2024

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)

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

Capital Social: 12.500.000 Euros

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

Senhores Accionistas,

Nos termos legais e estatutários, vimos submeter a V. Exas. o Relatório de Gestão, as contas do exercício e demais documentos de prestação de contas individuais da Imobiliária Construtora Grão Pará, SA respeitantes ao exercício de 2024.

Situação actual e perspectivas futuras

Mais uma vez reproduzimos o que reportámos no relatório de gestão e contas de 2022, devidamente actualizado:

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 recurso do Estado que decidiu pela inutilidade superveniente da lide num único ponto: a constituição da servidão aeronáutica (com 10 anos de atraso) mantendo a validade do restante peticionado, de que tivemos ganho de causa nas duas instancias 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 ano de 2020 o S.T.A. indeferiu a nossa reclamação. Em Fevereiro de 2020 foi interposto recurso dessa decisão para o Tribunal Constitucional. Em 21 de maio de 2020, o Tribunal Constitucional, em sede de apreciação preliminar, decidiu não admitir o recurso. Em 12 de junho de 2020, foi apresentada reclamação da decisão de não admissão do recurso. Em 21 de Julho de 2020, o Tribunal Constitucional indeferiu a reclamação apresentada. O processo baixou ao TCAS em 4 de Janeiro de 2021, não tendo tido qualquer evolução nos últimos quatro anos e meio.

   É de fato espantoso, que decorridos 18 anos e após duas sentenças unanimemente favoráveis à nossa sociedade, ainda estejamos pendentes de recursos meramente protelatórios por parte do Estado.

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, estando desde essa data suspensa, na sequência de um incidente processual suscitado pela Região Autónoma da Madeira.

   Desde 2016 até hoje o processo continua parado.

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 em 2018. Essa avaliação veio a ter lugar apenas em Janeiro de 2020, tendo apenas sido avaliados mais alguns dos 39 imóveis dados em garantia.

   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.

   Já em 2024 foi proposto pelo tribunal a escolha, por nossa parte, do técnico para proceder à avaliação do prédio Mãe – com 17 hectares, avaliação essa que foi feita e atribuído o valor de 7.539.034,00 €

   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 (2/3) da divida anterior – em dinheiro, 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."

O resultado do exercício positivo no valor € 617.724,43 foi afectado pela anulação de provisões de uma das associadas.

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

Lisboa, 24 de Abril de 2025

A Administração

Abel Saturnino de Moura Pinheiro

Francisco Caetano de Moura Pinheiro

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 2024, 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)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA

GRÃO-PARÁ, S.A.

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Montantes expressos em euros)

ACTIVO	Notas	31 Dezembro 2024	31 Dezembro 2023
ACTIVO NÃO CORRENTE:			
Activos fixos tangiveis	7		
Inventários	10	4 843 456	4 843 456
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	8	42 193 036	42 198 879
Participações financeiras - outros métodos	8	1 863	1 863
Outros activos financeiros	9	5 806	5 806
Outros créditos a receber	11	8 516 458	8 632 984
Total do activo não corrente		55 560 620	55 682 990
ACTIVO CORRENTE:			
Clientes	11		
Estado e outros entes públicos	16	19 601	17 805
Outros créditos a receber	11	819 383	21 215
Caixa e depósitos bancários	5	197	227
Total do activo corrente		839 181	39 247
Total do activo		56 399 801	55 722 237
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
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	(51 009 016)	(50 837 089)
Ajustamentos em activos financeiros	12	42 936 481	42 936 481
		13 108 426	13 280 353
Resultado líquido do período		617 724	(171 928)
Total do capital próprio		13 726 150	13 108 426
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Financiamentos obtidos			
Outras dividas a pagar	14	39 818 406	39 838 649
Total do passivo não corrente		39 818 406	39 838 649
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores		69 403	63 851
Estado e outros entes publicos	15	-	487
Accionistas / sócios		31 708	31 708
Financiamentos obtidos	13	1 348 923	1 348 923
Outras dividas a pagar	14	1 405 211	1 330 194
Total do passivo corrente		2 855 245	2 775 162
Total do passivo		42 673 651	42 613 811
Total do capital próprio e do passivo		56 399 801	55 722 237

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2024

Lisboa, 24 de Abril de 2025

Contabilista Certificado
Liliana Conceição Nº 5.747

Conselho de Administração
Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Francisco Caetano de Moura Pinheiro

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA

GRÃO-PARÁ, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2024	2023
Vendas e serviços prestados	16	-	130 000
Subsídios à exploração			
Ganhos / perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	8	(5 843)	(61 341)
Variação nos inventários da produção			
Trabalhos para a própria entidade			
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	10	-	(77 353)
Fornecimentos e serviços externos	17	(13 587)	(26 963)
Gastos com o pessoal			
Imparidade de inventários (perdas / reversões)			
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	11	718 074	(48 999)
Provisões (aumentos / reduções)			
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)			
Aumentos / reduções de justo valor			
Outros rendimentos e ganhos			
Outros gastos e perdas	18	(5 026)	(11 123)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		693 618	(95 780)
Gastos / reversões de depreciação e de amortização			
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		693 618	(95 780)
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados	19	(75 893)	(76 148)
Resultado antes de impostos		617 724	(171 928)
Imposto sobre o rendimento do período	6		
Resultado líquido do período		617 724	(171 928)

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2024

Lisboa, 24 de Abril de 2025

Contabilista Certificado
Liliana Conceição Nº 5.747

Conselho de Administração
Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Francisco Caetano de Moura Pinheiro

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

DEMOSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO 2024 E 2023

(Montantes expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Resultado Liquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2023								
Saldo em 1 de Janeiro de 2023	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-50 625 371	42 936 481	-283 422	13 208 649
Aplicação do Resultado de 2022					-283 422		283 422	
Resultado Líquido							-171 928	-171 928
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio					71 704			71 704
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-50 837 089	42 936 481	-171 928	13 108 426
Movimentos do exercício de 2024								
Saldo em 1 de Janeiro de 2024	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-50 837 089	42 936 481	-171 928	13 108 425
Aplicação do Resultado de 2023					-171 928		171 928	
Resultado Líquido							617 724	617 724
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio								0
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-51 009 016	42 936 481	617 724	13 726 150

Lisboa, 24 de Abri de 2025

Contabilista Certificado
Liliana Conceição Nº 5.747

Conselho de Administração
Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Francisco Caetano de Moura Pinheiro

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA

GRÃO-PARÁ, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Montantes expressos em euros)

	2024		2023	
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:				
Recebimentos de clientes				
Pagamentos a fornecedores				
Pagamentos ao pessoal	-		-	
Caixa gerada pelas operações	-		-	
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-		-	
Outros recebimentos / pagamentos	320		894	
Fluxos das actividades operacionais [1]		320		894
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:				
Pagamentos respeitantes a:				
Activos fixos tangíveis				
Outros activos		-		-
Recebimentos provenientes de:				
Activos fixos tangíveis				
Activos intangíveis				
Dividendos		-		-
Fluxos das actividades de investimento [2]		-		-
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:				
Recebimentos provenientes de:				
Financiamentos obtidos				
Outras operações de financiamento		-		-
Pagamentos respeitantes a:				
Financiamentos obtidos	-			
Juros e gastos similares	(350)		(849)	
Dividendos				
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio				
Outras operações de financiamento		(350)		(849)
Fluxos das actividades de financiamento [3]		(350)		(849)
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		**(30)**		**44**
Efeito das diferenças de câmbio				
Caixa e seus equivalentes no início do período		227		183
Caixa e seus equivalentes no fim do período		197		227

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2024

Lisboa, 24 de Abril de 2025

Contabilista Certificado
Liliana Conceição Nº 5.747

Conselho de Administração
Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Francisco Caetano de Moura Pinheiro

Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2024

(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 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 e 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.

3. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

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

3.1 Bases de apresentação

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

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

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

3.2 Classificação de balanço

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

3.3 Activos fixos tangíveis

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

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

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

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

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

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

Depreciações

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

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

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

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

Imparidade de activos fixos tangíveis

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

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

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

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

Locações

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

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

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

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

3.4 Investimentos financeiros

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

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

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

Investimentos em associadas

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

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

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

3.5 Propriedades de investimento

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

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

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

3.6 Inventários

As Mercadorias 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 executados.

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 perspective um recebimento num prazo inferior a um ano, é considerada nula por se considerar imaterial o efeito do desconto. O valor da perda por imparidade é reconhecido na demonstração dos resultados.

Caixa e equivalentes de caixa

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

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

Fornecedores e outras contas a pagar correntes

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

Empréstimos e descobertos bancários

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

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

3.9 Capital Social

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

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

3.10 Provisões, activos e passivos contingentes

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

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

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

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

3.11 Conversão cambial

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

3.12 Imposto sobre o rendimento

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

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

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

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

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

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

3.13 Eventos subsequentes

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

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

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

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

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

4. GESTÃO DOS RISCOS FINANCEIROS

As actividades da Empresa estão expostas a uma variedade de factores de risco financeiro: risco de crédito, risco de liquidez e risco da taxa de juro.
4

4.1 Risco de crédito

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

4.2 Risco liquidez

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

	2024	2023
Numerário	181	181
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	16	46
	197	227

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 e 7.500.000 Euros, 5% sobre a parte do lucro tributável entre 7.500.000 Euros e 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 ocorrido 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 2024.

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 em 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.

Com a publicação da Lei nº 24-D/2022, de 30 de dezembro, que aprovou o Orçamento do Estado para o exercício de 2023, deixa de estar previsto um período temporal para reporte de prejuízos fiscais. Esta alteração aplica-se á dedução de prejuízos aos lucros tributáveis dos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023, bem como aos prejuízos fiscais apurados em períodos de tributação anteriores a 1 de janeiro de 2023, cujo período de dedução ainda se encontre em curso a essa data. Por outro lado, o limite anual de dedução ao lucro tributável é reduzido para 65% (anteriormente era 70%). Contudo, mantém-se o incremento do limite de dedução ao lucro tributável em 10 pontos percentuais para prejuízos fiscais apurados nos períodos de tributação de 2020 e 2021.

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.

7. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

2024

	Edifícios e outras const.	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos						
Saldo inicial	49 711	676 113	22 764	565 798	68 593	1 382 979
Aquisições						-
Alienações						-
Transferências e abates						-
Saldo final	49 711	676 113	22 764	565 798	68 593	1 382 979
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade						
Saldo inicial	49 711	676 113	22 764	565 798	68 593	1 382 979
Amortizações do exercício						-
Perdas por imparidade do exercício						-
Alienações						-
Transferências e abates						-
Saldo final	49 711	676 113	22 764	565 798	68 593	1 382 979
Activos líquidos	-	-	(0)	-	-	(0)

2023

	Edifícios e outras const.	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos						
Saldo inicial	49 711	676 113	22 764	565 798	68 593	1 382 979
Aquisições						-
Alienações						-
Transferências e abates						-
Saldo final	49 711	676 113	22 764	565 798	68 593	1 382 979
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade						
Saldo inicial	49 711	676 113	22 764	565 798	68 593	1 382 979
Amortizações do exercício						-
Perdas por imparidade do exercício						-
Alienações						-
Transferências e abates						-
Saldo final	49 711	676 113	22 764	565 798	68 593	1 382 979
Activos líquidos	-	-	(0)	-	-	(0)

8. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 o movimento ocorrido nas rubricas "Participações financeiras", incluindo nas respectivas perdas por imparidade, foi o seguinte:

2024

		Outros métodos			
	Mét. da equiv. patrimonial	J. valor	Custo	Total outros métodos	Total
Participações financeiras					
Saldo inicial	42 198 879		1 863	1 863	42 200 743
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Regularizações - M. da equiv. patrimonial	(5 843)			-	(5 843)
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações	-			-	-
Saldo final	42 193 036	-	1 863	1 863	42 194 900
Perdas por imparidade					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Saldo final	-	-	-	-	-
Activos líquidos	42 193 036	-	1 863	1 863	42 194 900

2023

		Outros métodos			
	Mét. da equiv. patrimonial	J. valor	Custo	Total outros métodos	Total
Participações financeiras					
Saldo inicial	42 260 220		1 863	1 863	42 262 084
Aquisições				-	-
Alienações				-	-
Regularizações - M. da equiv. patrimonial	(61 341)			-	(61 341)
Revalorizações de justo valor				-	-
Outras variações	-			-	-
Saldo final	42 198 879	-	1 863	1 863	42 200 743
Perdas por imparidade					
Saldo inicial				-	-
Perdas por imparidade do exercício				-	-
Reversões de perdas por imparidade				-	-
Alienações				-	-
Saldo final	-	-	-	-	-
Activos líquidos	42 198 879	-	1 863	1 863	42 200 743

Em 31 de Dezembro de 2024 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em subsidiárias:

				2024				
	Sede	Activo	Passivo	% detida	Capital próprio	Resultado líquido	Quantia Escriturada	Proporção no Resultado
Subsidiárias:								
Autodril - S.G.P.S., SA	Lisboa	43 138 908	825 416	99,71%	42 313 492	(5 766)	42 190 783	(5 749)
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	Lisboa	3 564 496	5 880 620	51,60%	(2 316 124)	(13 382)	-	-
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	Lisboa	6 565	4 061	90%	2 503	(105)	2 253	(95)
Somotel - Soc. Portuguesa Motéis, SA	Lisboa		7 552 637	25,03%	(7 552 637)	(1 362)	-	
Compete, SA (Sem actividade)	Lisboa			89%			-	
Orplano, Lda (Sem actividade)	Lisboa			34%			-	
Turidecor, Lda (Sem actividade)	Lisboa			30%			-	
					32 447 235	(20 615)	42 193 036	(5 843)

Os saldos com empresas do grupo a 31 de Dezembro de 2024 e 31 de Dezembro de 2023.

	2024		2023	
	Sald. Devedores	Sald. Credores	Sald. Devedores	Sald. Credores
Indumarmore, Lda	4 061		3 956	
Autodril - SGPS,S.A.		17 177 378		17 177 635
Compete, S.A.		4 939		4 939
Interhotel, S.A.		12 738 763		12 741 982
Matur, SA		9 866 921		9 883 687
Somotel, S.A.	7 548 136		7 548 204	
Comportur, S.A.	4 642 919		4 763 185	
Orplano, Lda		30 367		30 367
Grão-Pará Agroman, S.A.	6 197 790		6 912 162	
Turidecor, Lda	12 963		12 963	
Obis, Lda		37		37
Perdas por imparidade	-13 742 292		-14 460 365	
	4 663 579	39 818 406	4 780 105	39 838 649
Outras partes relacionadas	3 852 879		3 852 879	

9. OUTROS ACTIVOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 a rubrica "Outros activos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2024	2023
Não correntes:		
Títulos da divida publica	5 806	5 806
	5 806	5 806

10. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023, os inventários da empresa eram detalhados conforme se segue:

	2024			2023		
	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.

CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS

	2024	2023	
	Mercadorias	Mercadorias	Total
Saldo inicial	-		-
Compras		77 353	77 353
Regularizações			-
Saldo final	-		-
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	-	77 353	77 353

Perdas por imparidade

Não se registaram quaisquer alterações nas perdas por imparidade acumuladas de inventários no exercício findo em 31 de Dezembro de 2024.

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.

11. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2024			2023		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não Correntes:						
Outras contas a receber						
Empresas do grupo (Nota 8)	18 405 870	13 742 292	4 663 579	19 240 470	14 460 365	4 780 105
Outras partes relacionadas (Nota 8)	3 852 879		3 852 879	3 852 879		3 852 879
	22 258 750	13 742 292	8 516 458	23 093 350	14 460 365	8 632 984
Correntes:						
Clientes	530 884	530 884	-	530 884	530 884	-
Outras contas a receber						
Outros devedores diversos	1 144 980	325 598	819 382	346 812	325 598	21 215
	1 144 980	325 598	819 382	346 812	325 598	21 215

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 é detalhado conforme se segue:

	2024				
	S. inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	S. final
Clientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	530 885				530 885
Outras contas a receber:					-
Outros devedores diversos	325 598				325 598
Empresas do grupo	14 460 365		(718 074)		13 742 292
	15 316 848	-	(718 074)	-	14 598 775

	2023				
	S. inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	S. final
Clientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	530 885				530 885
Outras contas a receber:					-
Outros devedores diversos	325 598				325 598
Empresas do grupo	14 411 366	48 999			14 460 365
	15 267 849	48 999	-	-	15 316 848

12. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

Movimentos do exercício de 2024	Capital	Acções Próprias	Prémio de Emissão de Acções	Reservas	Resultados Transitados	Ajustamentos em Act.Financ.	Resultado Liquido do Ex.	Total
Saldo em 1 de Janeiro de 2024	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-50 837 089	42 936 481	-171 928	13 108 425
Aplicação do Resultado de 2023					-171 928		171 928	
Resultado Líquido							617 724	617 724
Outros								
Realização de excedente de revalorização								
Variações dos excentes de revalorização								
Ajustamentos por impostos diferidos								
Outras alterações do Capital Próprio								0
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	12 500 000	-1 976	4 888 219	3 794 718	-51 009 016	42 936 481	617 724	13 726 150

Em 31 de Dezembro de 2024 e 31 de Dezembro de 2023, 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:

	2024			2023		
	Nº acções	%	Valor	Nº acções	%	Valor
Herdeiros da D.Fernanda Pires da Silva	674 112	26,96%	3 370 560	674 112	26,96%	3 370 560
Dr. Abel Pinheiro	453 044	18,12%	2 265 220	453 044	18,12%	2 265 220
Santa Filomena - SGPS, Lda	249 373	9,97%	1 246 865	249 373	9,97%	1 246 865
KB Business Corp,	99 000	3,96%	495 000	99 000	3,96%	495 000
Dr. Pedro Pinheiro	2 513	0,10%	12 565	2 513	0,10%	12 565
Autodril - SGPS, SA	440 180	17,61%	2 200 900	440 180	17,61%	2 200 900
Matur - Soc. Emp. Turisticos da Madeira, SA	83 234	3,33%	416 170	83 234	3,33%	416 170
EDEC - Edificações Económicas, SA	150 924	6,04%	754 620	150 924	6,04%	754 620
Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54 159	2,17%	270 795	54 159	2,17%	270 795
Invesmon Limited - Liability Company	219 229	8,77%	1 096 145	219 229	8,77%	1 096 145
Outros	74026	2,96%	370 130	74026	2,96%	370 130
Próprias	206	0,01%	1 030	206	0,01%	1 030
	2 500 000	100%	12 500 000	2 500 000	100%	12 500 000

A esta data e empresa detém 206 acções próprias, não tendo ocorrido qualquer movimento durante o exercício de 2024.

No final de 2024, 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 de 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 2024 foi aprovada a transferência do resultado líquido do exercício de 2023 para resultados transitados.

Discriminação dos ajustamentos em Activos Financeiros por empresa a 31 de Dezembro de 2024 e a 31 de Dezembro de 2023:

	2024	2023
Autodril - S.G.P.S., SA	42 593 885,32	42 593 885,32
Comportur-Comp.P.U.Turismo,SA	429 580,91	429 580,91
Indumarmore-Ind. Marmores, Lda	-4 599,11	-4 599,11
Somotel - Soc. Portug. Motéis, SA	-69 666,94	-69 666,94
Compete, SA (Sem actividade)	-8 878,60	-8 878,60
Orplano, Lda (Sem actividade)	-847,96	-847,96
Turidecor, Lda (Sem actividade)	-2 992,79	-2 992,79
	42 936 481	42 936 481

13. PASSIVOS FINANCEIROS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2024 e 31 de Dezembro de 2023 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	2024 Montante utilizado Corrente	2024 Montante utilizado Não corrente	2023 Montante utilizado Corrente	2023 Montante utilizado Não corrente	Tipo de amortização
Empréstimos bancários:						
Empréstimo nº AA01012027600-C	Ares Lusitana	1 346 548		1 346 548		Vencido
Descobertos bancários		2 375		2 375		
		1 348 923	-	1 348 923	-	

Hipoteca a favor do Ares Lusitani

- 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, tendo sido reduzido a 1.750.000 Euros com a venda de duas fracções.
Este financiamento foi contratado em Janeiro de 2013 com o Novo Banco e renegociado e atualmente encontrasse em litigio. É remunerado a uma taxa de juro correspondente a Euribor a 6 meses acrescida de spread de 5 percentuais. O crédito foi cedido em 2019 a Ares Lusitani STC, SA
Em Novembro de 2024 foram colocadas e vendidas 25 frações no total de 797.967,95 em leilão, valor esse a entregar a Ares Lusitani.

Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da Empresa garantias a várias entidades no valor de 15.375,58 Euros, sendo:

N.º Garantia	Valor	A favor de
Novo Banco		
195 295	15.375,58	Instituto Emprego Formação Profissional

14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 as contas a pagar da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2024	2023
Não Corrente:		
Outras contas a pagar		
Empresas do grupo (Nota 8)	39 818 406	39 838 649
Corrente:		
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	5 187	5 187
Credores por acréscimo de gastos	1 176 845	1 101 827
Outros credores diversos	223 180	223 180
	1 405 211	1 330 194

Composição detalhada em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 da rubrica "Credores por acréscimo de Gastos":

	2024	2023
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	355 094	355 094
Serviços especializados	4 500	4 500
Rendas e alugueres	355 363	355 363
Contencioso e notariado	306	306
Juros bancários	461 582	386 565
	1 176 845	1 101 827

15. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 as rubricas de "Estado e outros entes públicos" apresentavam a seguinte composição:

	2024		2023	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o valor acrescentado	19 601		17 805	
Outros				487
	19 601	-	17 805	487

16. RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 é detalhado conforme se segue:

	2024	2023
Venda		
Mercadorias		130 000
	-	130 000

17. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 é detalhada conforme se segue:

	2024	2023
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	7 500	7 748
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	824	
Serviços diversos		
Contencioso e notariado	3 827	17 276
Limpeza, higiene e conforto		738
Outros	1 436	1 202
	13 587	26 963

18. OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de "Outros gastos e perdas" nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 é conforme se segue:

	2024	2023
Impostos	5 026	11 123
	5 026	11 123

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 2024 e em 31 de Dezembro de 2023 são detalhados conforme se segue:

	2024		2023	
Juros suportados				
Financiamentos bancários	75 018		74 816	
Outros financiamentos	326	75 344	884	75 700
Outros gastos de financiamento		549		448
		75 893		76 148

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):

Herdeiros de 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 aufere qualquer remuneração.

Honorários facturados pelo Revisor Oficial de Contas

Os honorários totais nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 31 de Dezembro de 2023 relacionados com a revisão legal das contas anuais ascenderam a 4.500 Euros para ambos os períodos.

Remunerações da Administração

No exercício findo a 31 de Dezembro de 2024 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 divida.

22. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não são conhecidas à data quaisquer eventos subsequentes com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2024.

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.

23. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

A proposta de aplicação do Resultado Líquido positivo do exercício no valor de 617.724,43 Euros, seja transferido para a Rubrica de Resultados Transitados.

Lisboa, 24 de Abril de 2025

Contabilista Certificado

Liliana Conceição

Conselho de Administração

Abel Saturnino de Moura Pinheiro
Francisco Caetano de Moura Pinheiro

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 2024.

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 2024

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

Lisboa, 29 de Abril de 2025

O CONSELHO FISCAL

_____ - Presidente

Dr. Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro

_____- Vogal

Dra. Maria Helena Ruivo Costa Cajada

_____- Vogal

Dra. Sandra Gomes Rato

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 2024, 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.

Ribeiro, Rigueira, Marques, Roseiro & Associados, SROC, Lda representada por Joaquim Eduardo Pinto Ribeiro
(Presidente)

Dra. Maria Helena Ruivo Costa Cajada
(Vogal)

Dra. Sandra Gomes Rato
(Vogal)

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.** (a Entidade) que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um total de 56.399.801 euros e um total de capital próprio de 13.726.150 euros, incluindo um resultado líquido de 617.724 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração do rendimento integral, 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, exceto quanto aos efeitos da matéria referida no ponto 1 da secção "Bases para a opinião com reservas" e os possíveis efeitos da matéria referida no ponto 2 da mesma secção, 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 2024 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 com reservas

1- Conforme referido na Nota 10 das demonstrações financeiras, a componente de Produtos de Trabalhos em curso do saldo da rubrica de inventários, no montante de 4.677 milhares de euros, inclui diversos projetos desenvolvidos pela Entidade referentes a terrenos que eram activos de algumas das suas participadas, nomeadamente os circundantes ao Autódromo do Estoril, os da servidão aeronáutica do Aeroporto da Madeira e os da Pena Furada. Tendo em conta a antiguidade dos projectos e a ausência de propostas para a sua execução, existe forte probabilidade de se encontrarem em imparidade, pelo que o Activo e o Capital próprio devem ser reduzidos naquele montante.

2- A rúbrica de "Outros créditos a receber não corrente" apresenta um saldo total de 8.516 milhares de euros, dos quais 3.853 milhares de euros se encontram registados na componente "Outras partes relacionadas". Este montante corresponde integralmente a valores em dívida de uma parte relacionada fora do perímetro de consolidação, a "EDEC – Edificações Económicas, S.A.". A

recuperação daquele montante, ou de parte dele, está dependente do valor que venha a ser realizado por aquela entidade na venda do terreno que constitui a quase totalidade do seu ativo.

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 "Responsabilidade 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 de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião com reservas.

Incerteza material relacionada com a continuidade

Conforme divulgado no Relatório de Gestão e no Anexo às contas, as demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade num contexto de acontecimentos ou condições a que se associam incertezas relacionadas com o desfecho das diversas acções judiciais intentadas contra o Estado Português no âmbito do Acordo de Fecho (2000) do Acordo Global (1997). em que a Entidade e as suas associadas se encontram envolvidas.

Nestas circunstâncias e uma vez que a Entidade e as suas associadas não têm qualquer atividade de exploração desde há vários períodos, e não existindo planos de investimento que possam viabilizar a sua retoma, a continuidade da ICGP, S.A. até conclusão das referidas acções, e consequente realização/regularização dos activos e responsabilidades inerentes, estará dependente do apoio financeiro dos acionistas.

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

Matérias relevantes de auditoria

As matérias relevantes de auditoria são as que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente. Essas matérias foram consideradas no contexto da auditoria das demonstrações financeiras como um todo, e na formação da opinião, e não emitimos uma opinião separada sobre essas matérias.

Para além das matérias mencionado nos parágrafos "Bases para a opinião com reservas" e "Incerteza material relacionada com a continuidade", considerámos como matérias

relevantes de auditoria i) os investimentos em empresas filiais e associadas (42.193 milhares de euros), valorizados pelo método de equivalência patrimonial e ii) o acompanhamento dos processos judiciais que decorrem há mais de 17 anos, com o pedido escrito de informação aos advogados que têm a cargo cada um dos processos, de modo a avaliar eventual actualização de contingências e a consequente conformidade com os registos contabilísticos.

Outras matérias

Conforme divulgado no Anexo às contas na Nota nº 3.1, as demonstrações financeiras anexas referem-se à atividade da Entidade a nível individual, encontrando-se as participações financeiras registadas pelo método da equivalência patrimonial. Nos termos da legislação em vigor, a Entidade prepara as demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais adotadas pela União Europeia, que devem ser lidas em conjunto com as apresentadas em anexo.

Responsabilidades do órgão de gestão 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 Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão e o relatório de governo societário, nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- 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, 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;

- 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, exceto 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-lhe todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, quais as medidas tomadas para eliminar as ameaças ou quais as salvaguardas aplicadas.

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 na matéria de governo societário, bem como a verificação de que a demonstração não financeira e o relatório de remunerações foram apresentados.

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, exceto quanto aos efeitos das matérias referidas na secção "Bases para a opinião com reservas" do Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras, 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 exceto quanto à análise descritiva da evolução dos negócios e da sua posição financeira, apesar dos níveis de atividade serem bastante reduzidos e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções 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 incorreções 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) nº 537/2014

Dando cumprimento ao artigo 10º do Regulamento (UE) nº 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 31 de maio de 2023 para um mandato compreendido entre 2023 e 2025.

- 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 ceticismo 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 do Grupo 29 de abril de 2025.

- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, nº 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 2025

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.
(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o nº 20161441)
Representada por:

Victor Manuel Leitão Ladeiro ***(R.O.C. nº 651)***
Registado na CMVM com o nº 20160295

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 31 de Dezembro de 2024;

- 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 Pinheiro 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 2024:

	Nº Acções	% Capital	% de Votos
- Herdeiros de D. Fernanda P. 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.