

2019

# 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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 2019.

Em 11 de Janeiro do corrente ano faleceu D. Fernanda Pires da Silva fundadora e impulsionadora do Grupo Grão-Pará, que dirigiu durante cinquenta anos. A ela se deve, desde da década de 60 do século passado uma vastíssima obra pioneira no sector do turismo, da construção e do desporto. Por sua mão investimos no Algarve desde 1961 construindo o primeiro loteamento turístico na Praia do Carvoeiro “Solférias”. Seguiram-se o Motel Alagoas (Lagoa), o Centro Hípico e a Estalagem da Cegonha e o Hotel Atlantis Vilamoura. Na ilha da Madeira, desde de 1967, edificamos a primeira cidade turística de Portugal, a Matur, com 4.500 camas, abrangendo o Hotel Atlantis Madeira, Centro Comercial, piscina olímpica, e edifícios de apartamentos e moradias. De destacar, que, sendo a Madeira desde o século XIX um destino turístico, foi a visão da D. Fernanda Pires da Silva que, pela primeira vez na história daquela ilha, descentralizou o turismo do Funchal para Machico. Na construção destacam-se todos os hotéis do grupo (Vilamoura, Madeira e Estoril), e o primeiro bairro para venda em propriedade horizontal na década de 60 na Apelação, em Sacavém. Seguiu-se o loteamento em Loures da Quinta Nova onde se construiu 1.200 fogos e muitos mais foram construídos por empresários a quem vendemos lotes para pagar dividas contraídas durante a intervenção estatal.

A obra mais conhecida, pensada e criada por D. Fernanda Pires de Silva, foi o Autódromo do Estoril que hoje, por decisão do Conselho de Ministros, tem o seu nome. Nessa gigantesca obra que introduziu Portugal nos circuitos permanentes de formula 1 teve como companheiro até ao fim da sua vida o seu filho Sr. João Paulo Teotónio Pereira.

Situação actual e perspectivas futuras

- 1) Após termos obtido em 2017 um Acórdão unânime do Tribunal Central Administrativo Sul (TCAS), confirmatório da sentença proferida em 2011 pelo Tribunal Administrativo de 1ª instância, na acção que intentámos contra o Estado verificando-se a dupla conforme que é a regra para os litígios judiciais, o Estado utilizou um recurso excepcional para contrariar as duas sentenças recorrendo para o Supremo Tribunal Administrativo (S.T.A.). O S.T.A. recebeu o e curso do Estado e determinou a baixa do processo ao Tribunal Central Administrativo Sul para apreciação dos restantes pedidos formulados na petição inicial. Em Novembro de 2019 foi por nós arguida a nulidade do acórdão do S.T.A. Já no decorrer do presente ano o S.T.A. indeferiu a nossa reclamação. Em Fevereiro de 2020 foi interposto recurso dessa decisão para o Tribunal Constitucional.

É de fato espantoso, que decorridos 12 anos e após duas sentenças unanimemente favoráveis à nossa sociedade, ainda estejamos pendentes de recursos meramente protelatórios por parte do Estado.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- 2) No processo intentado contra a Anam e o Governo Regional da Madeira pleiteando sermos ressarcidos pelos danos emergentes e lucros cessantes pelos 10 anos de mora na constituição da servidão aeronáutica não houve evolução relevante, desde 2016.
- 3) Na acção intentada pela C.G.D. contra a Matur e a Grão Pará o tribunal mandou proceder à avaliação dos terrenos objecto da hipoteca através de uma técnica por si indicada. Essa avaliação veio a ter lugar apenas em Janeiro de 2020, não tendo até ao momento ter se recebida qualquer avaliação.

Por outro lado o Tribunal reconheceu que essa avaliação será passível de oposição, quer do exequente (C.G.D.) quer da Matur e da Grão Pará como executadas.

Este processo e o anteriormente referenciado no número 2 encontram-se interligados: Nós pretendemos ser indemnizados pela mora na constituição da servidão aeronáutica e pela necessária expropriação de toda a área da Matur, afectada pela mesma e a C.G.D. , pretende ser ressarcida do saldo remanescente do empréstimo existente. Recorde-se, que esse saldo resulta do que sobrou do crédito pré-existente e que foi liquidado em 2002 - em dinheiro (2/3) da dívida anterior, devendo o remanescente ser liquidado como corolário da servidão aeronáutica (que deveria ter ocorrido - por força da lei em 2004 - e só veio a ocorrer em 2014).

Desde 2011 todos os nossos relatórios têm enfatizado :

“A viabilidade da nossa empresa depende essencialmente da decisão dos processos supra mencionados”

Reiteramos o teor dos anteriores Relatórios de Gestão.”

Já no decorrente exercício por força da pandemia de Corona Vírus que paralisou praticamente as economias do mundo inteiro irão, necessariamente ocorrer atrasos na evolução dos processos supra mencionados.

O resultado do exercício negativo no valor € 364.556,71 foi afectado pela equivalência patrimonial de associadas no valor de € 249.566.

Propomos que o referido resultado seja transitado para a conta de Resultados Transitados.

Lisboa, 17 de Abril de 2020

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

- a) O relatório de gestão, as contas anuais, a certificação legalde contas e demais documentos de prestação de contas, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 31 de Dezembro de 2019, 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)

Francisco Caetano de Moura Pinheiro  
(Administrador)

Orlando Morazzo  
(Administrador)

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	Notas	31 Dezembro 2019	31 Dezembro 2018
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Activos fixos tangíveis	7		
Inventários	10	4 843 456	4 843 456
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	8	43 551 360	43 800 926
Participações financeiras - outros métodos	8	1 863	1 863
Outros activos financeiros	9	5 806	5 806
Outros créditos a receber	11	9 006 811	9 063 267
Total do activo não corrente		<u>57 409 297</u>	<u>57 715 319</u>
<b>ACTIVO CORRENTE:</b>			
Clientes	11		
Estado e outros entes públicos	16	11 670	10 774
Outros créditos a receber	11	21 440	22 259
Caixa e depósitos bancários	5	(1 534)	(1 326)
Total do activo corrente		<u>31 576</u>	<u>31 706</u>
<b>Total do activo</b>		<u><u>57 440 873</u></u>	<u><u>57 747 025</u></u>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO:</b>			
Capital realizado	12	12 500 000	12 500 000
Acções (quotas) próprias	12	(1 976)	(1 976)
Prémios de emissão	12	4 888 219	4 888 219
Reservas legais	12	479 122	479 122
Outras reservas	12	3 315 596	3 315 596
Resultados transitados	12	(49 061 403)	(48 698 473)
Ajustamentos em activos financeiros	12	42 928 692	42 928 692
		15 048 250	15 411 180
Resultado líquido do período		(364 557)	(362 930)
<b>Total do capital próprio</b>		<u>14 683 694</u>	<u>15 048 250</u>
<b>PASSIVO:</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE:</b>			
Financiamentos obtidos	13		583 333
Outras dividas a pagar	14	40 148 862	40 160 752
Total do passivo não corrente		<u>40 148 862</u>	<u>40 744 085</u>
<b>PASSIVO CORRENTE:</b>			
Fornecedores		94 396	114 082
Estado e outros entes publicos	15	32 048	-
Accionistas / sócios		31 708	31 708
Financiamentos obtidos	13	1 400 215	833 082
Outras dividas a pagar	14	1 049 950	975 818
Total do passivo corrente		<u>2 608 317</u>	<u>1 954 689</u>
<b>Total do passivo</b>		<u>42 757 179</u>	<u>42 698 775</u>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<u><u>57 440 873</u></u>	<u><u>57 747 025</u></u>

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2019

Contabilista Certificado  
Liliana Conceição N.º 5.747

Conselho de Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2019	2018
Vendas e serviços prestados			
Subsídios à exploração			
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	8	(249 567)	(454 591)
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas			
Fornecimentos e serviços externos	16	(15 610)	(9 214)
Gastos com o pessoal			
Imparidade de inventários (perdas / reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	(78)	188 301
Provisões (aumentos / reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)			
Aumentos / reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos	17	1 463	1 473
Outros gastos e perdas	18	(27 087)	(11 689)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>(290 879)</b>	<b>(285 720)</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização			
Imparidade de investimentos depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)			
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>(290 879)</b>	<b>(285 720)</b>
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados	19	(73 677)	(77 210)
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>(364 557)</b>	<b>(362 930)</b>
Imposto sobre o rendimento do período	6		
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>(364 557)</b>	<b>(362 930)</b>

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2019

Lisboa, 17 de Abril de 2020

Contabilista Certificado  
Liliana Conceição Nº 5.747

Conselho de Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO 2019 E 2018

(Montantes expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Resultado Líquido do Ex.	Total
<b>Movimentos do exercício de 2018</b>								
Saldo em 1 de Janeiro de 2018	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-48 620 986	42 909 996	-77 488	15 392 483
Aplicação do Resultado de 2017					-77 488		77 488	
Resultado Líquido Outros							-362 930	-362 930
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio						18 697		18 697
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2018</b>	<b>12 500 000</b>	<b>-1 976</b>	<b>4 888 219</b>	<b>3 794 718</b>	<b>-48 698 473</b>	<b>42 928 692</b>	<b>-362 930</b>	<b>15 048 250</b>
<b>Movimentos do exercício de 2019</b>								
Saldo em 1 de Janeiro de 2019	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-48 698 473	42 928 692	-362 930	15 048 250
Aplicação do Resultado de 2018					-364 930		362 930	
Resultado Líquido Outros							-364 557	-364 557
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio						0		0
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2019</b>	<b>12 500 000</b>	<b>-1 976</b>	<b>4 888 219</b>	<b>3 794 718</b>	<b>-49 063 403</b>	<b>42 928 692</b>	<b>-364 557</b>	<b>14 683 694</b>

Lisboa, 17 de Abri de 2020

**Contabilista Certificado**  
Liliana Conceição Nº 5.747

**Conselho de Administração**  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em euros)

	2019	2018
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
Recebimentos de clientes	-	-
Pagamentos a fornecedores	-	-
Pagamentos ao pessoal	-	-
<b>Caixa gerada pelas operações</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-	-
Outros recebimentos / pagamentos	18 346	3 132
<b>Fluxos das actividades operacionais [1]</b>	<b>18 346</b>	<b>3 132</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>		
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Activos fixos tangíveis	-	-
Outros activos	-	-
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Activos fixos tangíveis	-	-
Activos intangíveis	-	-
Dividendos	-	-
<b>Fluxos das actividades de investimento [2]</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>		
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Financiamentos obtidos	-	-
Outras operações de financiamento	-	-
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Financiamentos obtidos	(2 280)	(1 556)
Juros e gastos similares	(16 274)	(1 728)
Dividendos	-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Outras operações de financiamento	(18 554)	(3 284)
<b>Fluxos das actividades de financiamento [3]</b>	<b>(18 554)</b>	<b>(3 284)</b>
<b>Varição de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]</b>	<b>(208)</b>	<b>(152)</b>
<b>Efeito das diferenças de câmbio</b>		
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>(1 326)</b>	<b>(1 174)</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>(1 534)</b>	<b>(1 326)</b>

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2019

Lisboa, 17 de Abril de 2020

Contabilista Certificado  
Liliana Conceição Nº 5.747

Conselho de Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2019

(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.

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.

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.

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 referem-se a diversos terrenos valorizados ao custo de aquisição, o qual é inferior ao respectivo valor de mercado.

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.

#### Clientes 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.

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 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:

	2019	2018
Numerário	196	196
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	(1.730)	(1.522)
Aplicações de tesouraria		
	<u>(1.534)</u>	<u>(1.326)</u>

## 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 21%, 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 até 7.500.000 Euros, 5% sobre a parte do lucro tributável entre 7.500.000 Euros até 35.000.000 Euros e 7% sobre a parte do lucro tributável superior a 35.000.000 Euros.

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

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são prolongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais dos últimos quatro exercícios, poderão ainda vir a ser sujeitas a revisão, embora se considere que eventuais correcções resultantes de revisões fiscais àquelas declarações de impostos não poderão ter efeito significativo nas Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2018.

Nos termos da legislação em vigor os prejuízos fiscais apurados a partir de 1 Janeiro de 2014 são reportáveis durante um período de 12 anos após a sua ocorrência e susceptíveis de dedução a lucros fiscais durante esse período.

Nos termos da legislação em vigor os prejuízos fiscais apurados a partir de 2012 e 2013 são reportáveis durante um período de 5 anos após a sua ocorrência.

Adicionalmente, a partir de 1 de Janeiro de 2014, a dedução dos prejuízos fiscais será limitada a 70% do lucro tributável apurado no exercício em que seja realizada a dedução.

### 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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 7. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

2019						
	Edifícios e		Equipam.		Outros	Total
	outras const.	Equipam. básico	de transporte	Equipam. administ.	activos fixos tangíveis	
<b>Activos</b>						
Saldo inicial	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Aquisições						-
Alienações						-
Transferências e abates						-
Saldo final	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>						
Saldo inicial	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Amortizações do exercício						-
Perdas por imparidade do exercício						-
Alienações						-
Transferências e abates						-
Saldo final	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
<b>Activos líquidos</b>	-	-	-	-	-	-
2018						
	Edifícios e		Equipam.		Outros	Total
	outras const.	Equipam. básico	de transporte	Equipam. administ.	activos fixos tangíveis	
<b>Activos</b>						
Saldo inicial	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Aquisições						-
Alienações						-
Transferências e abates						-
Saldo final	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>						
Saldo inicial	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
Amortizações do exercício						-
Perdas por imparidade do exercício						-
Alienações						-
Transferências e abates						-
Saldo final	49.711	676.113	25.764	565.798	68.593	1.385.979
<b>Activos líquidos</b>	-	-	-	-	-	-

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 8. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 o movimento ocorrido nas rubricas "Participações financeiras", incluindo nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

2019

	Mét. da equiv. patrimonial	Outros métodos		Total	
		J. valor	Custo		Total outros métodos
<b>Participações financeiras</b>					
Saldo inicial	43.800.926		1.863	1.863	43.802.790
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Regularizações - M. da equiv. patrimonial	(249.567)			-	(249.567)
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações	-			-	-
Saldo final	43.551.360	-	1.863	1.863	43.553.223
<b>Perdas por imparidade</b>					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Saldo final	-	-	-	-	-
<b>Activos líquidos</b>	43.551.360	-	1.863	1.863	43.553.223

2018

	Mét. da equiv. patrimonial	Outros métodos		Total	
		J. valor	Custo		Total outros métodos
<b>Participações financeiras</b>					
Saldo inicial	44.236.820		1.863	1.863	44.238.684
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Regularizações - M. da equiv. patrimonial	(454.591)			-	(454.591)
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações	18.697			-	18.697
Saldo final	43.800.926	-	1.863	1.863	43.802.790
<b>Perdas por imparidade</b>					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Saldo final	-	-	-	-	-
<b>Activos líquidos</b>	43.800.926	-	1.863	1.863	43.802.790

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Em 31 de Dezembro de 2019 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em subsidiárias:

	Sede	Activo	Passivo	2019				
				% detida	Capital próprio	Resultado líquido	Quantia Escriturada	Proporção no Resultado
<b>Subsidiárias:</b>								
Autodril - S.G.P.S., SA	Lisboa	44.195.777	846.126	99,71%	43.349.651	(202.465)	43.223.937	(201.878)
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	Lisboa	7.155.105	6.526.294	51,60%	628.811	(92.281)	324.466	(47.617)
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	Lisboa	6.565	3.280	90%	3.284	(80)	2.956	(72)
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	Lisboa		7.544.318	25,03%	(7.544.318)	(1.107)	-	
Compete, SA (Sem actividade)	Lisboa			89%			-	
Orplano, Lda (Sem actividade)	Lisboa			34%			-	
Turidecor, Lda (Sem actividade)	Lisboa			30%			-	
					<u>36.437.428</u>	<u>(295.933)</u>	<u>43.551.360</u>	<u>(249.567)</u>

Os saldos com empresas do grupo a 31 de Dezembro de 2019 e 31 de Dezembro de 2018.

	31-12-2019		31-12-2018	
	Sald. Devedores	Sald. Credores	Sald. Devedores	Sald. Credores
Indumarmore, Lda	3.280		3.200	
Autodril - SGPS,S.A.		17.221.230		17.224.771
Compete, S.A.		4.939		4.939
Interhotel, S.A.		12.939.757		12.942.936
Matur, SA		9.952.531		9.957.701
Somotel, S.A.	7.534.359		7.531.252	
Comportur, S.A.	5.137.688		5.194.223	
Orplano, Lda		30.367		30.367
Grão-Pará Agroman, S.A.	7.028.115		7.028.153	
Turidecor, Lda	12.963		12.963	
Obis, Lda		37		37
Perdas por imparidade	<u>-14.562.474</u>		<u>-14.559.405</u>	
	<u>5.153.932</u>	<u>40.148.862</u>	<u>5.210.387</u>	<u>40.160.752</u>
Outras partes relacionadas	3.852.879		3.852.879	

### 9. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 a rubrica "Outros activos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2019	2018
<b>Não correntes:</b>		
Títulos da dívida pública	5.806	5.806
	<u>5.806</u>	<u>5.806</u>

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 10. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018, os inventários da empresa eram detalhados conforme se segue:

	2019			2018		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Não correntes:						
Mercadorias	102.686		102.686	102.686		102.686
Produtos acabados e intermédios	63.833		63.833	63.833		63.833
Produtos e trabalhos em curso	5.355.863	678.926	4.676.937	5.355.863	678.926	4.676.937
	5.522.382	678.926	4.843.456	5.522.382	678.926	4.843.456

A rubrica de Mercadorias inclui diversos terrenos e imóveis, situados sobretudo na Madeira, valorizados ao custo de aquisição o qual é inferior ao respectivo valor de mercado.

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

Em 31 de Janeiro de 2014 – e 14 anos após ter sido inaugurada a ampliação da pista do Aeroporto do Funchal – foi finalmente constituída a respectiva servidão aeronáutica. Aguardamos, agora, os efeitos práticos do diploma publicado

- Em idêntica situação se encontra o projecto da Comportur, situado em Pena Furada, da autoria de Óscar Niemeyer.

### Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 31 de Dezembro de 2019.

As perdas por imparidade acumuladas de inventários ascendem a 678.926,18 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.

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 11. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2019			2018		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
<b>Não Correntes:</b>						
Outras contas a receber						
Empresas do grupo (Nota 8)	19.716.405	14.562.474	5.153.932	19.769.793	14.559.405	5.210.388
Outras partes relacionadas (Nota 8)	3.852.879		3.852.879	3.852.879		3.852.879
	<u>23.569.285</u>	<u>14.562.474</u>	<u>9.006.811</u>	<u>23.622.672</u>	<u>14.559.405</u>	<u>9.063.267</u>
<b>Correntes:</b>						
Cientes	530.884	530.884	-	530.884	530.884	-
Outras contas a receber						
Outros devedores diversos	326.494	305.053	21.440	330.302	308.043	22.259
	<u>326.494</u>	<u>305.053</u>	<u>21.440</u>	<u>330.302</u>	<u>308.043</u>	<u>22.259</u>

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 é detalhado conforme se segue:

	2019				
	S. inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	S. final
<b>Cientes:</b>					-
Clientes de cobrança duvidosa	530.885				530.885
<b>Outras contas a receber:</b>					-
Outros devedores diversos	305.023				305.023
Empresas do grupo	14.562.425	117	(39)		14.562.503
	<u>15.398.334</u>	<u>117</u>	<u>(39)</u>	<u>-</u>	<u>15.398.411</u>
	2.018				
	S. inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	S. final
<b>Cientes:</b>					-
Clientes de cobrança duvidosa	530.885				530.885
<b>Outras contas a receber:</b>					-
Outros devedores diversos	305.023				305.023
Empresas do grupo	14.750.726	132	(188.433)		14.562.425
	<u>15.586.634</u>	<u>132</u>	<u>(188.433)</u>	<u>-</u>	<u>15.398.334</u>

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 12. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Resultado Líquido do Ex.	Total
<b>Movimentos do exercício de 2019</b>								
Saldo em 1 de Janeiro de 2019	12.500.000	-1.976	4.888.219	3.794.718	-48.698.473	42.928.692	-362.930	15.048.250
Aplicação do Resultado de 2018					-364.930		362.930	
Resultado Líquido							-364.557	-364.557
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio						0		0
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2019</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-1.976</b>	<b>4.888.219</b>	<b>3.794.718</b>	<b>-49.063.403</b>	<b>42.928.692</b>	<b>-364.557</b>	<b>14.683.694</b>

Em 31 de Dezembro de 2019 e 31 de Dezembro de 2018, 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:

	2019			2018		
	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
	<b>2.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>12.500.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>12.500.000</b>

A esta data e empresa detém 206 acções próprias, não tendo ocorrido qualquer movimento durante o exercício de 2019.

No final de 2019, o Balanço da empresa apresentava os montantes de 479.121,72 Euros e 3.315.596,05 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 2019 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício de 2018 para resultados transitados.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Discriminação dos ajustamentos em Activos Financeiros por empresa a 31 de Dezembro de 2019 e a 31 de Dezembro de 2018:

	2019	2018
Autodril - S.G.P.S., SA	42.586.097	42.586.097
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	429.581	429.581
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	-4.599	-4.599
Somotel - Soc. Portug. 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>42.928.692</u>	<u>42.928.692</u>

### 13. PASSIVOS FINANCEIROS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2019 e 31 de Dezembro de 2018 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	31-12-2019		31-12-2018		Tipo de amortização
		Montante utilizado		Montante utilizado		
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente	
Empréstimos bancários:						
Empréstimo nº 0770054399	B.E.S.	1.346.548		763.215	583.333	Semestral
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	53.667		69.867		Mensal
		<u>1.400.215</u>	-	<u>833.082</u>	<u>583.333</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 – 53.667 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, reduzido este exercício a 1.750.000 Euros com a venda de duas fracções

Este financiamento foi contratado em Janeiro de 2013 e renegociado durante este exercício. 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 52.719,86 Euros, sendo:

N.º Garantia	Valor	A favor de
Novo Banco		
195 295	15.375,58	Instituto Emprego Formação Profissional
267 524	7.938,81	Tribunal de Trabalho
309 525	25.334,81	Câmara Municipal de Lisboa
366.007	4.070,66	Grenke Renting, SA

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 as contas a pagar da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2019	2018
Não Corrente:		
Outras contas a pagar		
Empresas do grupo (Nota 8)	40.148.862	40.160.752
Corrente:		
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	23.742	25.687
Credores por acréscimo de gastos	803.027	726.951
Outros credores diversos	223.180	223.180
	1.049.950	975.818

Composição detalhada em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2019	2018
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	355.094	355.094
Serviços especializados	4.950	
Rendas e alugueres	355.363	355.363
Contencioso e notariado	306	306
Juros bancários	87.315	16.189
	803.027	726.951

### 15. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 as rubricas de “Estado e outros entes públicos” apresentavam a seguinte composição:

	2019		2018	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares				
Imposto sobre o valor acrescentado	11.670		10.774	
Outros		32.048		
Contribuições para a Segurança Social				
	11.670	32.048	10.774	-

Correm processos por coimas por falta de pagamento dos PEC de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018 os processos encontram-se em fase de recurso judicial.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 16. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 é detalhada conforme se segue:

	2019	2018
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	9.900	
Conservação e reparação		
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido		319
Material de escritório	12	7
Outros	219	880
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	956	1.366
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	296	158
Comunicação		2.338
Contencioso e notariado	3.186	2.331
Limpeza, higiene e conforto		11
Outros	1.040	1.803
	<u>15.610</u>	<u>9.214</u>

### 17. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos e ganhos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 é conforme se segue:

	2019	2018
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	1.463	1.463
Outros		
Correcções de exercícios anteriores		10
	<u>1.463</u>	<u>1.473</u>

### 18. OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos e perdas” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 é conforme se segue:

	2019	2018
Impostos	27.087	10.179
Outros		
Correcções de exercícios anteriores		1.510
	<u>27.087</u>	<u>11.689</u>

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 19. JUROS E OUTROS RENDIMENTOS E GASTOS SIMILARES

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2019 e em 31 de Dezembro de 2018 são detalhados conforme se segue:

	2019	2018
Juros suportados		
Financiamentos bancários	72.576	76.557
Outros financiamentos	72.576	76.557
Outros gastos de financiamento	1.101	652
	<u>73.677</u>	<u>77.210</u>

## 20. 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 nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2019 e 31 de Dezembro de 2018 relacionados com a revisão legal das contas anuais ascenderam a 4.950 Euros para ambos.

### Remunerações da Administração

No exercício findo a 31 de Dezembro de 2019 não foi paga nenhuma componente fixa ou variável de remuneração, nem a título de cessão de mandato.

## 21. 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.

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 22. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não são conhecidas à data quaisquer eventos subsequentes com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2019.

A expansão do vírus COVID-19 e a declaração pela Organização Mundial de Saúde de pandemia global, em março de 2020 e pelo Estado Português a declaração de Estado de Emergência em Portugal. O Conselho de Administração, à data da elaboração das demonstrações financeiras, entende que esta situação, pelo seu grau de gravidade, poderá vir a ter reflexos nos processos em curso da Entidade, apesar de não ser possível quantificá-los.

No entanto, refere que estão a ser tomados os procedimentos que se impõem para garantir a prossecução da actividade.

Após o encerramento do exercício, e até à elaboração do presente relatório, não se registaram outros factos susceptíveis de modificar a situação relevada nas contas, para efeito do disposto na alínea b) do nº 5 do Artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais.

Lisboa, 17 de Abril de 2020

Contabilista Certificado  
Liliana Conceição Nº 5.747

Conselho de Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## 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 2019.

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 2019

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

Lisboa, 28 de Abril de 2020

O CONSELHO FISCAL

\_\_\_\_\_ - Presidente

Dr. João José Alves Dias

\_\_\_\_\_ - Vogal

Dr. José Jorge David de Freitas Gonçalves

\_\_\_\_\_ - Vogal

Dr. António Pedro Valente da Silva Coelho

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

- a) 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 2019, 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.

Dr. João José Alves Dias  
(Presidente)

Dr. José Jorge David de Freitas Gonçalves  
(Vogal)

Dr. António Pedro Valente da Silva Coelho  
(Vogal)

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE A INFORMAÇÃO FINANCEIRA INDIVIDUAL

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da “**IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.**” (a Entidade), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2019 (que evidencia um total de balanço de 57.440.873 euros e um total de capital próprio de 14.683.694 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 364.557 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da “**IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.**” em 31 de dezembro de 2019 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

#### Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

#### Incerteza material relacionada com a continuidade

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade, embora, conforme divulgado no Relatório de Gestão e em diversas notas do Anexo, a Entidade enfrente um contexto de acontecimentos ou condições a que se associam incertezas, nomeadamente no que se refere à alienação de património e ao desfecho dos diversos litígios a decorrer em tribunal, em que a Entidade e as suas subsidiárias se encontram envolvidas.

Considerando que a actividade da Entidade é muito reduzida e que o activo corrente é inferior ao passivo corrente, não nos é possível antecipar eventuais implicações futuras na posição financeira pelo que a continuidade, até conclusão dos processos em tribunal, está dependente do apoio financeiro dos accionistas.

#### Ênfases

No ativo não corrente está registado, adequadamente, o montante de 43.551.360 euros em Participações Financeiras, pelo método da equivalência patrimonial.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Contudo, as demonstrações financeiras das participadas evidenciam valores significativos a receber cujo recebimento está dependente do desfecho de processos judiciais em curso, que não é possível quantificar.

A rubrica de Outros Créditos a Receber tem registado o valor de 8.993.848 euros, de significativa antiguidade, referente a valores a receber de associadas e de outras partes relacionadas.

A realização deste valor está dependente do desfecho de processos judiciais em curso, que não é possível quantificar.

A empresa tem registado na rubrica de Inventários o valor de 4.843.456 euros, que consiste, sobretudo, em valores despendidos com loteamentos, estudos e projetos de arquitetura cuja realização depende das condições em que se concretize o desenvolvimento futuro dos referidos projetos.

No Relatório de Gestão e na Nota 22 do Anexo às Demonstrações Financeiras, é referido o potencial impacto que a pandemia do Coronavírus possa vir a ter na evolução dos processos judiciais em curso.

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

### **Matérias relevantes de auditoria**

Conforme referido no Relatório de Gestão e no Anexo às demonstrações financeiras, a Entidade encontra-se envolvida em diversos processos litigiosos que correm em tribunal.

Atendendo aos montantes envolvidos nestes processos, atualmente em curso, e ao elevado grau de julgamento envolvido, consideramos que esta área é uma matéria relevante de auditoria.

No âmbito da nossa auditoria efetuámos entre outros os seguintes procedimentos:

- Solicitação de informações, sobre o estado dos processos e atualização das alterações ocorridas no decorrer do exercício, aos advogados que tem a cargo os respetivos processos, incluindo a avaliação da contingência em conformidade com o requerido pelo normativo contabilístico aplicável;
- Análise da informação obtida e comparação com valor contabilizado;
- Debate com os órgãos de gestão sobre os pressupostos e argumentos que sustentam o posicionamento assumido perante os referidos litígios;
- Verificação da adequação das divulgações apresentadas nas demonstrações financeiras.

### **Outras matérias**

Conforme divulgado na nota 3.1 do Anexo às demonstrações financeiras separadas, foram também preparadas demonstrações financeiras consolidadas, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adotadas na União Europeia, cujo capital próprio é de 14.343.345 euros.

### **Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras**

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria;

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, excepto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública;
- declaramos ao órgão de fiscalização que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras e as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451º do Código das Sociedades Comerciais.

### RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

#### Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorrecções materiais.

#### Sobre o relatório de governo societário

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 4 do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de governo societário inclui os elementos exigíveis à Entidade nos termos do artigo 245º-A do Código dos Valores Mobiliários, não tendo sido identificadas incorrecções materiais na informação divulgada no mesmo, cumprindo o disposto nas alíneas c), d), f), h), i) e m) do referido artigo.

#### Sobre os elementos adicionais previstos no artigo 10º do regulamento (eu) n.º 537/2014

Dando cumprimento ao artigo 10.º do Regulamento (UE) n.º 537/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de Abril de 2014, e para além das matérias relevantes de auditoria acima indicadas, relatamos ainda o seguinte:

- Fomos nomeados auditores da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A. pela primeira vez na assembleia geral de acionistas realizada em 30 de maio de 2018 para um mandato compreendido entre 2017 e 2019.
- O órgão de gestão confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com as ISA mantivemos o cepticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras devido a fraude.
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos e entregámos ao órgão de fiscalização da Entidade em 29 de Abril de 2020.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, n.º 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face à Entidade durante a realização da auditoria.

Lisboa, 29 de abril de 2020

José Maria Ribeiro da Cunha

Em representação de:

“JM Ribeiro da Cunha & Associados, SROC, Lda.”

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

**Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 31 de Dezembro de 2019;**

- 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.

- Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro não detém acções.

- Sr. Orlando Morazzo não detém acções.

**Lista dos titulares de participações sociais qualificadas, com indicação do número de acções detidas e percentagem de direitos de voto correspondentes, calculada nos termos do artigo 20º do Cód. VM, reportado a 31 de Dezembro de 2019:**

	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**

**MODELO DE RELATÓRIO DE GOVERNO DA SOCIEDADE  
EXERCÍCIO 2019**

**IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.**



# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## INTRODUÇÃO

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

A Imobiliária Construtora Grão-Pará, SA (de ora em diante designada, abreviadamente, por “Sociedade”) optou por seguir o Modelo de Relatório de Governo Societário aprovado 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 2019.

## PARTE I- AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

A Sociedade tem as suas ações admitidas à negociação em mercado regulamentado.

A Sociedade identifica no quadro abaixo, numa base de *comply or explain*, as recomendações da CMVM adotadas e não adotadas 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 adoção das recomendações.

RECOMENDAÇÃO	COMPLY	EXPLICAÇÃO
<b>I. VOTAÇÃO E CONTROLO DA SOCIEDADE</b>		
I.1. As sociedades devem incentivar os seus acionistas a participar e a votar nas assembleias gerais, designadamente não fixando um número excessivamente elevado de ações necessárias para ter direito a um voto e implementando os meios indispensáveis ao exercício do direito de voto por correspondência e por via eletrónica.	Não	Nos termos dos estatutos, a cada 100 ações corresponde um voto, sendo permitido o voto por correspondência.  Os estatutos não prevêm o voto eletrónico, porquanto a sociedade entende não ser ainda possível assegurar com absoluta segurança a utilização do referido procedimento.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p><b>I.2.</b> As sociedades não devem adotar mecanismos que dificultem a tomada de deliberações pelos seus acionistas, designadamente fixando um quórum deliberativo superior ao previsto por lei.</p>	<p>Sim</p>	<p>A sociedade não adotou mecanismos que dificultem a tomada de deliberações pelos seus acionistas, designadamente fixando um quórum deliberativo superior ao previsto por lei.</p>
<p><b>I.3.</b> As sociedades não devem estabelecer mecanismos que tenham por efeito provocar o desfasamento entre o direito ao recebimento de dividendos ou à subscrição de novos valores mobiliários e o direito de voto de cada ação ordinária, salvo se devidamente fundamentados em função dos interesses de longo prazo dos acionistas.</p>	<p>Sim</p>	<p>A sociedade não estabeleceu mecanismos que tenham por efeito provocar o desfasamento entre o direito ao recebimento de dividendos ou à subscrição de novos valores mobiliários e o direito de voto de cada ação ordinária.</p>
<p><b>I.4.</b> Os estatutos das sociedades que prevejam a limitação do número de votos que podem ser detidos ou exercidos por um único acionista, de forma individual ou em concertação com outros acionistas, devem prever igualmente que, pelo menos de cinco em cinco anos, será sujeita a deliberação pela assembleia geral a alteração ou a manutenção dessa disposição estatutária – sem requisitos de quórum agravado relativamente ao legal – e que, nessa deliberação, se contam todos os votos emitidos sem que aquela limitação funcione.</p>	<p>N/A</p>	<p>Os estatutos da sociedade não prevêm limitação do número de votos que podem ser detidos ou exercidos por um único acionista, de forma individual ou em concertação com outros.</p>
<p><b>I.5.</b> Não devem ser adotadas medidas que tenham por efeito exigir pagamentos ou a assunção de encargos pela sociedade em caso de transição de controlo ou de mudança da composição do órgão de administração e que se afigurem suscetíveis de prejudicar a livre transmissibilidade das ações e a livre apreciação pelos acionistas do desempenho dos titulares do órgão de administração.</p>	<p>N/A</p>	<p>Não foram adotadas pela sociedade medidas que tenham por efeito exigir pagamentos ou a assunção de encargos pela sociedade em caso de transição de controlo ou de mudança da composição do órgão de administração e que se afigurem suscetíveis de prejudicar a livre transmissibilidade das ações e a livre apreciação pelos acionistas do desempenho dos titulares do órgão de administração.</p>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<b>II.SUPERVISÃO, ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO</b>		
<b>II.1. SUPERVISÃO E ADMINISTRAÇÃO</b>		
<b>II.1.1.</b> Dentro dos limites estabelecidos por lei, e salvo por força da reduzida dimensão da sociedade, o conselho de administração deve delegar a administração quotidiana da sociedade, devendo as competências delegadas ser identificadas no relatório anual sobre o Governo da Sociedade.	Sim	Por força da reduzida dimensão da sociedade, o conselho de administração não delega a administração quotidiana da sociedade.
<b>II.1.2.</b> O Conselho de Administração deve assegurar que a sociedade atua de forma consentânea com os seus objetivos, não devendo delegar a sua competência, designadamente, no que respeita a: <i>i)</i> definir a estratégia e as políticas gerais da sociedade; <i>ii)</i> definir a estrutura empresarial do grupo; <i>iii)</i> decisões que devam ser consideradas estratégicas devido ao seu montante, risco ou às suas características especiais.	Sim	O conselho de administração exerce as suas competências de modo a assegurar que a sociedade atua de forma consentânea com os seus objetivos.  O conselho de administração não delegou a sua competência, designadamente, no que respeita a: <i>i)</i> definir a estratégia e as políticas gerais da sociedade; <i>ii)</i> definir a estrutura empresarial do grupo; <i>iii)</i> decisões que devam ser consideradas estratégicas devido ao seu montante, risco ou às suas características especiais.
<b>II.1.3.</b> O Conselho Geral e de Supervisão, além do exercício das competências de fiscalização que lhes estão cometidas, deve assumir plenas responsabilidades ao nível do governo da sociedade, pelo que, através de previsão estatutária ou mediante via equivalente, deve ser consagrada a obrigatoriedade de este órgão se pronunciar sobre a estratégia e as principais políticas da sociedade, a definição da estrutura empresarial do grupo e as decisões que devam ser consideradas	N/A	A sociedade não tem conselho geral nem de supervisão.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>estratégicas devido ao seu montante ou risco. Este órgão deverá ainda avaliar o cumprimento do plano estratégico e a execução das principais políticas da sociedade.</p>		
<p><b>II.1.4.</b> Salvo por força da reduzida dimensão da sociedade, o Conselho de Administração e o Conselho Geral e de Supervisão, consoante o modelo adotado, devem criar as comissões que se mostrem necessárias para:</p> <p><b>a)</b> Assegurar uma competente e independente avaliação do desempenho dos administradores executivos e do seu próprio desempenho global, bem assim como das diversas comissões existentes;</p> <p><b>b)</b> Refletir sobre sistema estrutura e as práticas de governo adotado, verificar a sua eficácia e propor aos órgãos competentes as medidas a executar tendo em vista a sua melhoria.</p>		<p>Considerando a cada vez mais reduzida dimensão da sociedade, o Conselho de Administração não criou quaisquer comissões para:</p> <p><b>a)</b> Assegurar uma competente e independente avaliação do desempenho dos administradores executivos e do seu próprio desempenho global, bem assim como das diversas comissões existentes;</p> <p><b>b)</b> Refletir sobre sistema estrutura e as práticas de governo adotado, verificar a sua eficácia e propor aos órgãos competentes as medidas a executar tendo em vista a sua melhoria.</p>
<p><b>II.1.5.</b> O Conselho de Administração ou o Conselho Geral e de Supervisão, consoante o modelo aplicável, devem fixar objetivos em matéria de assunção de riscos e criar sistemas para o seu controlo, com vista a garantir que os riscos efetivamente incorridos são consistentes com aqueles objetivos.</p>	<p>Não</p>	<p>O conselho de administração da sociedade fixa objetivos em matéria de assunção de riscos.</p> <p>O conselho de administração não criou comissões formais para o controlo de riscos.</p>
<p><b>II.1.6.</b> O Conselho de Administração deve incluir um número de membros não executivos que garanta efetiva capacidade de acompanhamento, supervisão e avaliação da atividade dos restantes membros do órgão de administração.</p>	<p>Sim</p>	<p>Considerando que o conselho de administração é composto por 3 membros, 1 dos quais é não executivo, entende a sociedade que se encontra garantida a efetiva capacidade de acompanhamento, supervisão e avaliação da atividade dos restantes membros do órgão de administração.</p>
<p><b>II.1.7.</b> Entre os administradores não executivos deve contar-se uma</p>	<p>Não</p>	<p>O único administrador não executivo, não pode considerar-se independente</p>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>proporção adequada de independentes, tendo em conta o modelo de governação adotado, a dimensão da sociedade e a sua estrutura acionista e o respetivo <i>free float</i>.</p> <p>A independência dos membros do Conselho Geral e de Supervisão e dos membros da Comissão de Auditoria afere-se nos termos da legislação vigente, e quanto aos demais membros do Conselho de Administração considera-se independente a pessoa que não esteja associada a qualquer grupo de interesses específicos na sociedade nem se encontre em alguma circunstância suscetível de afetar a sua isenção de análise ou de decisão, nomeadamente em virtude de:</p> <p>a. Ter sido colaborador da sociedade ou de sociedade que com ela se encontre em relação de domínio ou de grupo nos últimos três anos;</p> <p>b. Ter, nos últimos três anos, prestado serviços ou estabelecido relação comercial significativa com a sociedade ou com sociedade que com esta se encontre em relação de domínio ou de grupo, seja de forma direta ou enquanto sócio, administrador, gerente ou dirigente de pessoa coletiva;</p> <p>c. Ser beneficiário de remuneração paga pela sociedade ou por sociedade que com ela se encontre em relação de domínio ou de grupo além da remuneração decorrente do exercício das funções de administrador;</p> <p>d. Viver em união de facto ou ser cônjuge, parente ou afim na linha reta e até ao 3.º grau, inclusive, na linha colateral, de administradores ou de</p>		nos termos da lei aplicável.
--	--	------------------------------

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>peessoas singulares titulares direta ou indiretamente de participação qualificada;</p> <p>e. Ser titular de participação qualificada ou representante de um acionista titular de participações qualificadas.</p>		
<p><b>II.1.8.</b> Os administradores que exerçam funções executivas, quando solicitados por outros membros dos órgãos sociais, devem prestar, em tempo útil e de forma adequada ao pedido, as informações por aqueles requeridas.</p>	Sim	<p>Os administradores executivos da sociedade, quando solicitados por outros membros dos órgãos sociais, prestam, em tempo útil e de forma adequada ao pedido, as informações por aqueles requeridas.</p>
<p><b>II.1.9.</b> O presidente do órgão de administração executivo ou da comissão executiva deve remeter, conforme aplicável, ao Presidente do Conselho de Administração, ao Presidente do Conselho Fiscal, ao Presidente da Comissão de Auditoria, ao Presidente do Conselho Geral e de Supervisão e ao Presidente da Comissão para as Matérias Financeiras, as convocatórias e as atas das respetivas reuniões.</p>	N/A	<p>A sociedade não tem um órgão de administração executivo fora do conselho de administração.</p> <p>O presidente do conselho de administração envia ao presidente do conselho fiscal as convocatórias e as atas das respectivas reuniões.</p>
<p><b>II.1.10.</b> Caso o presidente do órgão de administração exerça funções executivas, este órgão deverá indicar, de entre os seus membros, um administrador independente que assegure a coordenação dos trabalhos dos demais membros não executivos e as condições para que estes possam decidir de forma independente e informada ou encontrar outro mecanismo equivalente que assegure aquela coordenação.</p>	N/A	<p>Dado que a sociedade tem apenas um membro não executivo, esta recomendação revela-se inaplicável.</p>
<p><b>II.2. FISCALIZAÇÃO</b></p>		
<p><b>II.2.1.</b> Consoante o modelo aplicável, o presidente do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria ou da</p>	Sim	<p>O presidente do conselho fiscal qualifica-se como independente.</p>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>Comissão para as Matérias Financeiras deve ser independente, de acordo com o critério legal aplicável, e possuir as competências adequadas ao exercício das respetivas funções.</p>		
<p><b>II.2.2.</b> O órgão de fiscalização deve ser o interlocutor principal do auditor externo e o primeiro destinatário dos respetivos relatórios, competindo-lhe, designadamente, propor a respetiva remuneração e zelar para que sejam asseguradas, dentro da empresa, as condições adequadas à prestação dos serviços.</p>	<p>Não</p>	<p>O conselho fiscal é o interlocutor principal do auditor externo e o primeiro destinatário dos respetivos relatórios.</p> <p>Constitui prática na sociedade que a proposta de remuneração do auditor externo seja da iniciativa do conselho de administração e submetida à aprovação dos accionistas.</p>
<p><b>II.2.3.</b> O órgão de fiscalização deve avaliar anualmente o auditor externo e propor ao órgão competente a sua destituição ou a resolução do contrato de prestação dos seus serviços sempre que se verifique justa causa para o efeito.</p>	<p>Sim</p>	<p>O conselho fiscal avalia anualmente o auditor externo.</p> <p>Por outro lado, pode propor ao conselho de administração a sua destituição ou a resolução do contrato de prestação dos seus serviços sempre que se verifique justa causa para o efeito.</p>
<p><b>II.2.4.</b> O órgão de fiscalização deve avaliar o funcionamento dos sistemas de controlo interno e de gestão de riscos e propor os ajustamentos que se mostrem necessários.</p>	<p>N/A</p>	<p>A sociedade não dispõe de sistemas formais de controlo interno e de gestão de riscos.</p>
<p><b>II.2.5.</b> A Comissão de Auditoria, o Conselho Geral e de Supervisão e o Conselho Fiscal devem pronunciar-se sobre os planos de trabalho e os recursos afetos aos serviços de auditoria interna e aos serviços que velem pelo cumprimento das normas aplicadas à sociedade (serviços de <i>compliance</i>), e devem ser destinatários dos relatórios realizados por estes serviços pelo menos quando estejam em causa matérias relacionadas com a prestação de contas a identificação ou a resolução de conflitos de interesses e a deteção</p>	<p>N/A</p>	<p>A sociedade não dispõe de recursos afetos aos serviços de auditoria interna e aos serviços que velem pelo cumprimento das normas aplicadas à sociedade (serviços de <i>compliance</i>).</p>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

de potenciais ilegalidades.		
<b>II.3.FIXAÇÃO DE REMUNERAÇÕES</b>		
<b>II.3.1.</b> Todos os membros da Comissão de Remunerações ou equivalente devem ser independentes relativamente aos membros executivos do órgão de administração e incluir pelo menos um membro com conhecimentos e experiência em matérias de política de remuneração.	N/A	A sociedade não tem comissão de remunerações.
<b>II.3.2.</b> Não deve ser contratada para apoiar a Comissão de Remunerações no desempenho das suas funções qualquer pessoa singular ou coletiva que preste ou tenha prestado, nos últimos três anos, serviços a qualquer estrutura na dependência do órgão de administração, ao próprio órgão de administração da sociedade ou que tenha relação atual com a sociedade ou com consultora da sociedade. Esta recomendação é aplicável igualmente a qualquer pessoa singular ou coletiva que com aquelas se encontre relacionada por contrato de trabalho ou prestação de serviços.	N/A	A sociedade não tem comissão de remunerações.
<b>II.3.3.</b> A declaração sobre a política de remunerações dos órgãos de administração e fiscalização a que se refere o artigo 2.º da Lei n.º 28/2009, de 19 de Junho, deverá conter, adicionalmente:  a) Identificação e explicitação dos critérios para a determinação da remuneração a atribuir aos membros dos órgãos sociais;  b) Informação quanto ao montante máximo potencial, em termos individuais, e ao montante máximo potencial, em termos agregados, a pagar aos membros dos órgãos	N/A	É entendimento da sociedade tratar-se de recomendação não aplicável, visto todos os administradores terem prescindido de receber remuneração pelo exercício das suas funções.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>sociais, e identificação das circunstâncias em que esses montantes máximos podem ser devidos;</p> <p>d) Informação quanto à exigibilidade ou inexigibilidade de pagamentos relativos à destituição ou cessação de funções de administradores.</p>		
<p><b>II.3.4.</b> Deve ser submetida à Assembleia Geral a proposta relativa à aprovação de planos de atribuição de ações, e/ou de opções de aquisição de ações ou com base nas variações do preço das ações, a membros dos órgãos sociais. A proposta deve conter todos os elementos necessários para uma avaliação correta do plano.</p>	N/A	<p>A sociedade não prevê nos seus estatutos a possibilidade de aprovação de quaisquer planos de atribuição de ações, e/ou de opções de aquisição de ações ou com base nas variações do preço das ações, a membros dos seus órgãos sociais.</p>
<p><b>II.3.5.</b> Deve ser submetida à Assembleia Geral a proposta relativa à aprovação de qualquer sistema de benefícios de reforma estabelecidos a favor dos membros dos órgãos sociais. A proposta deve conter todos os elementos necessários para uma avaliação correta do sistema.</p>	Sim	<p>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 efetivo.</p>
<p><b>III. REMUNERAÇÕES</b></p>		
<p><b>III.1.</b> A remuneração dos membros executivos do órgão de administração deve basear-se no desempenho efetivo e desincentivar a assunção excessiva de riscos.</p>	N/A	<p>Os membros do órgão de administração prescindiram de receber remuneração pelo exercício das suas funções.</p>
<p><b>III.2.</b> A remuneração dos membros não executivos do órgão de administração e a remuneração dos membros do órgão de fiscalização não deve incluir nenhuma componente cujo valor dependa do desempenho da sociedade ou do seu valor.</p>	N/A	<p>Os membros do órgão de administração prescindiram de receber remuneração pelo exercício das suas funções.</p> <p>Os membros do conselho fiscal não são remunerados.</p>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<b>III.3.</b> A componente variável da remuneração deve ser globalmente razoável em relação à componente fixa da remuneração, e devem ser fixados limites máximos para todas as componentes.	N/A	A sociedade nunca aprovou a atribuição de remuneração com componente variável.
<b>III.4.</b> Uma parte significativa da remuneração variável deve ser diferida por um período não inferior a três anos, e o direito ao seu recebimento deve ficar dependente da continuação do desempenho positivo da sociedade ao longo desse período.	N/A	A sociedade nunca aprovou a atribuição de remuneração com componente variável.
<b>III.5.</b> Os membros do órgão de administração não devem celebrar contratos, quer com a sociedade, quer com terceiros, que tenham por efeito mitigar o risco inerente à variabilidade da remuneração que lhes for fixada pela sociedade.	N/A	Idem ponto anterior.
<b>III.6.</b> Até ao termo do seu mandato devem os administradores executivos manter as ações da sociedade a que tenham acedido por força de esquemas de remuneração variável, até ao limite de duas vezes o valor da remuneração total anual, com exceção daquelas que necessitem ser alienadas com vista ao pagamento de impostos resultantes do benefício dessas mesmas ações.	N/A	Pela razão mencionada no ponto III4.
<b>III.7.</b> Quando a remuneração variável compreender a atribuição de opções, o início do período de exercício deve ser diferido por um prazo não inferior a três anos.	N/A	Pela razão mencionada no ponto III4.
<b>III.8.</b> Quando a destituição de administrador não decorra de violação grave dos seus deveres nem da sua inaptidão para o exercício normal das respetivas funções mas, ainda assim, seja reconduzível a um	Não	A sociedade não se encontrar dotada dos instrumentos jurídicos adequados e necessários para que qualquer indemnização ou compensação, além da legalmente devida, não seja exigível em caso de destituição de administrador.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

<p>inadequado desempenho, deverá a sociedade encontrar-se dotada dos instrumentos jurídicos adequados e necessários para que qualquer indemnização ou compensação, além da legalmente devida, não seja exigível.</p>		
<p><b>IV. AUDITORIA</b></p>		
<p><b>IV.1.</b> O auditor externo deve, no âmbito das suas competências, verificar a aplicação das políticas e sistemas de remunerações dos órgãos sociais, a eficácia e o funcionamento dos mecanismos de controlo interno e reportar quaisquer deficiências ao órgão de fiscalização da sociedade.</p>	<p style="text-align: center;">Sim</p>	<p>O auditor externo verifica, no caso concreto, o não pagamento de remunerações aos administradores bem como a eficácia e o funcionamento dos mecanismos de controlo interno, reportando, quaisquer deficiências ao conselho fiscal, se detectadas.</p>
<p><b>IV.2.</b> A sociedade ou quaisquer entidades que com ela mantenham uma relação de domínio não devem contratar ao auditor externo, nem a quaisquer entidades que com ele se encontrem em relação de grupo ou que integrem a mesma rede, serviços diversos dos serviços de auditoria. Havendo razões para a contratação de tais serviços – que devem ser aprovados pelo órgão de fiscalização e explicitadas no seu Relatório Anual sobre o Governo da Sociedade – eles não devem assumir um relevo superior a 30% do valor total dos serviços prestados à sociedade.</p>	<p style="text-align: center;">Sim</p>	<p>Não aplicável, porquanto a revisora oficial de contas não audita as contas de qualquer das sociedades participadas pela Grão-Pará.</p>
<p><b>IV.3.</b> As sociedades devem promover a rotação do auditor ao fim de dois ou três mandatos, conforme sejam respetivamente de quatro ou três anos. A sua manutenção além deste período deverá ser fundamentada num parecer específico do órgão de fiscalização que pondere expressamente as condições de independência do auditor e as vantagens e os custos da sua</p>	<p style="text-align: center;">Sim</p>	<p>N/A. Foi nomeada nova sociedade revisora oficial de contas.</p>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

substituição.		
<b>V. CONFLITOS DE INTERESSES E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS</b>		
<b>V.1.</b> Os negócios da sociedade com acionistas titulares de participação qualificada, ou com entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do art. 20.º do Código dos Valores Mobiliários, devem ser realizados em condições normais de mercado.	N/A	A sociedade não celebrou negócios com acionistas titulares de participação qualificada, ou com entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do art. 20.º do Código dos Valores Mobiliários.
<b>V.2.</b> O órgão de supervisão ou de fiscalização deve estabelecer os procedimentos e critérios necessários para a definição do nível relevante de significância dos negócios com acionistas titulares de participação qualificada – ou com entidades que com eles estejam em qualquer uma das relações previstas no n.º 1 do art. 20.º do Código dos Valores Mobiliários –, ficando a realização de negócios de relevância significativa dependente de parecer prévio daquele órgão.	Não	O conselho fiscal não estabeleceu tais procedimentos, visto a sociedade não ter por prática a celebração de negócios com acionistas titulares de participação qualificada, ou com entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do art. 20.º do Código dos Valores Mobiliários.
<b>VI. INFORMAÇÃO</b>		
<b>VI.1.</b> As sociedades devem proporcionar, através do seu sítio na Internet, em português e inglês, acesso a informações que permitam o conhecimento sobre a sua evolução e a sua realidade atual em termos económicos, financeiros e de governo.	Sim	O endereço electrónico da Sociedade é <a href="http://www.graopara.pt">www.graopara.pt</a> .
<b>VI.2.</b> As sociedades devem assegurar a existência de um gabinete de apoio ao investidor e de contacto permanente com o	Sim	A sociedade dispõe de um gabinete de apoio ao investidor que dispõe de contacto permanente com o mercado.  As respostas são dadas, em média, no

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

mercado, que responda às solicitações dos investidores em tempo útil, devendo ser mantido um registo dos pedidos apresentados e do tratamento que lhe foi dado.		prazo de três dias úteis, a menos que se trate de questão que requeira prazo superior, sendo mantido um registo dos pedidos apresentados.
---	--	---

### PARTE II- INFORMAÇÃO SOBRE A ESTRUTURA ACIONISTA, ORGANIZAÇÃO E GOVERNO DA SOCIEDADE

#### A. ESTRUTURA ACIONISTA

##### I. Estrutura de capital

**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))**

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, todas ordinárias, tituladas e do valor nominal de cinco euros cada uma.

Todas as ações da Sociedade encontram-se admitidas à negociação no Mercado de Cotações Oficiais da NYSE Euronext Lisboa.

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

- a) direito à informação;
- b) direito de receber dividendos; e
- c) direito de partilha de património em caso de liquidação.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

**2. Restrições à transmissibilidade das ações, tais como cláusulas de consentimento para alienação, ou limitações à titularidade de ações (Art. 245ºA, n.º 1, al. b))**

Não existem restrições à transmissibilidade das ações.

**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))**

A Sociedade detém, direta e indiretamente (via Autodril, SGPS e Matur), 523.620 ações próprias, às quais não são, nos termos legais, reconhecidos direitos de voto.

As referidas ações representam 20,94% do capital social da Sociedade.

**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, 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**

Não existem acordos significativos de que a Sociedade seja parte.

**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**

Não existe regime a que se encontre sujeita a renovação ou revogação de medidas defensivas.

**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 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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 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**

À data de 31.12.2019, 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 ações detidas pela Sra. D. Fernanda Pires da Silva (674.112 ações) e da EDEC na Sociedade. O referido entendimento foi transmitido à Sociedade através de ofício sob referência 349/EMIT/DMEI/2008/22202, datado de 19.12.2008, tendo a Sociedade oportunamente manifestado a sua não concordância quanto a tal interpretação da CMVM.

**8. Indicação sobre o número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e fiscalização**

A informação relativa à participação social detida, direta e indiretamente, na Sociedade pelos membros que compunham o seu conselho de administração à data de 31.12.2019 consta do quadro seguinte:

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Administradores	Participação Directa	Participação Indirecta	Total Acções	Capital Social (%)
Dr. Abel Pinheiro	453.044	348.373 *	801,417	32,06
Arq. Francisco Pinheiro	0	0	0	0
Sr. Orlando Morazzo	0	0	0	0

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

Os membros do conselho fiscal não detêm quaisquer acções da Sociedade.

A Sociedade não emitiu obrigações.

**9. Poderes especiais 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**

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, ativa 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 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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 10. Informação sobre a existência de relações significativas de natureza comercial entre os titulares de participações qualificadas e a Sociedade

Não existem relações significativas de natureza comercial entre os titulares de participações qualificadas e a Sociedade.

### B. ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

#### I. ASSEMBLEIA GERAL

##### a) Composição da mesa da assembleia geral

### 11. Identificação e cargo dos membros da mesa da assembleia geral e respetivo mandato (início e fim)

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

- a) Presidente: Dr. Rui Gomes da Silva;
- b) Vice-Presidente: Dra. Diana Mata; e
- c) Secretária: Maria José da Conceição Roupico Fernandes Barros.

Os atuais membros da mesa da Assembleia-geral foram nomeados para o triénio 2017 – 2019 por deliberação dos acionistas de 31 de Maio de 2017.

##### b) Exercício do direito de voto

### 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)

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

De acordo com o disposto no nº 2 do artigo 20º dos Estatutos, a cada cem ações corresponde um voto, prevendo-se que os acionistas detentores de um número inferior se possam agrupar de forma a completarem o número mínimo necessário para o exercício dos seus direitos sociais.

Nos termos do disposto no artigo 17º, n.º 2 dos Estatutos, tem direito a participar, discutir e votar em assembleia-geral o acionista 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 ações que lhe confirmam, segundo a lei e os estatutos, pelo menos um voto e que cumpra as formalidades legais aplicáveis, nos termos descritos na correspondente convocatória. Tal direito não é prejudicado pela transmissão das ações depois da Data de Registo, nem depende do seu bloqueio entre aquela data e a data da assembleia-geral.

Os Estatutos da Sociedade consagram o “voto por correspondência”, devendo o mesmo ser exercido através do envio de carta registada com AR dirigida ao presidente da mesa da assembleia-geral e cuja receção deverá ocorrer até ao terceiro dia útil anterior à data da realização da reunião.

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

Não existe qualquer sistema de destaque de direitos de conteúdo patrimonial.

### **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. 20º**

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. 20º.

### **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**

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

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Com efeito, nos termos do art. 20º, n.º 1 dos Estatutos, as deliberações são tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas 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 respetivas deliberações ser tomadas por acionistas que representem, no mínimo, setenta e cinco por cento do capital social subscrito pelos acionistas presentes ou devidamente representados.

A imposição de quórum e maioria qualificados reside na necessidade de se garantir a efetiva representatividade dos acionistas.

### II. ADMINISTRAÇÃO E SUPERVISÃO

#### a) Composição

#### 15. Identificação do modelo de governo adotado

A Sociedade adota o modelo de organização composto por (i) conselho de administração, (ii) conselho fiscal e (iii) revisor oficial de contas, para além da Assembleia-Geral.

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 à data quaisquer constrangimentos ao seu funcionamento.

#### 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)

O conselho de administração é eleito em assembleia-geral.

Nos termos dos Estatutos, o presidente do conselho de administração é escolhido pelos administradores e de entre os administradores.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

Nos termos do art. 9º, n.º 4 dos Estatutos, caso um administrador falte, durante um exercício social, a mais de três reuniões, seguidas ou interpoladas, sem justificação aceite, o conselho de administração pode declarar a sua falta definitiva, sendo o mesmo substituído 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**

O número estatutário mínimo de administradores é três e o número máximo de cinco.

O mandato dos administradores é de três anos, podendo ser reeleitos por uma ou mais vezes.

Em assembleia-geral realizada em 31.05.2017, foram eleitos para integrar o conselho de administração, relativamente ao triénio 2017–2019, os membros seguintes:

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

O Dr. Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro é administrador da Sociedade desde Março de 1968; o Arq. Francisco Caetano de Moura Pinheiro desde Maio de 2014 e o Sr. Orlando Morazzo desde Maio de 2011.

### **18. Distinção dos membros executivos e não executivos do Conselho de Administração e, relativamente aos membros não executivos, identificação dos membros que podem ser considerados independentes, ou, se aplicável, identificação dos membros independentes do Conselho Geral e de Supervisão**

O Dr. Abel Pinheiro e o Arq. Francisco Pinheiro são membros executivos; o Sr. Orlando Morazzo é membro não executivo.

Apesar de se tratar de um administrador não executivo, o Sr. Orlando Morazzo acompanha a gestão da Sociedade, através da sua participação nas reuniões do Conselho de Administração.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Todos os administradores qualificam-se como não independentes.

### **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**

O Dr. Abel Saturnino da Silva de Moura Pinheiro é licenciado em Direito e Filosofia, sendo também administrador de outras Sociedades do Grupo Grão-Pará.

O Arq. Francisco Pinheiro é licenciado em Arquitetura, sendo igualmente administrador de outras Sociedades do Grupo Grão-Pará.

O Senhor Orlando Morazzo tem o antigo 7º ano do liceu, sendo igualmente administrador de outras Sociedades do Grupo Grão-Pará.

### **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**

Ambos os administradores executivos da Sociedade são familiares entre si (pai/filho), sendo que apenas o Dr. Abel Pinheiro detém participação qualificada na Sociedade.

### **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**

A Sociedade adota o modelo de organização composto por (i) conselho de administração, (ii) conselho fiscal e (iii) revisor oficial de contas, para além da assembleia-geral.

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, ativa ou passivamente e deliberar sobre quaisquer assuntos da sua administração, nos termos do artigo 406º do Código das Sociedades

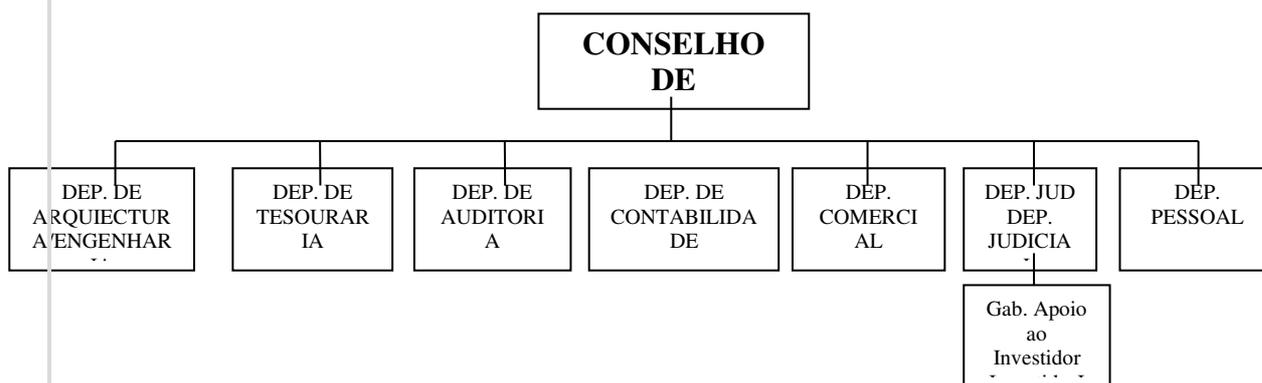
## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

No que respeita ao conselho fiscal e revisor oficial de contas, estes têm por missão a fiscalização da atuação do conselho de administração.

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

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



Tendo em conta o organograma acima exposto, o processo de decisão empresarial da Sociedade assenta no exercício das respetivas competências legais e estatutárias pelo conselho de administração sempre coadjuvado pelos diversos departamentos que lhe prestam apoio nas respetivas 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 Arq. Francisco Pinheiro.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

A administração da Sociedade, incluindo a quotidiana, é exercida direta e pessoalmente pelos administradores executivos, não tendo sido objeto de delegação.

### b) Funcionamento

**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 Conselho de Administração Executivo**

Não existe regulamento interno relativo ao funcionamento do conselho de administração.

**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**

Durante o exercício de 2019, o Conselho de Administração reuniu uma vez, com vista a garantir a gestão da Sociedade.

**24. Indicação dos órgãos da Sociedade competentes para realizar a avaliação de desempenho dos administradores executivos**

Não existem órgãos específicos na Sociedade que procedam à avaliação do desempenho dos administradores executivos.

A avaliação dos administradores executivos é realizada pelos acionistas reunidos em assembleia geral.

**25. Critérios pré-determinados para a avaliação de desempenho dos administradores executivos**

Não existem critérios pré-determinados para a avaliação de desempenho de 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**

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Os administradores exercem as suas funções a tempo inteiro.

À data de 31.12.2019, os administradores desempenhavam também cargos de administração nas seguintes sociedades pertencentes ao grupo Grão-Pará:

a) Dr. Abel 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) Arq. Francisco 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;

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- AUTODRIL,S.G.P.S., SA– Administrador;
- COMPORTUR- Companhia Portuguesa de Urbanizações e Turismo, SA – Administrador;
- GRÃO-PARÁ AGROMAN, Sociedade Imobiliária, SA – Administrador; e
- EDEC - Edificações Económicas, SA – Administrador.

c) Sr. Orlando Morazzo:

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

Os administradores não exercem outras atividades relevantes.

### c) Comissões no seio do órgão de administração e administradores delegados

**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 consultados os regulamentos de funcionamento**

O conselho de administração não criou quaisquer comissões no seu seio interno, em virtude da reduzida dimensão da sociedade e da fraca dispersão das suas ações em bolsa.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

O conselho de administração não dispõe de regulamento interno de funcionamento.

### **28. Composição, se aplicável, da comissão executiva e/ou identificação de administrador (es) delegado(s)**

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**

Não aplicável.

### **III. FISCALIZAÇÃO**

#### **a) Composição**

### **30. Identificação do órgão de fiscalização (Conselho Fiscal, Comissão de Auditoria ou Conselho Geral e de Supervisão) correspondente ao modelo adotado**

O órgão de fiscalização da Sociedade é o 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**

O conselho fiscal é composto por três membros efetivos e um suplente.

O seu mandato é de três anos.

Em assembleia-geral realizada em 31.05.2017, foram eleitos para integrar o conselho fiscal, relativamente ao triénio 2017–2019, os membros seguintes:

a) Presidente: Dr. João José Alves Dias;

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- b) Vogal: Dr. José Jorge David de Freitas Gonçalves;
- c) Vogal: Dr. António Pedro Valente da Silva Coelho; e
- d) Suplente: Dra. Sandra Maria Machado Andrade.

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 suscetível de afetar a sua isenção e análise ou decisão, nomeadamente em virtude de (i) ser titular ou atuar 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.

### **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, nos termos do art. 414.º, n.º 5 CSC**

Todos os membros do conselho fiscal qualificam-se como independentes nos termos do art. 414º, n.º 5 do 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**

O Presidente do Conselho Fiscal - Dr. João José Alves Dias - tem licenciatura em História, emitida pela Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa em 1982, assumindo o grau de Doutor desde 1993.

O Vogal Conselho Fiscal - Dr. José Jorge David de Freitas Gonçalves - tem igualmente licenciatura em História, emitida pela Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa em 1998, assumindo o grau de Doutor desde 2012.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

O Vogal Conselho Fiscal - Dr. António Pedro Valente da Silva Coelho - é licenciado em Finanças pelo ISEG desde 1975, assumindo funções de revisor oficial de contas desde 1991.

A Vogal Suplente - Senhora D. Sandra Maria Machado Andrade - é técnica oficial de contas, encontrando-se inscrita junto da respetiva ordem profissional desde 1997, qualidade que mantém até esta data.

### b) Funcionamento

#### **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**

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**

Durante o exercício de 2019 o Conselho Fiscal reuniu 2 (duas) vezes, tendo estado presente a totalidade dos seus membros.

#### **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**

Os membros do conselho fiscal têm disponibilidade para o exercício do referido cargo.

Não se identificam os cargos exercidos pelos membros do conselho fiscal noutras empresas por motivos relacionados com sigilo profissional.

Os membros do conselho fiscal não exercem funções em qualquer das sociedades que integram o grupo Gão-Pará.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### b) Competências e funções

#### **37. Descrição dos procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização para efeitos de contratação de serviços adicionais ao auditor externo**

A Sociedade não tem por prática a contratação de serviços adicionais ao revisor oficial de contas.

#### **38. Outras funções dos órgãos de fiscalização e, se aplicável, da Comissão para as Matérias Financeiras**

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 *item* seguinte relativo ao auditor externo.

#### **40. Indicação do número de anos em que o revisor oficial de contas exerce funções consecutivamente junto da Sociedade e/ou grupo**

Vide *item* seguinte relativo ao auditor externo.

#### **41. Descrição de outros serviços prestados pelo ROC à Sociedade**

Vide *item* seguinte relativo ao auditor externo.

### 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**

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Em assembleia-geral de 19/10/2018, foi eleita, para assumir o cargo de revisora oficial de contas, relativamente ao remanescente do triénio (2017/2019), a sociedade “J.M. Ribeiro da Cunha & Associados, SROC, Lda.”, registada na CMVM sob o n.º 325, representada pelo Dr. José Maria Ribeiro da Cunha e para o cargo de ROC suplente o Dr. Mário Paulo Bettencourt de Oliveira.

### **43. Indicação do número de anos em que o auditor externo e o respetivo sócio revisor oficial de contas que o representa no cumprimento dessas funções exercem funções consecutivamente junto da Sociedade e/ou do grupo**

Não aplicável, visto que, com efeitos a partir de Outubro de 2018, a sociedade passou a ter um novo revisor oficial de contas conforme acima explicado.

### **44. Política e periodicidade da rotação do auditor externo e do respetivo sócio revisor oficial de contas que o representa no cumprimento dessas funções**

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

### **45. Indicação do órgão responsável pela avaliação do auditor externo e periodicidade com que essa avaliação é feita**

O órgão responsável pela avaliação é o conselho fiscal que exerce essa 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**

Em 2019, a sociedade revisora oficial de contas não prestou outros serviços à Sociedade para além de serviços de auditoria.

### **47. Indicação do montante da remuneração anual paga pela Sociedade e/ou por pessoas coletivas em relação de 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**

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Relativamente ao exercício de 2019, o valor dos honorários da sociedade revisora oficial de contas “J.M. Ribeiro da Cunha & Associados, SROC, Lda.”, para efeitos da revisão oficial das contas do exercício de 2019, ascendeu ao montante de 4.920,00€ (Iva não incluído).

Os trabalhos realizados corresponderam exclusivamente a auditoria, não tendo a sociedade revisora oficial de contas prestado qualquer outro serviço às sociedades do grupo Grão-Pará seja diretamente seja através de quaisquer pessoas singulares ou coletivas que integrem a sua rede.

### C. ORGANIZAÇÃO INTERNA

#### I. Estatutos

#### 48. Regras aplicáveis à alteração dos estatutos da Sociedade (art. 245.º-A, n.º 1, al. h)

De acordo como 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 respetivas deliberações ser tomadas por acionistas que representem, no mínimo, setenta e cinco por cento do capital social subscrito pelos acionistas presentes ou devidamente representados.

#### II. Comunicação de irregularidades

#### 49. Meios e política de comunicação de irregularidades ocorridas na Sociedade

As regras consagradas no Código das Sociedade Comerciais e no Código dos Valores Mobiliários impõem aos membros do órgão de administração especiais deveres, no que respeita a conflitos de interesse, obrigações de confidencialidade e diligência na condução dos assuntos da Sociedade.

Em acréscimo, 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 objeto, (ii) negociar por conta própria com a Sociedade direta ou indiretamente e (iii) exercer atividades concorrentes à da Sociedade.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Tendo em consideração o acima exposto, a Sociedade não criou uma política formal de comunicação de irregularidades, decisão para a qual contribuiu também a sua muito reduzida dimensão.

É, assim, entendimento da Sociedade que as regras constantes do Código das Sociedades Comerciais, do Código dos Valores Mobiliários e dos Estatutos são suficientes para acautelar eventuais irregularidades. Este entendimento não é partilhado pela CMVM.

### 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**

O órgão responsável é o conselho de administração.

#### **51. Explicação, ainda que por inclusão de organograma, das relações de dependência hierárquica e/ou funcional face a outros órgãos ou comissões da Sociedade**

Não adotada.

#### **52. Existência de outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos**

Não aplicável.

#### **53. Identificação e descrição dos principais tipos de riscos (económicos, financeiros e jurídicos) a que a Sociedade se expõe no exercício da atividade**

O objeto 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 atividade que lhe convenha e que a assembleia-geral delibere.

A atividade da Sociedade é fortemente interdependente com a das suas principais associadas, estando centrada no ramo do imobiliário.

A atividade das restantes associadas compreende a exploração, em Lisboa, de Espaços Comerciais no “Centro Comercial Espaço Chiado” e, na Madeira e Algarve, de alguns empreendimentos imobiliários para venda.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

A atividade da Sociedade está exposta a uma variedade de fatores 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 efetuadas 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 económica- financeira que se vive no país.

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 inerente às sociedades em geral, porquanto não se vislumbram riscos jurídicos específicos inerentes ao tipo de atividade que a Sociedade vem exercendo.

### **54. Descrição do processo de identificação, avaliação, acompanhamento, controlo e gestão de riscos**

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

Contudo, existe na Sociedade a prática de todos os documentos com relevância jurídica serem submetidos à análise 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 atuação pelo sistemático acompanhamento do risco inerente ao sector de atividade em que a Sociedade atua, procurando, de forma

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

atempada, identificar situações potencialmente geradoras de risco, em como minimizar as situações de risco entretanto detetadas.

Por outro lado, e 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.

Na opinião da Sociedade, a prática de mais de 50 anos de atividade vem demonstrar que estes mecanismos de controlo e gestão de riscos têm sido eficientes e garantes dos objetivos visados. Não obstante, a CMVM entende que a presente recomendação não foi adotada 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)**

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**

No exercício de 2003 foi criado um Gabinete de Apoio ao Investidor com a função de estabelecer um relacionamento direto entre a Sociedade e os seus acionistas 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 acionistas com vista a promover a sua participação nas assembleias-gerais.

O gabinete pode ser contactado através dos seguintes meios: telefone: 210121021; mail: [contencioso@graopara.pt](mailto:contencioso@graopara.pt); ou carta (Edifício Espaço Chiado, Rua da Misericórdia n.º 12 a 20, 3.º Piso, Sala 6, 1200-273 Lisboa). A pessoa responsável por este gabinete é a Senhora D. Maria de Fátima Pires.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### **57. Representante para as relações com o mercado**

A função de representante para as relações com o mercado é assegurada pelo Dr. Abel Pinheiro que poderá ser contactado através do telefone (210121000), carta (Edifício Espaço Chiado, Rua da Misericórdia nº 12 a 20, 3º Piso, Sala 6, 1200-273 Lisboa) ou mail ([dep.administrativo@graopara.pt](mailto:dep.administrativo@graopara.pt)).

### **58. Informação sobre a proporção e o prazo de resposta aos pedidos de informação entrados no ano ou pendentes de anos anteriores**

As respostas são dadas, em média, no prazo de três dias úteis, a menos que se trate de questão que requeira prazo superior.

Não existem pedidos de informação de anos anteriores que não tenham sido respondidos pela Sociedade.

### **V. Sítio de Internet**

### **59. Endereço(s)**

O endereço electrónico da Sociedade é [www.graopara.pt](http://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**

No sítio da internet da Sociedade.

### **61. Local onde se encontram os estatutos e os regulamentos de funcionamento dos órgãos e/ou comissões**

No sítio da internet da Sociedade, à exceção dos regulamentos de funcionamento dos órgãos sociais por inexistirem.

### **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.**

No sítio da internet da Sociedade.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

**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 assembleia geral, divulgação de contas anuais, semestrais e, caso aplicável, trimestrais**

No sítio da internet da Sociedade.

**64. Local onde são divulgados a convocatória para a reunião da assembleia geral e toda a informação preparatória e subsequente com ela relacionada**

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**

No sítio da internet da Sociedade.

### **D. REMUNERAÇÕES**

#### **I. Competência para a determinação**

**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**

A competência para a fixação das remunerações dos órgãos sociais é da assembleia geral.

#### **II. Comissão de remunerações**

**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**

Não aplicável.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 68. Conhecimentos e experiência dos membros da comissão de remunerações em matéria de política de remunerações

Não aplicável.

### III. Estrutura das remunerações

### 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

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

Efetivamente, cabe à assembleia-geral aprovar a remuneração dos administradores, dos membros do conselho fiscal e da sociedade revisora 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 acionistas 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”.

Em assembleia-geral de 31.05.2017 foi aprovada pelos acionistas a política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e fiscalização para o exercício de 2017, nos termos seguintes:

“

#### **A. Enquadramento Geral**

*Nos termos do artigo 399.º do Código das Sociedades Comerciais e artigo Décimo Segundo n.º 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.*

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### **B. Política de Remuneração**

#### **I – Conselho de Administração**

*Em termos de política de remunerações as propostas apresentadas, ao longo dos últimos anos 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.*

*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 alheias ao desempenho dos membros do seu órgão de administração, também não contribuem para que se possa/deva equacionar a alteração da actual política de remuneração via a atribuição de prémios aos administradores.*

*Neste sentido a remuneração do Conselho de Administração será exclusivamente fixa, não podendo a mesma exceder os montantes fixados no último exercício.*

#### **II – Revisor Oficial de Contas**

*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, 28 de Abril de 2017*

*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.*

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

**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**

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**

As remunerações não comportam qualquer componente variável.

**72. Diferimento do pagamento da componente variável da remuneração, com menção do período de diferimento**

Não aplicável.

**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**

Não aplicável.

**74. Critérios em que se baseia a atribuição de remuneração variável em opções e indicação do período de diferimento e do preço de exercício**

Não aplicável.

**75. Principais parâmetros e fundamentos de qualquer sistema de prémios anuais e de quaisquer outros benefícios não pecuniários**

A Sociedade não implementou qualquer sistema de prémios anuais e de quaisquer outros benefícios não pecuniários.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### **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**

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 efetivo.

Trata-se de um benefício que resultou da vontade dos acionistas, não sendo o mesmo extensível ao conselho fiscal ou quaisquer eventuais demais dirigentes.

#### **IV. Divulgação das remunerações**

### **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**

Considerando a situação económica e financeira da Sociedade decorrente de causas não imputáveis ao conselho de administração, foi decidido, no decurso do exercício de 2013, suspender o pagamento das remunerações aos administradores.

Assim, no exercício de 2019, os membros do conselho de administração da Sociedade não auferiram qualquer remuneração pelo exercício do referido cargo.

### **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**

Pela razão explicitada no ponto anterior, foi igualmente decidido suspender o pagamento das remunerações pagas aos administradores por sociedades em relação de domínio ou de grupo com a Sociedade.

Assim, no exercício de 2019, os membros do conselho de administração da Sociedade não auferiram qualquer remuneração pelo exercício de cargos de administração em sociedades integrantes do grupo Grão-Pará.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### **79. Remuneração paga sob a 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**

Não existem na Sociedade 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**

Não existem indemnizações pagas ou devidas a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício em causa.

Nos termos dos Estatutos, foi atribuída à Senhora D. Fernanda Pires da Silva uma pensão vitalícia no montante anual de 105.000€ (7.500,00 euros x 14 meses). Contudo, atenta a situação económica e financeira da Sociedade, o pagamento da referida pensão foi suspenso com efeitos a partir de Julho de 2013.

Assim, no exercício de 2019, não foi paga à referida ex-administradora qualquer pensão.

### **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**

Os membros do conselho fiscal não auferem qualquer remuneração pelo exercício do cargo.

### **82. Indicação da remuneração no ano de referência do presidente da mesa da assembleia geral**

O exercício do cargo de presidente da mesa da assembleia geral não é remunerado.

## **V. Acordos com implicações remuneratórias**

### **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**

Não existem limitações contratuais previstas para a compensação a pagar por destituição sem justa causa de administrador.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

**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. 245.º-A, n.º 1, al. I)**

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.

### VI. Planos de atribuição de ações ou opções sobre ações (“stock options”)

**85. Identificação do plano e dos respetivos destinatários**

Não existe plano de atribuição de ações ou opções sobre ações 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)**

Não aplicável.

**87. Direitos de opção atribuídos para a aquisição de ações (‘stock options’) de que sejam beneficiários os trabalhadores e colaboradores da empresa**

Não aplicável.

**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))**

Não aplicável.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### E. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

#### I. Mecanismos e procedimentos de controlo

##### **89. Mecanismos implementados pela Sociedade para efeitos de controlo das transações com partes relacionadas**

A Sociedade não adotou quaisquer mecanismos para efeitos de controlo das transações com partes relacionadas.

##### **90. Indicação das transações que foram sujeitas a controlo no ano de referência**

Não aplicável, porquanto não existiram transações com partes relacionadas.

##### **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**

Não foram estabelecidos procedimentos nem critérios aplicáveis à intervenção do conselho fiscal 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.

#### 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**

Não aplicável.

Lisboa, 29 de Abril de 2020