

2013

RELATÓRIO E CONTAS

Imobiliária Construtora Grão Pará,SA

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

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

Capital Social: 12.500.000 Euros

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

Senhores Accionistas,

Nos termos legais e estatutários, vimos submeter a V.Exas. o Relatório de Gestão, as Contas do exercício e demais documentos de prestação de contas individuais da Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA respeitantes ao exercício de 2013.

SITUAÇÃO ACTUAL E PERSPECTIVAS FUTURAS

Conforme descrito no Relatório de Gestão respeitante ao exercício de 2012 prosseguimos a política de desinvestimento, visando, não só, diminuir as responsabilidades perante as instituições de crédito, como também minimizar os custos fixos.

Assim, em Janeiro de 2013, procedeu-se ao encerramento do Hotel Atlantis Sintra Estoril tendo procedido à indemnização da totalidade dos trabalhadores. Operação essa que teve repercussões negativas nos resultados do exercício no valor de Euros 404.000.

A continuidade da operação daquela Unidade Hoteleira estava, desde o início vinculada à operacionalidade do Autódromo Fernanda Pires da Silva. Aquela infraestrutura desportiva fora entregue ao Estado em 2000 para liquidação de dívidas contraídas no período da intervenção estatal entre 1975 e 1978.

Desde então, assistiu-se à redução de atividades desportivas naquele recinto, por parte do Ente Público que detém a totalidade do capital do Autódromo. Assim, impunha-se o encerramento da unidade como única solução para evitar a continuação de perdas geradas pela respectiva paralisação do Autódromo e os respectivos reflexos no Hotel Atlantis Sintra Estoril.

Já no corrente exercício procedeu-se também ao encerramento do Aparthotel Solférias no Algarve pela inviabilidade da operação de unidade de pequena dimensão (61 apartamentos) tendo sido também indemnizados os trabalhadores da referida Unidade.

Encerrou-se desse modo um ciclo da vossa Empresa, iniciado há mais de meio século no sector Hoteleiro. Na própria Sede social reduziram-se se ao mínimo os custos fixos com pessoal e limitou-se a dois escritórios o espaço ocupado por todas as Empresas do Grupo, libertando três escritórios anteriormente ocupados no mesmo edifício, para efeitos de arrendamento ou alienação.

A empresa regressa assim ao seu primitivo objecto social, ou seja, o investimento imobiliário para revenda. Toda a nossa atuação nos últimos anos visou reduzir custos fixos, eliminar o endividamento bancário e aguardar a retoma da actividade económica do País para reativar o curso normal das nossas operações.

Aguardamos também a confirmação, em recurso, da acção que ganhámos contra o Estado, em processo de enriquecimento sem causa, por parte desse mesmo Estado, no que diz respeito ao Acordo Global celebrado em 2000.

No que diz respeito à acção intentada contra o Governo Regional da Madeira para que a servidão Aeronáutica - incidente sobre os 17 hectares de terrenos da nossa associada Matur - e após 8 anos sem que esse processo tivesse, sequer, um despacho saneador, ingressámos em juízo com uma providência cautelar, não só para reforçar a urgência para a constituição da referida servidão aeronáutica, como também, para reclamar os prejuízos que ao longo de 14 anos, tivemos de suportar pelo não cumprimento pelo Governo Regional de uma obrigação imperativa decorrente de normas de segurança aeronáutica internacional a que Portugal está vinculado. Já no corrente exercício, em 31 de Janeiro, e 14 anos após a inauguração da ampliação da pista do aeroporto de Santa Catarina na Madeira, foi constituída a respectiva servidão aeronáutica que vem de modo inequívoco reconhecer as razões que nos assistem há longos anos.

Aguardamos, pois, o resultado prático dessa medida.

A viabilidade da vossa empresa depende essencialmente da decisão atempada dos dois processos supra mencionados.

Os resultados do exercício foram afectados no valor de 1.670.945 Euros pelas perdas resultantes da equivalência patrimonial das associadas e ainda com os custos das indemnizações referentes ao encerramento do Hotel Atlantis Sintra Estoril no valor de Euros 404.000.

Propomos que os resultados negativos do exercício, no valor de 3.169.701,84 Euros sejam transferidos para a Rubrica Resultados Transitados.

Lisboa, 24 de Abril de 2014

A Administração

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

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

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

- a) O relatório de gestão, as contas anuais, a certificação legalde contas e demais documentos de prestação de contas, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 31 de Dezembro de 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, S.A.**

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	Notas	31 Dezembro 2013	31 Dezembro 2012
ACTIVO NÃO CORRENTE:			
Activos fixos tangíveis	7	241.627	268.184
Inventários	10	4.848.426	4.942.967
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	8	44.940.304	46.525.976
Participações financeiras - outros métodos	8	1.863	1.863
Outros activos financeiros	9	5.806	5.806
Outras contas a receber	11	9.846.681	9.544.085
Total do activo não corrente		<u>59.884.709</u>	<u>61.288.881</u>
ACTIVO CORRENTE:			
Inventários	10	6.389	10.452
Clientes	11	78.998	108.771
Adiantamentos a fornecedores		-	-
Estado e outros entes públicos	16	21.915	28.997
Outras contas a receber	11	21.660	45.698
Diferimentos	12	2.007	5.624
Caixa e depósitos bancários	5	8.899	271.779
Total do activo corrente		<u>139.869</u>	<u>471.320</u>
Total do activo		<u><u>60.024.577</u></u>	<u><u>61.760.201</u></u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital realizado	13	12.500.000	12.500.000
Acções (quotas) próprias	13	(1.976)	(1.976)
Prémios de emissão	13	4.888.219	4.888.219
Reservas legais	13	479.122	479.122
Outras reservas	13	3.315.596	3.315.596
Resultados transitados	13	(43.518.793)	(39.976.863)
Ajustamentos em activos financeiros	13	42.169.735	42.084.461
Excedentes de revalorização	13	-	-
Outras variações no capital próprio		-	-
Resultado líquido do período		<u>(3.169.701)</u>	<u>(3.541.930)</u>
Total do capital próprio		<u><u>16.662.202</u></u>	<u><u>19.746.629</u></u>
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Financiamentos obtidos	14	1.818.182	-
Outras contas a pagar	15	39.939.245	40.381.939
Total do passivo não corrente		<u>41.757.427</u>	<u>40.381.939</u>
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores		265.794	300.249
Adiantamentos de clientes		-	8.789
Estado e outros entes públicos	16	126.848	414.249
Accionistas / sócios		31.708	31.708
Financiamentos obtidos	14	337.012	442.313
Outras contas a pagar	15	843.587	434.327
Diferimentos		-	-
Total do passivo corrente		<u>1.604.948</u>	<u>1.631.634</u>
Total do passivo		<u><u>43.362.376</u></u>	<u><u>42.013.573</u></u>
Total do capital próprio e do passivo		<u><u>60.024.577</u></u>	<u><u>61.760.201</u></u>

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2013

Lisboa, 24 de Abril de 2014

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, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

(Montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2013	2012
Vendas e serviços prestados	17	389.302	1.666.978
Subsídios à exploração			
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	8	(1.670.945)	(526.555)
Variação nos inventários da produção	10	(94.542)	(371.175)
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	10	(57.529)	(405.766)
Fornecimentos e serviços externos	18	(656.493)	(1.574.598)
Gastos com o pessoal	19	(1.051.055)	(1.343.173)
Imparidade de inventários (perdas / reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	109.072	(3.615)
Provisões (aumentos / reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)			
Aumentos / reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos	21	92.038	442.808
Outros gastos e perdas	22	(52.244)	(100.676)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		(2.992.398)	(2.215.771)
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	20	(30.986)	(32.288)
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(3.023.384)	(2.248.059)
Juros e rendimentos similares obtidos	23	-	258.678
Juros e gastos similares suportados	23	(135.684)	(1.543.255)
Resultado antes de impostos		(3.159.068)	(3.532.636)
Imposto sobre o rendimento do período	6	(10.633)	(9.294)
Resultado líquido do período		(3.169.701)	(3.541.930)
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período			
Resultado por acção básico			

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2013

Lisboa, 24 de Abril de 2014

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, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO 2013 E 2012
(Montantes expressos em euros)

	Capital	Ações Próprias	Prémio de Emissão de Ações	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Excedentes Reavaliação	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2012									
Saldo em 1 de Janeiro de 2012	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-39.501.677	42.084.461	4.678.979	-5.154.165	23.288.558
Aplicação do Resultado de 2011					-5.154.165			5.154.195	
Resultado Líquido								-3.541.930	-3.541.930
Outros									
Realização de excedente de revalorização									
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos									0
Outras alterações do Capital Próprio					4.678.979		-4.678.979		0
Saldo em 31 de Dezembro de 2012	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-39.976.863	42.084.461	0	-3.541.930	19.746.628
Movimentos do exercício de 2013									
Saldo em 1 de Janeiro de 2013	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-39.976.863	42.084.461	0	-3.541.930	19.746.628
Aplicação do Resultado de 2012					-3.541.930			3.541.930	
Resultado Líquido								-3.169.701	-3.169.701
Outros									
Realização de excedente de revalorização									
Variações dos excentes de revalorização									
Ajustamentos por impostos diferidos									
Outras alterações do Capital Próprio						85.274			85.274
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-43.518.794	42.169.735	0	-3.169.701	16.662.201

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, S.A.**
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013
(Montantes expressos em euros)

	2013	2012
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos de clientes	92.234	1.185.709
Pagamentos a fornecedores	(202.193)	(437.751)
Pagamentos ao pessoal	(467.090)	(536.534)
Caixa gerada pelas operações	(577.049)	211.425
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-	-
Outros recebimentos / pagamentos	(1.315.155)	36.974.638
Fluxos das actividades operacionais [1]	(1.892.204)	37.186.063
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Pagamentos respeitantes a:		
Activos fixos tangíveis	-	-
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	-	-
Recebimentos provenientes de:		
Activos fixos tangíveis	-	-
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	-	-
Subsídios ao investimento	-	-
Juros e rendimentos similares	-	-
Dividendos	-	-
Fluxos das actividades de investimento [2]	-	-
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos	2.000.000	4.520.000
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Cobertura de prejuízos	-	-
Doações	-	-
Outras operações de financiamento	2.000.000	4.520.000
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	(295.444)	(39.558.973)
Juros e gastos similares	(75.231)	(1.880.871)
Dividendos	-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Outras operações de financiamento	(370.675)	(41.439.844)
Fluxos das actividades de financiamento [3]	1.629.325	(36.919.844)
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]	(262.879)	266.219
Efeito das diferenças de câmbio		
Caixa e seus equivalentes no início do período	271.779	5.559
Caixa e seus equivalentes no fim do período	8.899	271.779

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2013

Lisboa, 24 de Abril de 2014

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 Morazo

Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2013

(montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

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

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

A actividade da Empresa é fortemente interdependente com a das suas principais associadas, estando centrada nos ramos imobiliário, de construção e de gestão e exploração de unidades hoteleiras.

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.

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.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

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

3. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

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

3.1 Bases de apresentação

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

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

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

3.2 Classificação de balanço

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

3.3 Activos fixos tangíveis

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

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

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

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

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

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

Depreciações

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

	<u>Anos</u>
Edifícios	20 Anos
Equipamento Básico	3-16 Anos
Equipamento Transporte	4-6 Anos
Equipamento Administrativo	3-16 Anos
Outras Imobilizações Corpóreas	3-16 Anos

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

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

Imparidade de activos fixos tangíveis

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

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

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

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

Locações

Os activos adquiridos mediante contratos de locação financeira bem como as correspondentes responsabilidades são contabilizados pelo método financeiro. De acordo com este método o custo do activo é registado nos activos fixos tangíveis, a correspondente responsabilidade é registada no passivo e os juros incluídos no valor das rendas e a amortização do activo, são registados nos resultados do exercício a que respeitam.

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

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

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

3.4 Investimentos financeiros

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

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

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

Investimentos em associadas

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

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

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

3.5 Propriedades de investimento

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

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização, nomeadamente, manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades são reconhecidos como um gasto no exercício a que se referem. As

beneficiações relativamente às quais existem expectativas de que irão gerar benefícios económicos futuros adicionais são capitalizadas na rubrica de “Propriedades de investimento”.

3.6 Inventários

As Mercadorias e as Matérias-primas, subsidiárias e de consumo relativas às unidades hoteleiras estão valorizadas ao custo de aquisição, o qual é inferior ao respectivo valor de mercado, utilizando-se o custo médio como método de custeio. São registadas perdas por imparidade nos casos em que o custo seja superior ao valor estimado de recuperação.

As restantes mercadorias (terrenos), os Produtos acabados e intermédios e os Produtos e trabalhos em curso estão valorizados ao custo de aquisição ou, no caso de projectos, pelos custos directos incorridos pelo Departamento técnico e/ou estimativas de honorários, apuradas em 1995 e 1996, pela aplicação de tabelas de trabalhos de arquitectura e engenharia a cada uma das fases em que esses projectos se encontravam.

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

3.7 Rédito

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

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

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

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

3.8 Instrumentos Financeiros (Activos e Passivos Financeiros)

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

Cientes e outras contas a receber correntes

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

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

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

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

Fornecedores e outras contas a pagar correntes

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

Empréstimos e descobertos bancários

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

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

3.9 Capital Social

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

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

3.10 Provisões, activos e passivos contingentes

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

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

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

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

3.11 Conversão cambial

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

3.12 Imposto sobre o rendimento

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

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

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

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

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

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

3.13 Eventos subsequentes

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

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

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

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

As estimativas foram determinadas com base na melhor informação disponível à data da preparação das demonstrações financeiras e com base no melhor conhecimento e na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas na demonstração de resultados de forma prospectiva.

4. GESTÃO DOS RISCOS FINANCEIROS

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

4

4.1 Risco de crédito

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

4.2 Risco liquidez

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

4.3 Risco da taxa de juro

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

5. FLUXOS DE CAIXA

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

	2013	2012
Numerário	2.157	4.272
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	6.742	267.507
Aplicações de tesouraria		
	8.899	271.779
Linhas de crédito de curto prazo (Nota 14)	2.000.000	200.000
Descobertos bancários		
	2.008.899	471.779

6. IMPOSTOS

A empresa encontra-se sujeita a impostos sobre os lucros em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas – IRC à taxa normal de 25%, sendo a Derrama fixada a uma taxa máxima de 1,5% do lucro tributável, e a Derrama estadual de 3% sobre a parte do lucro tributável entre 1.500.000 Euros e 7.500.000 Euros e 5% sobre a parte do lucro tributável superior a 7.500.000 Euros.

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

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

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais dos últimos quatro exercícios, poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão, embora se considere que eventuais correcções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter efeito significativo nas Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2013.

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

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

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

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

Em 31 de Dezembro de 2013, os prejuízos fiscais reportáveis, segundo as declarações entregues e outras informações, ascendiam 8.576.545,25 Euros, os quais podem vir a ser sujeitos a correcções por parte das autoridades fiscais e expiram como se segue:

2014	2.923.156,75
2015	3.264.396,82
2017	2.388.991,68

Impostos Diferidos

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

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2013, no montante 10.632,69 Euros refere-se à tributação autónoma.

7. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

2013						
	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos						
Saldo inicial	282.647	1.908.474	140.566	1.102.713	245.428	3.679.828
Aquisições			4.430			4.430
Alienações			(25.593)			(25.593)
Transferências e abates						-
Revalorizações						-
Outras variações						-
Saldo final	282.647	1.908.474	119.403	1.102.713	245.428	3.658.666
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade						
Saldo inicial	97.327	1.826.335	140.566	1.102.713	244.703	3.411.645
Amortizações do exercício	8.822	20.833	1.108		224	30.987
Perdas por imparidade do exercício						-
Reversões de perdas por imparidade						-
Alienações			(25.593)		-	(25.593)
Transferências e abates						-
Outras variações						-
Saldo final	106.149,2	1.847.167,9	116.080,9	1.102.713,2	244.927,5	3.417.038,5
Activos líquidos	176.498	61.306	3.323	-	501	241.627

2012

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

As amortizações do exercício, no montante de 30.986€ (32.288€ em 2012), foram registadas na rubrica de “Gastos de depreciação e amortização (Nota 20)”.

8. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 o movimento ocorrido nas rubricas “Participações financeiras”, incluindo nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

2013

	Método da equiv. patrimonial	Outros métodos			Total
		Justo valor	Custo	Total outros métodos	
Participações financeiras					
Saldo inicial	46.525.976		1.863	1.863	46.527.839
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Regularizações - Método da equiv. Patrimonial	(1.670.945)			-	(1.670.945)
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações	85.274			-	85.274
Saldo final	44.940.304	-	1.863	1.863	44.942.168
Perdas por imparidade					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Transferências				-	-
Outras variações				-	-
Saldo final	-	-	-	-	-
Activos líquidos	44.940.304	-	1.863	1.863	44.942.168

2012

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

Em 31 de Dezembro de 2013 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em subsidiárias:

	Sede	Activo	Passivo	2013					2012				
				% detida	Capital próprio	Resultado líquido	Quantia Escriturada	Proporção no Resultado	% detida	Capital próprio	Resultado líquido	Quantia Escriturada	
Subsidiárias:													
Autodril - S.G.P.S., SA	Lisboa	45.190.397	751.448	99,71%	44.438.949	(1.509.488)	44.310.076	(1.505.110)	99,71%	45.865.973	(337.223)	45.732.962	
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	Lisboa	8.511.983	7.295.714	51,60%	1.216.269	(321.246)	627.595	(165.763)	51,60%	1.531.606	(364.198)	790.309	
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	Lisboa	6.778	3.852	90%	2.926	(80)	2.634	(72)	90%	3.006	(2.648)	2.706	
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	Lisboa	3.058	7.537.184	25,03%	(7.534.125)	(529)	-	-	25,03%	(7.533.596)	(2.847)	-	
Compete, SA (Sem actividade)	Lisboa			89%			-		89%				
Orplano, Lda (Sem actividade)	Lisboa			34%			-		34%				
Turidecor, Lda (Sem actividade)	Lisboa			30%			-		30%				
					38.124.019	(1.831.343)	44.940.304	(1.670.945)		39.866.989	(706.916)	46.525.976	

Os saldos e as transacções efectuadas com empresas do grupo a 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012.

Transacções

	31-12-2013		31-12-2012	
	Serv.Obtidos	Serv.Prestados	Serv.Obtidos	Serv.Prestados
Autodril - SGPS,S.A.		6.066		7.829
Interhotel, S.A.	16.936	6.066	70.675	7.829
Matur, SA		6.066		7.829
Comportur, S.A.	16.227	4.037	16.955	5.710
	33.163	22.234	87.630	29.198

Saldos

	31-12-2013		31-12-2012	
	Sald. Devedores	Sald. Credores	Sald. Devedores	Sald. Credores
Indumarmore, Lda	3.852		3.772	
Autodril - SGPS,S.A.		16.685.676		16.870.462
Compete, S.A.		4.939		5.043
Interhotel, S.A.		13.014.835		13.167.645
Matur, SA		10.203.391		10.300.909
Somotel, S.A.	7.533.063		7.588.750	
Comportur, S.A.	5.995.435		5.760.927	
Orplano, Lda		30.367		37.880
Grão-Pará Agroman, S.A.	7.324.019		7.326.568	
Turidecor, Lda	12.963		22.379	
Obis, Lda		37		
Perdas por imparidade	-14.857.082		-14.992.446	
	<u>6.012.250</u>	<u>39.939.245</u>	<u>5.709.950</u>	<u>40.381.939</u>
Outras partes relacionadas	3.834.431		3.834.135	

9. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

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

	2013	2012
Não correntes:		
Títulos da dívida publica	5.806	5.806
	<u>5.806</u>	<u>5.806</u>

10. INVENTÁRIOS

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

	2013			2012		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Não correntes:						
Mercadorias	105.510		105.510	105.510		105.510
Produtos acabados e intermédios	65.979		65.979	65.979		65.979
Produtos e trabalhos em curso	5.355.863	678.926	4.676.937	5.450.405	678.926	4.771.479
	<u>5.527.352</u>	<u>678.926</u>	<u>4.848.426</u>	<u>5.621.894</u>	<u>678.926</u>	<u>4.942.968</u>
Correntes:						
Mercadorias	3.031		3.031	4.639		4.639
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	3.357		3.357	5.813		5.813
	<u>6.389</u>		<u>6.389</u>	<u>10.452</u>		<u>10.452</u>
	<u>5.533.741</u>	<u>678.926</u>	<u>4.854.815</u>	<u>5.632.346</u>	<u>678.926</u>	<u>4.953.420</u>

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

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

- Os projectos para os terrenos circundantes do Autódromo, no montante de cerca de 3.738.000 euros (pertencentes à Autodril- Sociedade Imobiliária, S.A.), para permitir a viabilidade do próprio autódromo, dada a complementaridade do mesmo com a ocupação das pistas naquele recinto desportivo. Apesar da alienação da participada Autodril SI, a empresa mantém a expectativa que os actuais proprietários dos terrenos circundantes ao Autódromo FPS irão desenvolver o projecto existente e que já viu ser reconhecido o seu carácter estruturante quer pela Câmara Municipal de Cascais, quer pelo Governo.
- Os projectos na Madeira, após a conversão de terrenos turísticos em imobiliários, em virtude da ampliação do Aeroporto de Santa Catarina, no montante de cerca de 753.000 euros
Os terrenos de propriedade da Matur, continuam a aguardar que o Governo Regional cumpra um Decreto, por si próprio emitido, de Agosto de 2001, que determinava a constituição de uma servidão aeronáutica que abrange, nos termos do anexo 14 da ICAO, os terrenos propriedade da associada Matur.
Desde de Agosto de 2004 que o Governo Regional se encontra em mora face a uma obrigação legal assumida.
Na sequencia foi tentada, 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.

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 diz respeito às mercadorias e matérias-primas consumidas nas unidades hoteleiras e é detalhado conforme se segue:

CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2013			Total
	Mercadorias	MP.Subsid. consumo	Outros	
Saldo inicial	110.149	5.813		115.961
Compras	15.045	40.024		55.069
Regularizações	(31)	(1.573)		(1.603)
Saldo final	108.541	3.357		111.898
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	16.622	40.907	-	57.529

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

VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2013			
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Total
Saldo inicial	65.979		5.450.405	5.516.385
Regularizações				-
Saldo final	65.979		5.355.863	5.421.843
Variação dos inventários da produção	-	-	(94.542)	(94.542)

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

Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 31 de Dezembro de 2013.

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

	2012				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Mercadorias					-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo					-
Produtos acabados e intermédios					-
Produtos e trabalhos em curso	678.926				678.926
	678.926	-	-	-	678.926

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

11. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 31 de Dezembro de 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						
Empresas do grupo (Nota 8)	20.869.333	14.857.082	6.012.250	20.702.396	14.992.446	5.709.950
Outras partes relacionadas (Nota 8)	3.834.431		3.834.431	3.834.135		3.834.135
	<u>24.703.763</u>	<u>14.857.082</u>	<u>9.846.681</u>	<u>24.536.531</u>	<u>14.992.446</u>	<u>9.544.085</u>
Correntes:						
Cientes	557.166	478.167	78.998	575.630	466.859	108.771
Outras contas a receber						
Outros devedores diversos	326.703	305.043	21.660	335.758	290.060	45.698

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 final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	466.859	11.309			478.167
Outras contas a receber:					-
Outros devedores diversos	290.060	14.963			305.023
Empresas do grupo	14.992.446		(135.343)		14.857.102
	<u>15.749.365</u>	<u>26.272</u>	<u>(135.343)</u>	<u>-</u>	<u>15.640.293</u>
	2012				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	463.244	3.615			466.859
Outras contas a receber:					-
Outros devedores diversos	290.060				290.060
Empresas do grupo	14.992.446				14.992.446
	<u>15.745.750</u>	<u>3.615</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15.749.365</u>

12. DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 as rubricas do activo corrente “Diferimentos” apresentavam a seguinte composição:

	2013	2012
Conservação e reparação	-	540
Rendas e alugures	552	
Seguros	1.359	4.981
Limpeza, higiene e conforto	97	104
	2.007	5.624

13. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de E. Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act. Financ.	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2013								
Saldo em 1 de Janeiro de 2013	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-39.976.863	42.084.461	-3.541.930	19.746.628
Aplicação do Resultado de 2012					-3.541.930		3.541.930	
Resultado Líquido							-3.169.701	-3.169.701
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio						85.274		85.274
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-43.518.794	42.169.735	-3.169.701	16.662.201

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 acções de valor nominal de 5 Euros cada, sendo detido como segue:

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

A esta data a empresa detém 206 ações próprias, não tendo ocorrido qualquer movimento durante o exercício de 2013.

No final de 2013, o Balanço da empresa apresentava os montantes de 479.122 Euros e 3.315.596 Euros referentes à Reserva Legal e Reservas Livres, respectivamente.

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

Na Assembleia Geral de 31 de Maio de 2013 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício de 2012 para resultados transitados.

Discriminação dos ajustamentos em Activos Financeiros por empresa a 31 de Dezembro de 2013 e a 31 de Dezembro de 2012:

	2013	2012
Autodril - S.G.P.S., SA	41.813.028	41.730.803
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	443.692	440.643
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	-4.599	-4.599
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	-69.667	-69.667
Compete, SA (Sem actividade)	-8.879	-8.879
Orplano, Lda (Sem actividade)	-848	-848
Turidecor, Lda (Sem actividade)	-2.993	-2.993
	<u>42.169.735</u>	<u>42.084.461</u>

14. PASSIVOS FINANCEIROS

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:						
Empréstimo nº 0770054399	B.E.S.	181.818	1.818.182			Semestral
Operação de desconto nº 110139.0	B.E.S.	-		200.000		
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	155.194		242.313		Mensal
		<u>337.012</u>	<u>1.818.182</u>	<u>442.313</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>

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 – 155.194 Euros

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.

Este financiamento foi contratado em Janeiro de 2013 por um período de 84 meses, com reembolso de capital semestralmente a iniciar 18 meses após a data efectiva. É remunerado a uma taxa de juro correspondente a Euribor a 6 meses acrescida de spread de 5 percentuais.

Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 184.600,90 Euros, sendo:

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

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

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

	2013	2012
Não Corrente:		
Outras contas a pagar		
Empresas do grupo (Nota 8)	39.939.245	40.381.939
Corrente:		
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	28.432	51.879
Credores por acréscimo de gastos	812.618	374.868
Outros credores diversos	2.536	7.579
	843.587	434.327

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	176.826	77.987
Compras de mercadorias	-	182
Serviços especializados	938	4.251
Rendas e alugueres	584.925	279.832
Comunicação	840	2.604
Contencioso e notariado	306	306
Outros serviços e fornecimentos		37
Juros de mora bancários	48.784	
Juros de mora da S.Social		9.669
	<u>812.618</u>	<u>374.868</u>

16. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” apresentavam a seguinte composição:

	2013		2012	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Pagamentos por conta	12.341		20.651	
Estimativa de imposto		10.633		9.294
Retenção na Fonte	4.478		3.374	
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares		2.450		39.115
Imposto sobre o valor acrescentado	5.096		4.971	
Contribuições para a Segurança Social		113.766		365.840
	<u>21.915</u>	<u>126.848</u>	<u>28.996</u>	<u>414.249</u>

Valores em mora

A empresa não liquidou o PEC vencido no exercício de 2013, no valor de 4.334 Euros.

À data de 31 de Dezembro de 2013 estavam em mora ao IGFSS o valor de 103.962 Euros referente a contribuições de Abril a Setembro de 2012 que se encontram a ser pagas no âmbito de acordos prestacionais.

17. RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa 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>

18. 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	59.994	113.029
Publicidade e propaganda	2.528	6.193
Vigilância e segurança	21.305	1.994
Honorários	24.866	27.834
Comissões	5.936	30.667
Conservação e reparação	22.003	38.696
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	1.230	5.621
Livros e documentação técnica	-	185
Material de escritório	5.534	7.412
Artigos para oferta	4.421	110
Outros	1.546	2.474
Energia e fluidos		
Electricidade	39.963	102.933
Combustíveis	40.360	91.042
Água	19.099	18.607
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	6.849	7.809
Transporte de pessoal	495	2.188
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	308.969	964.744
Comunicação	18.646	29.192
Seguros	14.439	20.665
Contencioso e notariado	7.324	14.934
Despesas de representação	12.156	2.561
Limpeza, higiene e conforto	9.610	48.699
Outros	29.220	37.009
	<u>656.493</u>	<u>1.574.598</u>

O montante de 305.093 Euros incluído na rubrica de rendas e alugueres refere-se às rendas devidas pela exploração das unidades hoteleiras do Hotel Atlantis Sintra Estoril e Aparthotel Solférias.

19. GASTOS COM O PESSOAL

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

	2013	2012
Remunerações dos órgãos sociais	115.500	126.000
Remunerações do pessoal	321.094	820.658
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos	105.837	107.103
Indemnizações a)	404.073	44.643
Encargos sobre remunerações	82.827	208.040
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	6.170	12.207
Gastos de acção social	15.331	24.160
Outros	223	362
	<u>1.051.055</u>	<u>1.343.173</u>

a) Valor relativo ao despedimento colectivo aquando do encerramento do Hotel Atlantis Sintra Estoril a 31 de Janeiro de 2013.

O número médio de pessoas ao serviço é de 30 em 31 de Dezembro de 2013 e de 91 em 31 de Dezembro de 2012.

20. 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	8.822	8.822
Equipamento básico	20.833	23.104
Equipamento de transporte	1.108	
Outros activos tangíveis	224	362
	<u>30.986</u>	<u>32.288</u>

21. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos e ganhos” 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	79.816	86.516
Descontos obtidos de pp	440	3.223
Ganhos em inventários		73
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	5.536	293.436
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	6.015	57.477
Outros não especificados	231	2.083
	<u>92.038</u>	<u>442.808</u>

22. OUTROS GASTOS E PERDAS

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

	2012	2011
Impostos	28.842	42.264
Descontos pp concedidos		3.439
Perdas em inventários	136	2.390
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	20.564	21.967
Quotizações	1.521	581
Multas e penalidades	1.153	29.979
Despesas não domentadas	25	55
Outros não especificados	4	0
	<u>52.244</u>	<u>100.676</u>

23. JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 são detalhados conforme se segue:

	2013	2012
Juros suportados		
Financiamentos bancários	122.999	1.499.765
Outros financiamentos	122.999	1.499.765
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos		
Outros gastos de financiamento	12.686	43.797
	<u>135.684</u>	<u>1.543.562</u>

Os juros, dividendos e outros rendimentos similares reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 são detalhados conforme se segue:

	2013	2012
Juros obtidos		
Depósitos em instituições de crédito		
Outros	-	-
Diferenças de câmbio favoráveis em financiamentos		258.678
Outros rendimentos similares		
	<u>-</u>	<u>258.678</u>

24. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

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

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

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

- A empresa possui 206 acções próprias.

Remunerações do Conselho Fiscal

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

Honorários facturados pelo Revisor Oficial de Contas

Os honorários totais facturados nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e 31 de Dezembro de 2012 relacionados com a revisão legal das contas anuais ascenderam a 7.500 Euros e 12.250 Euros, respectivamente.

Remunerações da Administração

No exercício findo a 31 de Dezembro de 2013 não foi paga nenhuma componente variável de remuneração, nem a título de cessão de mandato. A componente fixa das remunerações auferidas pelos administradores, dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e em 31 de Dezembro de 2012 são detalhados conforme se segue:

	2013	2012
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro	96.000	105.000
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro	19.500	21.000
	<u>115.500</u>	<u>126.000</u>

25. OUTRAS INFORMAÇÕES

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

A empresa tem ainda os seguintes processos de Contraordenação:

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 153/2000 (CT-51)

- 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;
- 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;
- 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)

- 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;
- 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;
- foi requerido, em 27 de Outubro de 2000, o pagamento voluntário da coima pelo valor mínimo e informada a Direcção Geral do Turismo que a Estalagem se encontra encerrada.

Aguarda decisão.

Direcção Geral de Turismo

Processo nº 203/2004 (HT-ET-242)

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

Aguarda decisão.

Inspeção Geral das Actividades Económicas

Processo nº 1923/04.3

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

Aguarda decisão.

26. EVENTOS SUBSEQUENTES

Já em 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

Relatório e Parecer do Conselho Fiscal

Senhores Accionistas,

Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, vimos submeter à vossa apreciação o relatório sobre a actividade fiscalizadora desenvolvida e dar o Parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras apresentadas pelo Conselho de Administração da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2013.

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

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

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

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

1º Sejam aprovados o relatório do Conselho de Administração e as contas referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2013

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

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

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)

Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria

Introdução

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de gestão e as Demonstrações financeiras anexas do exercício findo em 31 de dezembro de 2013 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** ("Empresa"), as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2013 (que evidencia um total de 60.024.577 Euros e um total de capital próprio de 16.662.202 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 3.169.701 Euros, a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração: (i) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os seus fluxos de caixa; (ii) a informação financeira histórica, preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal e que seja completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iv) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e (v) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua atividade, posição financeira ou resultados.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame inclui: (i) a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação; (ii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adotadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; (iii) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; (iv) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (v) a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita.

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

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

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** em 31 de dezembro de 2013, o resultado das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os seus fluxos de caixa do exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, e a informação nelas constante é completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita.

Relato sobre outros requisitos legais

8. É também nossa opinião que a informação constante do Relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício e o Relatório sobre o 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:

a. As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade, embora no contexto de acontecimentos ou condições a que se associam incertezas, que são divulgadas em diversas notas do Anexo às demonstrações financeiras e no Relatório de gestão, individuais e consolidado. No que respeita à participação indireta na Matur – Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A., salienta-se a dívida de 24.510.000 Euros reclamada pela CGD em fevereiro 2013, a que corresponde a quantia assentada de 14.300.000 Euros. Em ativo não corrente são apresentados i) 44.950.000 Euros referentes a participações, ii) saldos a receber de associadas e de outras partes relacionadas de significativa antiguidade, no montante de 9.850.000 Euros, e iii) inventários que consistem em encargos com loteamentos, estudos e projetos de arquitetura, no montante de 4.850.000 Euros, incluindo os relativos aos terrenos circundantes do Autódromo Fernanda Pires da Silva (nota 10 do Anexo), cuja realização depende do desenvolvimento de projetos imobiliários, das condições em que se concretize a alienação de património ou do desfecho favorável de processos judiciais em curso. Verifica-se igualmente que o ativo corrente é inferior ao passivo corrente. Face ao exposto, não é possível antecipar eventuais implicações futuras na posição financeira decorrentes e a continuidade está dependente do apoio financeiro dos acionistas.

b. Conforme divulgado na nota 3.1 do Anexo às demonstrações financeiras, em separado foram preparadas demonstrações financeiras consolidadas, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adotadas na União Europeia, cujo capital próprio é de 16.332.319 Euros.

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, S.A.

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

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

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

- Sr. Orlando Morazzo não detém acções.

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ

RELATÓRIO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE

EXERCÍCIO 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 acções 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.

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>

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

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

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	Os Estatutos da Sociedade observam, regra geral, as maiorias previstas na lei em sede de quórum e aprovação de deliberações. Contudo, caso esteja em causa a alteração dos Estatutos ou a dissolução da Sociedade, os Estatutos impõem a representação de, pelo menos, 1/3 do capital social, devendo a deliberação ser aprovada por accionistas que representem, no mínimo, 75% do capital social subscrito pelos accionistas presentes.

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

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		Nos termos dos Estatutos, o presidente do conselho de administração é eleito pelos administradores (e de entre os administradores). 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.
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	O número estatutário mínimo de administradores é 3 e o número máximo 5. O mandato dos administradores é de 3 anos, podendo ser reeleitos por uma ou mais vezes. A duração do mandato em curso bem como a data inicial de ingresso dos administradores, encontram-se indicadas no Relatório.
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	O conselho de administração é composto por três membros, sendo dois executivos (Dr. Abel Pinheiro e Dr. Pedro Pinheiro). O terceiro membro (Sr. Orlando

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.

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	Remete-se para o Relatório. As reuniões realizaram-se sempre mediante a presença de todos os administradores.
24. Indicação dos órgãos da sociedade competentes para realizar a avaliação de desempenho dos administradores executivos.	N/A		Não existe órgão no seio interno da Sociedade para efeitos da avaliação do desempenho dos administradores executivos. A avaliação destes é realizada em sede de assembleia geral.
25. Critérios pré-determinados para a avaliação de desempenho dos administradores executivos.	N/A		Não existem critérios pré-determinados para a avaliação de desempenho dos administradores executivos.
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	A disponibilidade dos administradores para assegurar a gestão da Sociedade é total. Os administradores desempenham também cargos de administração em sociedades do mesmo grupo. Os administradores não exercem outras actividades relevantes.
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	O conselho de administração não criou quaisquer comissões no seu seio interno.

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.

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.

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

oficial de contas que o representa no cumprimento dessas funções exercem funções consecutivamente junto da sociedade e/ou do grupo.			desde 2006, representada pelo Dr. Victor Manuel Leitão Ladeiro até 2010. 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.
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	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 bem como as vantagens e os custos da sua substituição.
45. Indicação do órgão responsável pela avaliação do auditor externo e periodicidade com que essa avaliação é feita.	Sim		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.
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	A SROC em causa não presta outros serviços à Sociedade para além da auditoria às contas.
47. Indicação do montante da remuneração anual paga pela sociedade e/ou por pessoas coletivas em relação de	Sim	III.17	Remete-se para o Relatório.

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

Os Estatutos da Sociedade observam, regra geral, as maiorias previstas na lei em sede de quórum e aprovação de deliberações.

Contudo, caso esteja em causa a alteração dos Estatutos ou a dissolução da Sociedade, os Estatutos impõem a representação de, pelo menos, 1/3 do capital social, devendo a deliberação ser aprovada por accionistas que representem, no mínimo, 75% do capital social subscrito pelos accionistas presentes.

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

II. Comunicação de irregularidades

49. Meios e política de comunicação de irregularidades ocorridas na sociedade.

Não

II.35

A Sociedade não dispõe de uma política formal de comunicação de irregularidades, devido à sua reduzida dimensão bem como do seu quadro de pessoal diminuto.

É entendimento da Sociedade

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

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

			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.

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.

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.

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.

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

forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios e os motivos por que tais prémios e ou participação nos lucros foram concedidos.			remunerações pagas sob a forma de participação nos lucros e/ou pagamento de prémios.
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).

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

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).

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

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

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

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

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

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

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

Nos termos do disposto no artigo 17º, n.º 2 dos Estatutos, tem direito a participar, discutir e votar em Assembleia-geral o accionista com direito a voto que, na data de registo, correspondente às 0 horas (GMT) do quinto dia de negociação anterior ao da realização da Assembleia (a “Data de Registo”), for titular de acções que lhe confirmem, segundo a lei e os estatutos, pelo menos um voto e que cumpra as formalidades legais aplicáveis, nos termos descritos na correspondente convocatória. Tal direito não é prejudicado pela transmissão das acções depois da Data de Registo, nem depende do seu bloqueio entre aquela data e a data da Assembleia-geral.

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

Não aplicável, dado que, com a entrada em vigor do D.L. n.º 49/2010, de 19 de Maio e a alteração dos Estatutos da Sociedade aprovada na Assembleia-geral de 31 de Maio de 2011, o regime

passou a ser o do art. 23º-C do Código dos Valores Mobiliários (na redacção que lhe foi dada por este diploma).

Nos termos do disposto no artigo 17º, n.º 2 dos Estatutos, tem direito a participar, discutir e votar em Assembleia-geral o accionista com direito a voto que, na data de registo, correspondente às 0 horas (GMT) do quinto dia de negociação anterior ao da realização da Assembleia (a “Data de Registo”), for titular de acções que lhe confirmem, segundo a lei e os estatutos, pelo menos um voto e que cumpra as formalidades legais aplicáveis, nos termos descritos na correspondente convocatória. Tal direito não é prejudicado pela transmissão das acções depois da Data de Registo, nem depende do seu bloqueio entre aquela data e a data da Assembleia-geral.

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

De acordo com o disposto no 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

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:

- a) o voto por correspondência deve ser exercido através do envio de carta registada com aviso de recepção dirigida ao presidente da mesa da Assembleia-geral, e endereçada para a sede da sociedade, contendo um subscrito fechado por cada ponto da Ordem de Trabalhos sobre o qual o accionista pretende votar;
- b) a carta referida na alínea anterior deve ser recebida até ao terceiro dia útil anterior à data da realização da reunião;
- c) cada subscrito deverá referir (i) tratar-se de um voto por correspondência, (ii) identificar a reunião da Assembleia-geral, e (iii) identificar o ponto de ordem de trabalhos a que se refere; dentro de cada subscrito deve o accionista declarar de forma expressa o seu sentido de voto, nomeadamente tomando posição relativamente a quaisquer propostas antecipadamente apresentadas à Assembleia-geral, devendo também indicar se o mesmo se mantém caso aquelas sejam alteradas pelo respectivo proponente;
- d) os votos emitidos por correspondência valerão como votos negativos em relação às propostas de deliberação apresentadas ulteriormente à emissão de voto;
- e) a declaração de voto por correspondência deverá ser assinada com assinatura reconhecida ou, no caso de pessoas singulares, com assinatura simples acompanhada de fotocópia do respectivo bilhete de identidade;
- f) caberá ao presidente da mesa da Assembleia-geral organizar a votação por correspondência e, em especial:
 - i. abrir os subscritos contendo os votos;
 - ii. verificar a qualidade de accionista e o número de votos em causa;
 - iii. verificar a autenticidade dos votos; e
 - iv. assegurar a confidencialidade dos votos até ao momento do início da votação da Ordem de Trabalhos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Não aplicável, por não existir comissão de remunerações.

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

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

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

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

I.17. Informação sobre a intervenção da Assembleia-geral no que respeita à proposta relativa a planos de atribuições de acções, e/ou de opções de aquisição de acções, ou com base nas variações de preços das acções, a membros dos órgãos de administração, fiscalização e demais dirigentes na 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Conselho de Administração:

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

3. Conselho Fiscal:

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

4. Revisor Oficial de Contas:

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

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

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

II.3. Organogramas ou mapas funcionais relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais, comissões e/ou departamentos da sociedade, incluindo informação sobre o âmbito das delegações de competências, em particular no que se refere à delegação

da administração quotidiana da sociedade, ou à distribuição de pelouros entre os titulares dos órgãos de administração ou de fiscalização, e lista de matérias indelegáveis e das competências efectivamente delegadas

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

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

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

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

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

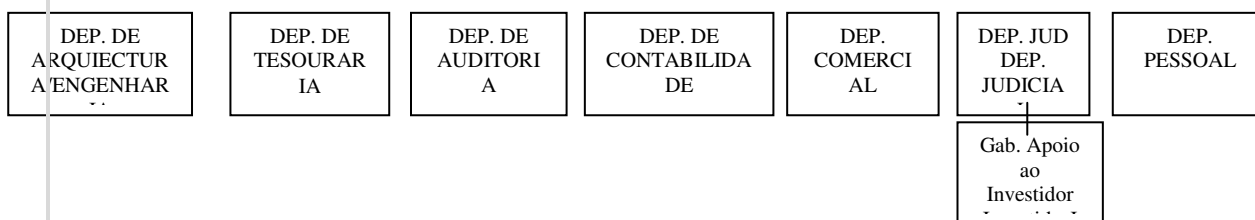
No que respeita ao Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas, estes têm por missão a fiscalização da actuação do Conselho de Administração.

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

**CONSELHO
DE**



```
graph TD; A[CONSELHO DE] --- B[ ]; A --- C[ ]; A --- D[ ]; A --- E[ ]; A --- F[ ]; A --- G[ ]
```



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

de juro. A administração não considera economicamente necessária a implementação de uma política de gestão de risco de taxa de juro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Durante o exercício de 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

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

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;

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

b) Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro:

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

c) Senhor Orlando Morazzo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nenhum dos membros do Conselho Fiscal detêm acções da Sociedade.

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

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

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

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

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

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Secção IV – Remuneração

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

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

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

Em Assembleia-geral de 31.05.2013, 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.

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”

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.

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

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

Dr. Pedro Pinheiro	2.513	0,10	0,13
Autodril – S.G.P.S., S.A.	440.180	17,61	0,00
Matur	83.234	3,33	0,00
EDEC	150.924	6,04	7,64
Herdeiros (João Paulo Teotónio Pereira)	54.159	2,17	2,74
INVESMON Ltd.	219.229	8,77	11,09

*A referida percentagem de direitos de voto deriva da circunstância de a CMVM ter considerado ser de imputar ao Dr. Abel Pinheiro os direitos de voto associados às acções detidas pela Sra. D. Fernanda Pires da Silva (674.112 acções) e da EDEC na Sociedade. O referido entendimento foi transmitido à Sociedade através de ofício sob referência 349/EMIT/DMEI/2008/22202, datado de 19.12.2003, tendo a Sociedade oportunamente manifestado a sua não concordância quanto a tal interpretação da CMVM.

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

Não existem na Sociedade accionistas titulares de quaisquer direitos especiais.

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

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

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

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

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

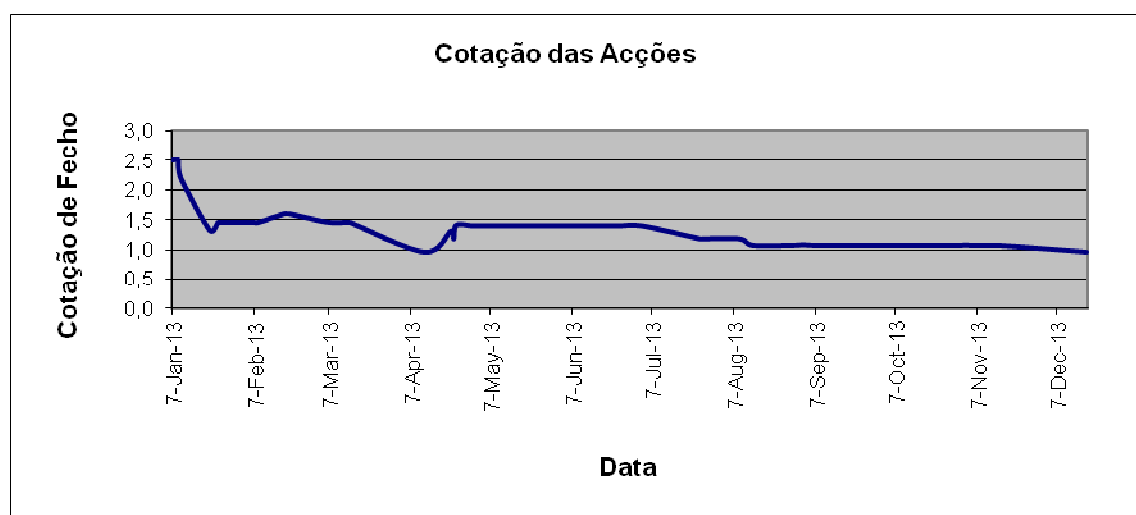
De acordo com o estabelecido no art. 25º dos Estatutos, as Assembleias-gerais convocadas para a modificação do contrato de sociedade só poderão validamente funcionar com a representação de, pelo menos, um terço do capital social, devendo as respectivas deliberações ser tomadas por accionistas que representem,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

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

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

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

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



Durante o exercício de 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Em 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

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