



## *Administração*

PROPOSTA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO PARA O PONTO ÚNICO DA ORDEM DE TRABALHOS DA ASSEMBLEIA GERAL DA IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A. A REALIZAR EM 23 DE JULHO DE 2025

**(Deliberar sobre a proposta da Administração respeitante à apresentação a processo de insolvência da Sociedade)**

A Assembleia Geral da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A., doravante designada por Sociedade, deve merecer a especial atenção dos Senhores Accionistas, pois o que está em causa nesta Assembleia é a ponderação sobre a possível apresentação da mesma a processo de insolvência.

Consta dos Relatórios e Contas dos exercícios dos últimos 15 anos (de 2010 até ao presente) a real situação da Sociedade, que vem acumulando, de modo consecutivo, resultados da sua actividade operacional e comercial sucessivamente negativos.

A excepção é o resultado positivo do exercício de 2024, mas o mesmo não resulta da exploração ou de quaisquer operações comerciais da Sociedade, sendo consequência – como esclarece a Contabilidade da Sociedade – exclusivamente da seguinte situação:

“O resultado líquido positivo da Sociedade no exercício de 2024, no valor de € 617.724,43, resulta da reversão da imparidade do saldo da associada Grão Pará-Agroman, SA (doravante GPA), conforme consta no Anexo às Contas de 2024, notas 8 e 11. Com efeito, o saldo devedor da GPA está provisionado pela

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ, S.A.

Sociedade Aberta



### *Administração*

totalidade na contabilidade da Sociedade, sendo que a GPA com a venda judicial, em processo executivo, de várias frações autónomas de que era proprietária no Chiado, em Lisboa, viu o seu saldo devedor diminuir, tendo – assim e naturalmente - que se espelhar essa descida na contabilidade.

Caso não tivessem ocorrido no seio da GPA essas vendas judiciais, com o referido impacto contabilístico nas contas da Sociedade, o resultado líquido da Sociedade seria de cerca de 100.350 € negativo.

Para melhor evidência importa atentar nos saldos da GPA na contabilidade da Sociedade, no final de 2023 e de 2024, nos quais se verifica um abaixamento do saldo devedor de 6.912.162,00 € em 2023 para “apenas” 6.197.790,00€ no final de 2024, ou seja uma diferença – para menos – de 714.372,00 €, como resulta do quadro que consta nas Contas da Sociedade de 2024:

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
Somatel, S.A.	7 548 136		7 548 204	
Compartur, 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	
	<u>4 663 579</u>	<u>39 818 406</u>	<u>4 780 105</u>	<u>39 838 649</u>
Outras partes relacionadas	3 852 879		3 852 879	

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ, S.A.

Sociedade Aberta



## *Administração*

Acresce que a Sociedade, também como resulta dos seus Relatórios e Contas, não tem há vários anos qualquer exploração ou actividade comercial, não gerando – por essa via – quaisquer proventos.

A subsistência da Sociedade tem sido, assim e na verdade, nos últimos anos, assegurada exclusivamente mediante empréstimos do Senhor Dr. Abel Pinheiro e dos seus familiares directos, nomeadamente dos seus filhos, Senhores Dr. Pedro Pinheiro e Dr. Frederico Pinheiro, os quais – veiculados primeiramente para a Comportur, S.A., uma das empresas do Grupo Grão Pará, e, depois, transmitidos por esta para as várias empresa do mesmo Grupo, nomeadamente para a Sociedade - ascendem a elevados montantes, já superiores a 1 milhão e meio de euros (aproximando-se neste momento dos 2 milhões de euros), sendo que os mesmos se encontram impossibilitados de continuar a prosseguir com esse esforço.

De notar, igualmente, que desde há vários anos, o exercício das funções de administração têm sido desempenhado gratuitamente pelos vários membros do Conselho de Administração que a Sociedade foi tendo, que – assim – têm generosamente dedicado o seu tempo à Sociedade, sendo essa – igualmente – uma situação que se afigura insustentável.

Como consta dos Relatórios e Contas da Sociedade, bem como das Certificações Legais de Contas, a razão primordial para a empresa ter nestes últimos anos lutado denodadamente pela sua viabilidade e subsistência, prende-se com as acções judiciais que se encontram pendentes, nomeadamente nos casos em que os demandados são o Estado e outras entidades publicas.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ, S.A.  
Sociedade Aberta



## *Administração*

Avulta nesses processos a acção intentada contra o Estado Português, no âmbito do Acordo de Fecho (no ano de 2000) e do Acordo Global (no ano de 1997), de pedido de condenação no pagamento de, pelo menos, cerca de 4 milhões de euros, a que acrescem juros, a título de modificação do contrato por alteração das circunstâncias ou por reposição do equilíbrio económico-financeiro do Acordo Global ou a título de responsabilidade civil por incumprimento contratual (a acção que impropriamente temos apelidado no seio do Grupo Grão Pará de “Enriquecimento sem Causa”).

O mandatário da Sociedade nesse processo judicial informou recentemente a Administração, após ser por esta inquirido, que – atento o estado do processo, iniciado nos idos de 2008 (há, portanto, 17 anos), bem como as vicissitudes porque o mesmo já passou – não é previsível que possa ocorrer decisão judicial com transito em julgado em prazo inferior a 5 anos, a contar desta data, dado o estado em que a justiça administrativa portuguesa se encontra e o facto do processo em questão necessitar ainda de nova decisão do Tribunal Central Administrativo Sul, susceptível de recursos, nomeadamente para o Supremo Tribunal Administrativo.

A Administração entende, pois, que os Senhores Accionistas deverão, em face da situação existente, ponderar sobre o futuro da Sociedade, nomeadamente sobre a necessidade da empresa se apresentar a processo de insolvência.

A Administração entende que esse deve ser o passo a prosseguir, sendo que – dada a relevância do mesmo, bem como o deliberado na Assembleia Geral da Sociedade de 30 de Maio passado – entende que a Assembleia deverá estar munida destas informações, bem como das demais que sejam convenientes e

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ, S.A.

Sociedade Aberta



*Administração*

que resultem dos trabalhos da próxima Assembleia de 23 deste mês de Julho, afim de tomar a decisão sobre a apresentação da Sociedade a processo de Insolvência, como a Administração propõe.

Lisboa, 8 de Julho de 2025

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ, S.A.  
*Sociedade Aberta*