio revisor oficial de contas que o representa no cumprimento dessas funções, bem como o respetivo número de registo na CMVM.	Sim	III.18	Auren Auditores & Associados SROC, SA (registada na CMVM sob o n.º 8158), representada pela Dra. Regina Paula Melo e Maia de Sá.
43. Indicação do número de anos em que o auditor externo e o respetivo sócio revisor			A Auren, assume sob essa designação, o cargo de revisor oficial de contas da Sociedade

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

oficial de contas que o representa no cumprimento dessas funções exercem funções consecutivamente junto da sociedade e/ou do grupo.			<p>desde 2006, representada pelo Dr. Victor Manuel Leitão Ladeiro até 2010.</p> <p>A Auren foi reeleita para o exercício do mesmo cargo relativamente ao triénio 2011-2013, tendo passado a ser representada pela Dra. Regina Paula Melo e Maia de Sá.</p>
44. Política e periodicidade da rotação do auditor externo e do respetivo sócio revisor oficial de contas que o representa no cumprimento dessas funções.	Não	III.18	<p>A Sociedade não implementou qualquer política de rotação do auditor externo.</p> <p>Porém, a manutenção do auditor está fundamentada num parecer do conselho fiscal que ponderou as condições de independência do auditor bem como as vantagens e os custos da sua substituição.</p>
45. Indicação do órgão responsável pela avaliação do auditor externo e periodicidade com que essa avaliação é feita.	Sim		<p>O órgão responsável é o conselho fiscal que exerce tal competência numa base anual. O conselho fiscal tem poderes para destituir a sociedade revisora oficial de contas bem como para propor o prestador de tais serviços.</p>
46. Identificação de trabalhos, distintos dos de auditoria, realizados pelo auditor externo para a sociedade e/ou para sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio, bem como indicação dos procedimentos internos para efeitos de aprovação da contratação de tais serviços e indicação das razões para a sua contratação.	Sim	III.17	<p>A SROC em causa não presta outros serviços à Sociedade para além da auditoria às contas.</p>
47. Indicação do montante da remuneração anual paga pela sociedade e/ou por pessoas coletivas em relação de	Sim	III.17	<p>Remete-se para o Relatório.</p>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

domínio ou de grupo ao auditor e a outras pessoas singulares ou coletivas pertencentes à mesma rede e discriminação da percentagem respeitante aos serviços prestados.			
--	--	--	--

C. ORGANIZAÇÃO INTERNA

I. Estatutos

48. Regras aplicáveis à alteração dos estatutos da sociedade (art. 245.º-A, n.º 1, al. h).	Não	I.8	<p>Os Estatutos da Sociedade observam, regra geral, as maiorias previstas na lei em sede de quórum e aprovação de deliberações.</p> <p>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.</p> <p>A imposição de quórum e maioria qualificada, reside na necessidade óbvia de se garantir a representatividade dos accionistas</p>
--	-----	-----	---

II. Comunicação de irregularidades

49. Meios e política de comunicação de irregularidades ocorridas na sociedade.	Não	II.35	<p>A Sociedade não dispõe de uma política formal de comunicação de irregularidades, devido à sua reduzida dimensão bem como do seu quadro de pessoal diminuto.</p> <p>É entendimento da Sociedade</p>
--	-----	-------	---

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

			que as regras constantes do Código das Sociedades Comerciais, Código dos Valores Mobiliários e seus Estatutos contêm regras suficientes para o seu caso concreto.
--	--	--	---

III. Controlo interno e gestão de riscos

50. Pessoas, órgãos ou comissões responsáveis pela auditoria interna e/ou pela implementação de sistemas de controlo interno.	Sim		O órgão responsável é o conselho de administração.
51. Explicitação, ainda que por inclusão de organograma, das relações de dependência hierárquica e/ou funcional face a outros órgãos ou comissões da sociedade.	Não	II.3	Remete-se para o Relatório.
52. Existência de outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos.	N/A		
53. Identificação e descrição dos principais tipos de riscos (económicos, financeiros e jurídicos) a que a sociedade se expõe no exercício da atividade.	Sim	II.9	Remete-se para o Relatório.
54. Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo e gestão de riscos.	Não	II.5	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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

			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, 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.
55. Principais elementos dos sistemas de controlo interno e de gestão de risco implementados na sociedade relativamente ao processo de divulgação de informação financeira (art. 245.º-A, n.º 1, al. m).	Não		Inexiste nos termos preconizados pela CMVM.

IV. Apoio ao Investidor

56. Serviço responsável pelo apoio ao investidor, composição, funções, informação disponibilizada por esses serviços e elementos para contacto.	Sim	III.16	Remete-se para o Relatório.
57. Representante para as relações com o mercado.	Sim	III.16	O referido cargo é assumido pelo próprio Dr. Abel Pinheiro.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

58. Informação sobre a proporção e o prazo de resposta aos pedidos de informação entrados no ano ou pendentes de anos anteriores.	Sim		As respostas são dadas, em média, em três dias úteis, dependendo da complexidade da questão apresentada.
---	-----	--	--

V. Sítio de Internet

59. Endereço(s).	Sim	III.16	O endereço electrónico da Sociedade é www.graopara.pt .
60. Local onde se encontra informação sobre a firma, a qualidade de sociedade aberta, a sede e demais elementos mencionados no artigo 171.º do Código das Sociedades Comerciais.	Sim		No sítio da internet da Sociedade.
61. Local onde se encontram os estatutos e os regulamentos de funcionamento dos órgãos e/ou comissões.	Sim		No sítio da internet da Sociedade, à excepção dos regulamentos de funcionamento dos órgãos, uma vez que não foram elaborados.
62. Local onde se disponibiliza informação sobre a identidade dos titulares dos órgãos sociais, do representante para as relações com o mercado, do Gabinete de Apoio ao Investidor ou estrutura equivalente, respetivas funções e meios de acesso.	Sim		No sítio da internet da Sociedade.
63. Local onde se disponibilizam os documentos de prestação de contas, que devem estar acessíveis pelo menos durante cinco anos, bem como o calendário semestral de eventos societários, divulgado no início de cada semestre, incluindo, entre outros, reuniões da	Sim		No sítio da internet da Sociedade.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

assembleia geral, divulgação de contas anuais, semestrais e, caso aplicável, trimestrais.			
64. Local onde são divulgados a convocatória para a reunião da assembleia geral e toda a informação preparatória e subsequente com ela relacionada.	Sim		No sítio da internet da Sociedade.
65. Local onde se disponibiliza o acervo histórico com as deliberações tomadas nas reuniões das assembleias gerais da sociedade, o capital social representado e os resultados das votações, com referência aos 3 anos antecedentes.	Sim		No sítio da internet da Sociedade.

D. REMUNERAÇÕES

66. Indicação quanto à competência para a determinação da remuneração dos órgãos sociais, dos membros da comissão executiva ou administrador delegado e dos dirigentes da sociedade.	Sim	II.30	A competência para a determinação das remunerações dos órgãos sociais é da assembleia geral.
67. Composição da comissão de remunerações, incluindo identificação das pessoas singulares ou coletivas contratadas para lhe prestar apoio e declaração sobre a independência de cada um dos membros e assessores.	N/A		Não existe qualquer comissão de remunerações no seio da Sociedade.
68. Conhecimentos e experiência dos membros da comissão de remunerações em matéria de política de remunerações.	N/A		Não existe qualquer comissão de remunerações no seio da Sociedade.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

69. Descrição da política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização a que se refere o artigo 2.º da Lei n.º 28/2009, de 19 de Junho.	Sim	II.30 II.32	Remete-se nesta sede para o Relatório.
70. 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	II.30 II.32	A remuneração não é estruturada de forma a permitir o alinhamento dos interesses dos membros do órgão de administração com os interesses de longo prazo da sociedade.
71. Referência, se aplicável, à existência de uma componente variável da remuneração e informação sobre eventual impacto da avaliação de desempenho nesta componente.	N/A		As remunerações não comportam qualquer componente variável.
72. Diferimento do pagamento da componente variável da remuneração, com menção do período de diferimento.	N/A		As remunerações não comportam qualquer componente variável.
73. Critérios em que se baseia a atribuição de remuneração variável em ações bem como sobre a manutenção, pelos administradores executivos, dessas ações, sobre eventual celebração de contratos relativos a essas ações, designadamente contratos de cobertura (hedging) ou de transferência de risco, respetivo limite, e sua relação face ao valor da remuneração total anual.	N/A		As remunerações não comportam qualquer componente variável seja a que título for.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

74. Critérios em que se baseia a atribuição de remuneração variável em opções e indicação do período de diferimento e do preço de exercício.	N/A		As remunerações não comportam qualquer componente variável seja a que título for.
75. Principais parâmetros e fundamentos de qualquer sistema de prémios anuais e de quaisquer outros benefícios não pecuniários.	N/A		A Sociedade não implementou qualquer sistema de prémios anuais e de quaisquer outros benefícios não pecuniários.
76. Principais características dos regimes complementares de pensões ou de reforma antecipada para os administradores e data em que foram aprovados em assembleia geral, em termos individuais.	Sim	II.33	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.
77. Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros dos órgãos de administração da sociedade, proveniente da sociedade, incluindo remuneração fixa e variável e, relativamente a esta, menção às diferentes componentes que lhe deram origem.	Sim	II.31	Remete-se para o Relatório.
78. Montantes a qualquer título pagos por outras sociedades em relação de domínio ou de grupo ou que se encontrem sujeitas a um domínio comum.	Sim	II.31	Remete-se para o Relatório.
79. Remuneração paga sob a	N/A		Não existem na Sociedade

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prêmios e os motivos por que tais prêmios e ou participação nos lucros foram concedidos.			remunerações pagas sob a forma de participação nos lucros e/ou pagamento de prêmios.
80. Indemnizações pagas ou devidas a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício.	N/A		Não existem indemnizações pagas ou devidas a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício em causa.
81. Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros dos órgãos de fiscalização da sociedade, para efeitos da Lei n.º 28/2009, de 19 de junho.	Sim	II.31	Remete-se para o Relatório.
82. Indicação da remuneração no ano de referência do presidente da mesa da assembleia geral.	N/A		O exercício do cargo de presidente da mesa da assembleia geral não é remunerado.
83. Limitações contratuais previstas para a compensação a pagar por destituição sem justa causa de administrador e sua relação com a componente variável da remuneração.	N/A		Não existem limitações contratuais previstas para a compensação a pagar por destituição sem justa causa de administrador.
84. Referência à existência e descrição, com indicação dos montantes envolvidos, de acordos entre a sociedade e os titulares do órgão de administração e dirigentes, na aceção do n.º 3 do artigo 248.º-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. (art.	N/A		Não existem acordos entre a sociedade e os titulares do órgão de administração e dirigentes, na aceção do n.º 3 do artigo 248.º-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. (art. 245.º-A, n.º 1, al. I).

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

245.º-A, n.º 1, al. l).			
85. Identificação do plano e dos respetivos destinatários.	N/A		Não existe plano de atribuição de acções ou opções sobre acções da Sociedade.
86. Caracterização do plano (condições de atribuição, cláusulas de inalienabilidade de ações, critérios relativos ao preço das ações e o preço de exercício das opções, período durante o qual as opções podem ser exercidas, características das ações ou opções a atribuir, existência de incentivos para a aquisição de ações e ou o exercício de opções).	N/A		Não existe plano de atribuição de acções ou opções sobre acções da Sociedade.
87. Direitos de opção atribuídos para a aquisição de ações ('stock options') de que sejam beneficiários os trabalhadores e colaboradores da empresa.	N/A		Não existe plano de atribuição de acções ou opções sobre acções da Sociedade.
88. Mecanismos de controlo previstos num eventual sistema de participação dos trabalhadores no capital na medida em que os direitos de voto não sejam exercidos diretamente por estes (art. 245.º-A, n.º 1, al. e)).	N/A		Não existe plano de atribuição de acções ou opções sobre acções da Sociedade a favor dos trabalhadores.

E. TRANSACÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

I. Mecanismos e procedimentos de controlo

89. Mecanismos de controlo previstos num eventual sistema de participação dos trabalhadores no capital na medida em que os direitos de voto não sejam exercidos diretamente por estes (art.	N/A		Não existe tal sistema na Sociedade.
---	-----	--	--------------------------------------

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

245.º-A, n.º 1, al. e)).			
90. Indicação das transações que foram sujeitas a controlo no ano de referência.	N/A		
91. 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 20.º do Código dos Valores Mobiliários.	N/A		No ano de referência não existiram negócios realizados 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.

II. Elementos relativos aos negócios

92. Indicação do local dos documentos de prestação de contas onde está disponível informação sobre os negócios com partes relacionadas, de acordo com a IAS 24, ou, alternativamente, reprodução dessa informação.	N/A		No ano de referência não existiram negócios com partes relacionadas.
--	-----	--	--

CAPÍTULO I ASSEMBLEIA GERAL

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 n.º 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 confirmem 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 accionista representado, da qual conste o nome e o domicílio do representante, a identificação da assembleia-geral e os assuntos

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

para que o mandato é conferido. Sem prejuízo da unidade de voto consagrada no artigo 385º do Código das Sociedades Comerciais, qualquer acionista pode nomear diferentes representantes relativamente às acções que detiver em diferentes contas e valores mobiliários (art. 21º dos Estatutos).

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

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

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

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

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:

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 acedermos 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 acepção 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 acepção 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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

I.22. Acordos entre a sociedade e os titulares do órgão de administração e dirigentes, na aceção 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.

Tal como já referido anteriormente, a composição dos órgãos foi aprovada por deliberação da Assembleia-geral tomada em 31.05.2011.

À data de 31 de Dezembro de 2013, a composição dos órgãos sociais era a seguinte:

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

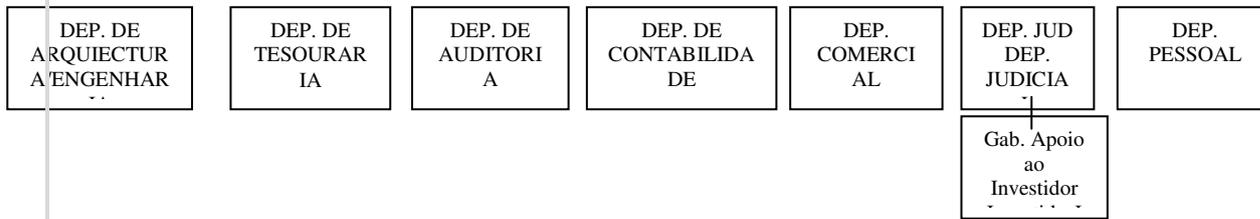
No que respeita ao Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas, estes têm por missão a fiscalização da actuação do Conselho de Administração.

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

**CONSELHO
DE**

O organograma mostra o Conselho de Administração no topo, representado por um retângulo centralizado. Abaixo dele, há uma linha horizontal que serve de base para uma estrutura de seis retângulos vazios, que representam os membros do conselho.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ



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 (cessada desde 31 de Janeiro de 2013) 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2013 o Conselho de Administração reuniu 3 (três) vezes, com vista a garantir o controlo efectivo da gestão da Sociedade.

Durante o exercício de 2013 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2013, 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 Morazz 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2013 consta do quadro seguinte:

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

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

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

À data de 31 de Dezembro de 2013, 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;

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- 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.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 31.05.2013, foi aprovada pelos accionistas a política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e fiscalização do exercício de 2013.

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 2013

(Declaração sobre a Política de Remuneração dos Membros dos Respective Órgãos de Administração e de Fiscalização)

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

A. Enquadramento Geral

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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, 29 de Abril de 2013

O Conselho de Administração”

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2013, o montante global de 66.000,00€.

Tais remunerações assumiram sempre natureza fixa, tendo sido pagos, em termos individuais, os montantes seguintes:

- Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro	52.500,00€
- Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro	13.500,00€
- Sr. Orlando Morazzo	0,00€

De notar que o pagamento das remunerações aos administradores supracitados foi suspenso no segundo semestre do exercício de 2013, atenta a situação económica e financeira da Sociedade. Com efeito, o pagamento da remuneração do Dr. Abel Pinheiro foi suspenso com efeitos a partir de Agosto de 2013 e a remuneração do Dr. Pedro Moura Pinheiro com efeitos a partir de Setembro de 2013.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Foi igualmente pago aos administradores da Sociedade, por sociedades em relação de domínio ou de grupo, durante o exercício de 2013, o montante global de 162.058€, pelo exercício de cargos de administração.

Mais concretamente, o administrador da Sociedade Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro recebeu, pelo exercício do cargo de administrador na Matur (13.762€), Interhotel (26.663€) e Autodril, SGPS (38.352€), o montante total de 78.777€.

Tendo o administrador da Sociedade Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro recebido, pelo exercício do cargo de administrador na Interhotel, o montante total de 34.281€.

O administrador da Sociedade Sr. Orlando Morazzo recebeu, pelo exercício do cargo de administrador na Matur no referido exercício social, o total de 49.000€.

Os administradores da Sociedade não auferiram qualquer remuneração variável pelo exercício dos respectivos 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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).

Atenta a situação económica e financeira da Sociedade, o pagamento da referida pensão foi suspenso com efeitos a partir de Julho de 2013, pelo que, durante o período de Janeiro a Julho de 2013, apenas foi pago à Senhora D. Fernanda Pires da Silva o montante de 52.500€.

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 na Sociedade.

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 por dois 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 e são todas da mesma categoria.

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

- d) direito à informação;
- e) direito de receber dividendos; e
- f) 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 31.12.2013, 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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

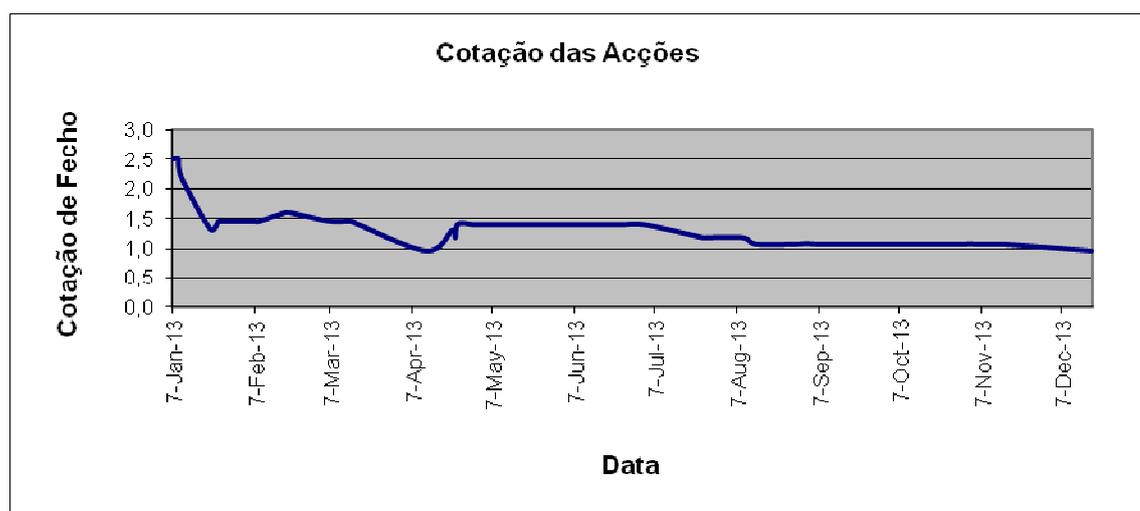
De acordo com o estabelecido no art. 25º dos Estatutos, as Assembleias-gerais convocadas para a modificação do contrato de sociedade só poderão validamente funcionar com a representação de, pelo menos, um terço do capital social, devendo as respectivas deliberações ser tomadas por accionistas que representem,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

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

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

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

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



IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Durante o exercício de 2013 foram transaccionadas em bolsa um total de 7.452 acções, tendo o valor de cotação de fecho (por acção) variado entre um máximo de 2.20€ e um mínimo de 0,96€.

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 2013 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 2011 e 2012.

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

No exercício de 2013 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

Em 2013 não ocorreram 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

Em 2013 não ocorreram 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 contem a descrição sucinta da actividade de fiscalização desenvolvida, referindo eventuais constrangimentos detectados (se existentes) e é objecto de divulgação conjuntamente com os documentos de prestação de contas no sítio da internet da Sociedade.

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

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

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

Em 2013 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 11.250€.

Em tal exercício social, a sociedade revisora oficial de contas realizou também o mesmo trabalho em outras sociedades integrantes do Grupo Grão-Pará, tendo auferido uma remuneração total de 19.000€, conforme se discrimina em seguida:

- . Autodril, SGPS: 6.750€;
- . Interhotel: 2.500€;
- . Somotel: 1.250€;
- . Comportur: 6.000€; e
- . Grão-Para Agroman: 2.500€.

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2014