

2017

RELATÓRIO E CONTAS CONSOLIDADO

Imobiliária Construtora Grão Pará, SA

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

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 consolidadas da Imobiliária Construtora Grão – Pará, SA respeitantes ao exercício de 2017

Evolução das actividades das empresas do grupo

Em 2017 a economia Portuguesa teve uma evolução positiva, fruto da conjugação do crescimento exponencial do turismo e das exportações, gerando mais empregos e consequentemente maiores receitas fiscais e previdenciárias. O deficit reduziu-se a 0,7% do PIB (se se desconsiderar os efeitos do reforço de capital na C.G.D.), situação que se espera seja acompanhada por novos investimentos reprodutivos, única maneira de garantir a continuação, a médio e longo prazo da sustentabilidade da economia nacional.

No que diz respeito às nossas empresas, continuámos a diminuir as responsabilidades bancárias através de alienação de activos, mormente no Edifício Espaço Chiado, beneficiado pela substancial recuperação de valores de mercado nos imóveis na zona do Chiado.

No que diz respeito às acções intentadas , quer contra o Estado, quer contra a ANAM e a Região Autónoma da Madeira – cuja resolução se arrasta há mais de dez anos – houve a seguinte evolução:

No processo intentado contra o Estado, por enriquecimento sem causa, em que já tínhamos obtido, em dezembro de 2011, uma vitória por decisão do Tribunal Administrativo de 1ª Instância, veio o Tribunal Central Administrativo Sul (TCAS) confirmar por acórdão unânime, em julho de 2017 a sentença de 1ª Instância. O Estado recorreu dessa sentença, ao abrigo de recurso excepcional, que foi contestado pelo nosso contencioso como nulo. Aguardamos que nos seja feita justiça, definitivamente. No que concerne à acção intentada contra o Governo Regional da Madeira e a ANAM em 2006, após início de julgamento em 2016 (decorridos dez anos da sua propositura), tendo sido apenas, nesse período constituída, em 2014, a servidão aeronáutica (único pedido atendido pela Região Autónoma). Continuam por apreciar os danos emergentes e os lucros cessantes, resultantes da mora da constituição da servidão aeronáutica, bem como a respectiva necessidade, por força do tratado de Chicago (ICAO – anexo 14) de cumprir as normas de segurança aeronáutica.

Reiteramos o que, desde 2011, temos reiterado nos relatórios de gestão das nossas empresas, “da resolução dessas acções depende a viabilidade das nossas empresas”.

Lisboa, 24 de Abril de 2018

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 2017, 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

GRUPO GRÃO-PARÁ

Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2017	31-12-2016
Activo			
Não Corrente			
Inventários	11	9.473.734,58	9.520.834,71
Activos fixos tangíveis	8	10.262.637,58	10.293.452,84
Propriedades de investimento	9	878.505,73	1.413.105,73
Investimentos financeiros	10	324.743,75	324.743,75
Outras dívidas de terceiros	12	20.709.174,30	20.681.477,85
Total dos activos não correntes		41.648.795,94	42.233.614,88
Corrente			
Contas a receber de clientes	12	0,00	7.337,89
Outras dívidas de terceiros	12	795.098,13	799.320,79
Caixa e equivalentes	13	-83,99	97,11
Total dos activos correntes		795.014,14	806.756,79
Total do Activo		42.443.810,08	43.040.370,67
Capital próprio e passivo			
Capital	14	12.500.000,00	12.500.000,00
Acções Próprias	14	-3.367.236,09	-3.367.236,09
Prémios de Emissão de Acções	14	4.888.219,39	4.888.219,39
Diferenças de consolidação	14	-14.555.647,23	-14.554.270,03
Reservas	14	7.397.618,69	7.397.618,69
Resultados transitados	14	8.606.169,84	9.016.721,49
Resultado líquido do exercício		-382.480,28	-423.135,28
Total do capital próprio		15.086.644,32	15.457.918,17
Interesses minoritários			
	27	2.567.520,11	2.780.534,77
Empréstimos bancários	15	1.153.509,02	1.445.176,00
Impostos diferidos passivos	16	2.163.953,63	2.178.615,53
Total dos passivos não correntes		3.317.462,65	3.623.791,53
Empréstimos bancários	15	11.149.324,70	11.413.078,27
Fornecedores		238.025,95	223.222,22
Outras dívidas a terceiros	17	9.951.203,19	9.408.196,52
Provisões	18	133.629,16	133.629,16
Outros passivos correntes			
Total dos passivos correntes		21.472.183,00	21.178.126,17
Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio		42.443.810,08	43.040.370,64

Lisboa, 17 de Abril de 2018

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

GRUPO GRÃO-PARÁ

Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas a 31 de Dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em euros)

	Notas	31-12-2017	31-12-2016
Proveitos Operacionais			
Vendas e Prestação de Serviços	19	30.000	
Outros Rendimentos Operacionais	20	149.533	114.526
Variação da Produção	11	-47.100	
Total dos Proveitos Operacionais		132.433	114.526
Custos Operacionais			
Mercadorias e Matérias Consumidas			
Fornecimentos e Serviços Externos	21	94.984	123.013
Gastos com o Pessoal	22		69.112
Amortizações	23	30.815	30.815
Imparidades	12	7.338	
Outros Gastos Operacionais	24	47.441	39.413
Total dos Custos Operacionais		180.578	262.354
Resultado Operacional		-48.145	-147.828
Resultados Financeiros	25	-550.805	-573.553
Perdas relativas a Empresas Associadas			
Lucros antes de Impostos			
Imposto sobre o rendimento	26		105
Resultado depois de Imposto		-598.950	-721.486
Interesses Minoritários	27	-216.470	-298.351
Resultado Consolidado do exercício		-382.480	-423.135

Lisboa, 17 de Abril de 2018

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

GRUPO GRÃO-PARÁ DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016 (Valores expressos em euros)

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Em. de Acções	Diferenças de Consolidação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2016									
Saldo em 1 de Janeiro de 2016	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.554.270	3.857.698	3.539.921	9.503.769	-486.515	15.881.586
Aplicação do Resultado de 2015							-486.515	486.515	0
Resultado Líquido								-423.135	-423.135
Outros							-533		-533
Saldo em 31 de Dezembro de 2016	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.554.270	3.857.698	3.539.921	9.016.721	-423.135	15.457.918
Movimentos do exercício de 2017									
Saldo em 1 de Janeiro de 2017	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.554.270	3.857.698	3.539.921	9.016.721	-423.135	15.457.918
Aplicação do Resultado de 2016							-423.135	423.135	0
Resultado Líquido								-382.480	-382.480
Outros				-1.377			12.584		11.206
Saldo em 31 de Dezembro de 2017	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.555.647	3.857.698	3.539.921	8.606.170	-382.480	15.086.644

Lisboa, 17 de Abril de 2018

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

GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
(Valores expressos em Euros)

	31-12-2017	31-12-2016
Actividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	41.111	41.734
Pagamentos a fornecedores	-11.515	-4.783
Pagamentos ao pessoal		-2.156
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	29.597	34.795
Imposto sobre o rendimento pago		5.399
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstmos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	-25.928	-15.602
Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais	3.669	24.592
Actividades de investimento:		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros		
Imobilizações corpóreas		
Recebimentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas		
Investimentos financeiros		
Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento	0	0
Actividades de financiamento:		
Recebimentos relativos a empréstmos obtidos		
Reembolso de empréstimos	-1.663	-4.388
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira		-844
Pagamento de juros e custos similares	-2.187	-20.540
Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento	-3.850	-25.772
Variação líquida de caixa e seus equivalentes	-181	-1.180
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	97	1.277
Efeitos das diferenças de cambio		
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	-84	97

Lisboa, 17 de Abril de 2018

Contabilista Certificado
Liliana Conceição N.º 5.747

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2017

(montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

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

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

A actividade das restantes associadas é muito reduzida detendo no seu património diversas fracções em Lisboa do Centro Comercial Espaço Chiado, um terreno em Vila do Bispo e na Madeira terrenos e alguns empreendimentos turísticos para venda.

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

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

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

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

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração.

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS MAIS SIGNIFICATIVAS

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

2.1 Bases de apresentação

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

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

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

Neste exercício as demonstrações financeiras consolidadas da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro adoptadas pela União Europeia, (IAS/IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e com as interpretações do International Reporting Interpretation Committee (IFRIC) e pela anterior Standing Interpretation Committee (SIC), pelo que as políticas contabilísticas e os critérios de mensuração adoptados a 31 de Dezembro de 2017 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2017.

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

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

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

2.2 Bases de consolidação

2.2.1 Datas de referência

As demonstrações financeiras consolidadas incluem, com referência a 31 de Dezembro de 2017, os activos, os passivos, os resultados e os fluxos de caixa das empresas do Grupo, as quais são apresentadas na Nota 5.

2.2.2 Participações financeiras em empresas do grupo e associadas

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

2.2.3 Saldos e transacções entre empresas do grupo

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

2.2.4 Diferenças de consolidação

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

2.2.5 Consistência com o Exercício Anterior

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

2.3 Transacções em moeda diferente do euro

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

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

2.4 Activos fixos tangíveis

2.4.1 Mensuração

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

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

2.4.2 Contratos de locação financeira

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

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

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

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

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

2.4.3 Amortizações

As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, aplicando-se as taxas da Portaria 737/81, no que diz respeito aos bens já existentes em 31 de Dezembro de 1988. Para os bens adquiridos após aquela data aplicam-se as taxas máximas previstas no Decreto Regulamentar 25/2009.

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

	<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

2.5 Imparidade dos Activos

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

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

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

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

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

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

2.6 Outros Investimentos Financeiros

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

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2.7 Impostos sobre o rendimento

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

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

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

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

2.8 Inventários

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

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

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

2.9 Classificação de balanço

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

2.10 Cientes e Outras Contas a Receber

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

2.11 Outros Activos e Passivos Correntes

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2.12 Caixa e equivalentes de caixa

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

2.13 Capital Social

As acções ordinárias são classificadas no capital próprio.

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

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

2.14 Empréstimos e Descobertos Bancários

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

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

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

2.15 Fornecedores e Outras Contas a Pagar

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

2.16 Provisões, activos e passivos contingentes

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

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

2.17 Especialização de Exercícios

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

2.18 Rédito e Especialização de Exercícios

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

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

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

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

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

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

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

3. GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

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

3.1 Risco de crédito

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

3.2 Risco de liquidez

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

3.3 Risco da taxa de juro

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

4. ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS

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

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

5. EMPRESAS INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2017	2016	
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	Empresa Mãe		
Directamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	99,71%	99,71%	a)
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	25,03%	25,03%	a)
Comportur – Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	51,60%	51,60%	a)
Indumármore – Indústria de Mármore, Lda Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	90%	90%	a)
Indirectamente			
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.			
Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	100%	100%	a)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	96,29%	96,29%	a)
Comportur – Comp. Port. De Urbanização e Turismo, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	24,92%	24,92%	a)
Matur – Soc. De Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	38,78%	38,78%	a)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

6. EMPRESAS NÃO INCLUÍDAS NA CONSOLIDAÇÃO

As empresas não incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 31 de Dezembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, são as seguintes:

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2017	2016	
Turidecor – Soc. De Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	30%	30%	a)
Compete – Comp. Promotora de Empreend.Turísticos, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	89%	89%	b)
Orplano – Org. e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	34%	34%	c)

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

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

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

7. ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

Durante o exercício findo a 31 de Dezembro de 2017 não ocorreram nenhuma alteração no perímetro de consolidação do Grupo.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

8. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

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

2017

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos							
Saldo inicial	9.985.934	1.282.322	796.594	63.514	763.968	86.742	12.979.074
Aquisições							-
Alienações							-
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	9.985.934	1.282.322	796.594	63.514	763.968	86.742	12.979.074
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade							
Saldo inicial		974.803	796.594	63.514	763.968	86.742	2.685.621
Amortizações do exercício		30.815					30.815
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações							-
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	-	1.005.618	796.594	63.514	763.968	86.742	2.716.436
Activos líquidos	9.985.934	276.704	-	-	-	-	10.262.638

2016

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
Activos							
Saldo inicial	9.985.934	1.282.322	796.594	118.445	763.968	86.742	13.034.004
Aquisições							-
Alienações				(54.930)			(54.930)
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	9.985.934	1.282.322	796.594	63.514	763.968	86.742	12.979.074
Amortizações acumuladas e perdas por imparidade							
Saldo inicial		943.987	796.594	105.462	763.968	86.742	2.696.753
Amortizações do exercício		30.815					30.815
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações				(41.948)			(41.948)
Transferências e abates							-
Outras variações							-
Saldo final	-	974.803	796.594	63.514	763.968	86.742	2.685.621
Activos líquidos	9.985.934	307.519	-	-	-	-	10.293.453

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

8.2 Reavaliações de activos fixos tangíveis

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

O detalhe global dos custos históricos de aquisição de Activos fixos tangíveis e correspondente reavaliação, em 31 de Dezembro de 2017, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

	Custo Histórico (a)	Reavaliações (a)(b)(c)	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
Activos fixos tangíveis			
Terrenos e recursos naturias	64.312,0	9.921.621,9	9.985.934,0
Edifícios e outras construções	78.998,0	197.705,6	276.703,6
Equipamento de transporte			
	<u>143.310,0</u>	<u>10.119.327,6</u>	<u>10.262.637,6</u>

(a) Líquidos de amortizações

(b) Englobam as sucessivas reavaliações

(c) Inclui o efeito das reavaliações extraordinárias.

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

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

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

9. PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO

9.1 Movimento ocorrido na rubrica de Propriedades de investimento

	<u>Propriedades de Investimento</u>
Saldo em 31 de Dezembro de 2016	1.413.106
Aquisições	
Transferências/Abates	
Alienações	<u>534.600</u>
Saldo em 31 de Dezembro de 2017	<u>878.506</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

9.2 Activos em Locação Financeira

O Grupo, mais concretamente a associada Comportur, SA, detém diversas fracções do Edifício Espaço Chiado, no montante de 879.506 Euros, adquiridas sob o regime de locação financeira. No final do contrato, o Grupo poderá exercer a opção de compra desse activo a um preço inferior ao valor de mercado.

9.3 Reavaliações

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

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

O detalhe global dos custos históricos de aquisição das Propriedades de investimento e correspondente reavaliação, em 31 de Dezembro de 2017, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

<i>Fracções</i>	<i>Valor de aquisição</i>	<i>Justo valor</i>	<i>Valor de Reavaliação</i>
Fracção "Q" Estacionamento nº16	19.912	36.000	16.088
Fracção "R" Estacionamento nº17	19.912	30.000	10.088
Fracção "AQ" Arrecadação nº 5	7.965	10.000	2.035
Fracção "LC" Cine-Teatro	284.763	375.000	90.237
Fracção "JU" Loja 63	107.191	51.700	-55.491
Fracção "IO" Café Concerto	276.951	350.900	73.949
Saldo em 31 de Dezembro de 2017	716.692	853.600	136.908

10. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 a rubrica "Investimentos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2017	2016
Não correntes:		
Partes de capital	1.863	1.863
Títulos e outras aplicações financeiras	5.806	5.806
Adiantamento por conta de investimentos financeiros	317.074	317.074
	324.744	324.744

11. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016, os inventários do grupo eram detalhados conforme se segue:

	2017			2016		
	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida	Quantia bruta	Perdas por imparidade	Quantia líquida
Não Corrente:						
Mercadorias	4.145.665		4.145.665	4.145.665		4.145.665
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	2.016	2.016	-	2.016	2.016	-
Produtos acabados e intermédios	1.091.179	440.046	651.133	1.172.361	474.128	698.233
Produtos e trabalhos em curso	5.355.863	678.926	4.676.937	5.355.863	678.926	4.676.937
	10.594.723	1.120.988	9.473.735	10.675.905	1.155.070	9.520.835

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

A rubrica de Mercadorias inclui diversos terrenos, situados sobretudo Madeira.

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

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

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

VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2017			
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Total
Saldo inicial	1.172.361		5.355.863	6.528.224
Regularizações	(34.082)		-	(34.082)
Saldo final	1.091.179		5.355.863	6.447.042
Variação dos inventários da produção	47.100	-	-	47.100

	2016			
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Total
Saldo inicial	1.172.360,93		5.355.863,20	6.528.224,13
Regularizações			-	-
Saldo final	1.172.360,93		5.355.863,20	6.528.224,13
Variação dos inventários da produção	-	-	-	-

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Perdas por imparidade

	2017			Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	
Mercadorias				-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	2.016			2.016
Produtos acabados e intermédios	474.128		(34.082)	440.046
Produtos e trabalhos em curso	678.926			678.926
	<u>1.155.070</u>	-	<u>(34.082)</u>	<u>1.120.988</u>

	2016			Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	
Mercadorias				-
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	2.016			2.016
Produtos acabados e intermédios	474.128			474.128
Produtos e trabalhos em curso	678.926			678.926
	<u>1.155.070</u>	-	-	<u>1.155.070</u>

As perdas por imparidade acumuladas de inventários ascendiam a 1.120.988 Euros e referem-se à desvalorização de algumas fracções detidas pela GPA, SA no edifício Espaço Chiado e aos gastos com projectos de construção de um Hospital em Ponta Delgada e aos gastos incorridos com obras no Edifício Espaço Chiado, que não serão recuperáveis.

12. CLIENTES E OUTRAS DÍVIDAS DE TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 as contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	2017			2016		
	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida	Quantia bruta	Imparidade acumulada	Quantia escriturada líquida
Não Correntes:						
Outras contas a receber						
Outras partes relacionadas	10.921.209		10.921.209	10.893.512		10.893.512
Outros devedores (Acção c/ Estado)	9.787.965		9.787.965	9.787.965		9.787.965
	<u>20.709.174</u>		<u>20.709.174</u>	<u>20.681.478</u>		<u>20.681.478</u>
Correntes:						
Clientes	<u>1.239.372</u>	<u>1.239.372</u>	-	<u>1.239.372</u>	<u>1.232.034</u>	<u>7.338</u>
Outras contas a receber						
Estado e outros entes públicos	33.488		33.488	37.472		37.472
Accionistas/Sócios	115.885	109.367	6.518	115.885	109.367	6.518
Outros dev.pPor acréscimo rendimentos	-		-	-		-
Outros devedores diversos	1.397.883	642.790	755.093	1.398.121	642.790	755.330
	<u>1.547.255</u>	<u>752.157</u>	<u>795.098</u>	<u>1.551.478</u>	<u>752.157</u>	<u>799.321</u>
Estado e outros entes públicos						
IRC						
Retenções			13.626			12.043
IVA			<u>19.862</u>			<u>25.429</u>
			<u>33.488</u>			<u>37.472</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

Por Acórdão de 5 de julho de 2017, o Tribunal Central Administrativo Sul julgou (i) parcialmente procedente o recurso interposto pela Matur, a Interhotel, a Grão-Pará e a Autodril e (ii) totalmente o recurso interposto pelo Estado Português.

Em concreto, o Tribunal Central Administrativo Sul modificou a quantia indemnizatória fixada na sentença proferida em primeira instância, majorando a mesma para € 4.068.905,70, mais tendo condenado o Estado Português no pagamento de tal quantia actualizada com base na taxa de inflação constante dos índices dos preços do consumidor desde de 8 de Fevereiro 2000 até 14 de Dezembro de 2011, data da prolação da sentença em primeira instância, e acrescida de juros desde 14 de Dezembro de 2011 até integral pagamento, à taxa de 4% ao ano correspondentes taxas legais subsequentemente em vigor.

A evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 é detalhado conforme se segue:

	2017				
	Saldo		Regularizações		Saldo
	inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	final
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.232.034	7.338			1.239.372
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	109.367				109.367
Outros devedores diversos	642.790				642.790
	1.984.191	7.338	-	-	1.991.529
	2016				
	Saldo		Regularizações		Saldo
	inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	final
Cientes:					-
Clientes de cobrança duvidosa	1.232.034				1.232.034
Outras contas a receber:					-
Accionistas/Sócios	109.367				109.367
Outros devedores diversos	642.790				642.790
	1.984.191	-	-	-	1.984.191

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

13 .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:

	2017	2016
Numerário	196	196
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	(280)	(98)
	(84)	97

14. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

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

	Capital	Acções Próprias	Prémio de Em. de Acções	Diferenças de Consolidação	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Resultado Líquido do Ex.	Total
Movimentos do exercício de 2017									
Saldo em 1 de Janeiro de 2017	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.554.270	3.857.698	3.539.921	9.016.721	-423.135	15.457.918
Aplicação do Resultado de 2016							-423.135	423.135	0
Resultado Líquido								-382.480	-382.480
Outros				-1.377			12.584		11.206
Saldo em 31 de Dezembro de 2017	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.555.647	3.857.698	3.539.921	8.606.170	-382.480	15.086.644

Em 31 de Dezembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016, 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:

	2017			2016		
	Nº acções	%	Valor	Nº acções	%	Valor
D.Fernanda Pires da Silva	674.112	26,96%	3.370.560	674.112	26,96%	3.370.560
Dr. Abel Pinheiro	453.044	18,12%	2.265.220	453.044	18,12%	2.265.220
Santa Filomena - SGPS, Lda	249.373	9,97%	1.246.865	249.373	9,97%	1.246.865
KB Business Corp,	99.000	3,96%	495.000	99.000	3,96%	495.000
Dr. Pedro Pinheiro	2.513	0,10%	12.565	2.513	0,10%	12.565
Autodril - SGPS, SA	440.180	17,61%	2.200.900	440.180	17,61%	2.200.900
Matur - Soc. Emp. Turisticos da Madeira, SA	83.234	3,33%	416.170	83.234	3,33%	416.170
EDEC - Edificações Económicas, SA	150.924	6,04%	754.620	150.924	6,04%	754.620
Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17%	270.795	54.159	2,17%	270.795
Invesmon Limited - Liability Company	219.229	8,77%	1.096.145	219.229	8,77%	1.096.145
Outros	74026	2,96%	370.130	74026	2,96%	370.130
Próprias	206	0,01%	1.030	206	0,01%	1.030
	2.500.000	100%	12.500.000	2.500.000	100%	12.500.000

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

15. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2017 e 31 de Dezembro de 2016 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	31-12-2017		31-12-2016		Tipo de amortização
		Montante utilizado		Montante utilizado		
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente	
Empréstimos bancários:						
Imobiliária Construtora Grão-Pará						
Empréstimo nº 0770054399	B.E.S.	504.109	875.000	766.763	1.166.667	Semestral
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	71.067		72.167		Mensal
Comportur-Comp.P.U.Turismo						
Empréstimo nº 000.36.100450-0	Montepio	250.000		250.000		Vencido
Autodril - SGPS						
Empréstimo nº 000.37.000212-3	Montepio	249.811		249.811		Vencido
Matur-Soc. Emp.Turistocos da Madeira						
Empréstimo nº 0396.000395.882	C.G.D.	9.975.958		9.975.958		Vencido
Locações financeiras						
Comportur-Comp.P.U.Turismo						
Contracto nº 000.44.00152-7	Montepio	98.380	278.509	98.380	278.509	Mensal
		<u>11.149.325</u>	<u>1.153.509</u>	<u>11.413.079</u>	<u>1.445.176</u>	

A parcela classificada como não corrente de empréstimos bancários em 31 de Dezembro de 2017 tem o seguinte plano de reembolso definido:

	2017
	Capital
2019	291.667
2020	583.333
	<u>875.000</u>

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

Garantias reais

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Hipoteca a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de 1.750.000 Euros com garantia de fracções autónomas do Edifício Espaço Chiado de propriedade das associadas Comportur, SA e G.P.A.,SA.

Hipoteca a favor do Banco Comercial Português

- Financiamento no valor de 895.000 Euros com garantia de 239.799 acções da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A., propriedade da Autodril – S.G.P.S.,S.A. Capital em dívida á data – 71.067 Euros

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Comportur-Comp. Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A.

Hipoteca a favor do Montepio

- Financiamento no valor de 250.000 Euros com garantia do terreno de Vila do Bispo.

O contrato de locação financeira do Montepio refere-se a aquisição das Fracções "LC"; "JU" e "IO" do edifício Espaço Chiado.

Autodril-S.G.P.S., S.A.

Hipoteca a favor do Montepio

- Financiamento no valor de 249.811 Euros com garantia das fracções "AU", "IE", "IZ" e "MF" do Edifício Espaço Chiado de propriedade da G.P.A., SA, fiança prestada pelo Dr. Abel Pinheiro e penhor de 50.000 acções da Autodril-SGPS, SA.

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

Hipoteca a favor da Caixa Geral de Depósitos

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

Responsabilidades por garantias prestadas

À data de 31 de Dezembro de 2017, os compromissos financeiros das empresas do Grupo que não figuram no balanço referentes a garantias bancárias são como se segue:

	31-12-2017	31-12-2016
Administração fiscal	25.335	69.393
Fornecedores	7.520	7.520
Tribunais de trabalho	7.939	7.939
Outros	15.376	15.376
	<u>56.169</u>	<u>100.227</u>

16. IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 o movimento ocorrido na rubrica "Impostos diferidos", foi o seguinte:

	2017			
	S.Inicial	Aumentos	Diminuições	S.Final
Impostos diferidos passivos	2.178.616		14.662	2.163.954
	<u>2.178.616</u>	<u>0</u>	<u>14.662</u>	<u>2.163.954</u>
	2016			
	S.Inicial	Aumentos	Diminuições	S.Final
Impostos diferidos passivos	2.178.616			2.178.616
	<u>2.178.616</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.178.616</u>

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

17. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 as contas as outras dívidas a terceiros do Grupo apresentavam a seguinte composição:

	2017	2016
Outras contas a pagar		
Adiantamentos a clientes		
Remunerações a pagar ao pessoal	122.100	123.767
Estado e outros entes publicos	58.304	67.102
Outros accionistas	37.863	37.863
Credores por acréscimo de gastos	8.368.354	8.036.355
Outros credores diversos	1.364.582	1.143.111
	<u>9.951.203</u>	<u>9.408.197</u>
Estado e outros entes publicos		
Imposto s/ rend. P.Colectivas - IRC		3.776
Imposto s/ rend. P.Singulares - IRS	708	1.063
Imposto s/ imoveis	16.517	13.548
Contribuições para a Seg. Social	41.079	48.715
	<u>58.304</u>	<u>67.102</u>

Todas as empresas do grupo não efectuaram o pagamento do PEC do exercício de 2017 no montante total de 8.000 Euros e correm processos por coimas do não pagamento do PEC dos exercícios 2011, 2012, 2013,2014 e 2015 os processos encontram-se em fase de recurso judicial.

À data de 31 de Dezembro de 2017, na Interhotel, SA encontra-se em mora a dívida a Segurança Social no montante de 17.372,55 Euros respeitantes as contribuições dos períodos de Dezembro de 2011 a Agosto de 2013 que se encontra a ser liquidada em 60 prestações mensais.

À data de 31 de Dezembro de 2017, a Matur, SA, tem todas as dívidas a Segurança Social e a Autoridade Tributária, abrangidas por planos prestacionais.

À data de 31 de Dezembro de 2017, na Autodril-SGPS, SA, estavam em mora o montante de 5.902,81 Euros referentes a Contribuições para a Segurança Social que se encontra a ser liquidado em 60 prestações cujo o pagamento teve em Junho de 2014.

Composição detalhada em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 da rubrica “Credores por acréscimo de Gastos”:

	2017	2016
Credores por acréscimo de gastos		
Remunerações a pagar	1.994.810	1.994.810
Rendas e alugures	355.363	355.363
Outros serviços e fornecimentos	37.632	42.275
Juros de mora sobre imp. E S.Social	34.673	34.673
Juros de empréstimos bancários	5.945.877	5.609.235
	<u>8.368.354</u>	<u>8.036.355</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

18. PROVISÕES

Em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 as rubricas de “Provisões” não tiveram qualquer movimento e apresentavam a seguinte composição:

	2017				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
	133.629	-	-	-	133.629

	2016				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
	133.629	-	-	-	133.629

19. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

As vendas e prestações de serviços reconhecidos pelo Grupo em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 é detalhado conforme se segue:

	2017	2016
Venda de bens	30.000	
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria		
	30.000	0

20. OUTROS RENDIMENTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos Operacionais” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 é conforme se segue:

	2017	2016
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	71.215	96.927
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	77.400	15.005
Rendimentos e ganhos com correções relativos a exerc. anteriores	918	2.510
Outros	0	84
	149.533	114.526

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

21. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 é detalhada conforme se segue:

	2017	2016
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	17.985	40.000
Honorários		4.232
Conservação e reparação	2.388	2.346
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	45	296
Material de escritório	441	221
Outros	891	937
Energia e fluidos		
Electricidade	3.014	3.352
Combustíveis	69	594
Água	529	1.510
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	1.550	1.307
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	463	1.806
Comunicação	4.375	5.863
Seguros	224	973
Contencioso e notariado	3.322	5.841
Limpeza, higiene e conforto	755	572
Outros	58.934	53.264
	<u>94.984</u>	<u>123.113</u>

22. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 é detalhada conforme se segue:

	2017	2016
Remunerações do pessoal		10.107
Indemnizações		55.041
Encargos sobre remunerações		2.248
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.		556
Gastos de acção social		1.160
	<u>0</u>	<u>69.112</u>

23. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 é detalhada conforme se segue:

	2017	2016
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções	30.815	30.815

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

24. OUTROS GASTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos operacionais” nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 é conforme se segue:

	2017	2016
Impostos	15.295	22.749
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	20.695	
Outros	11.451	16.664
	<u>47.441</u>	<u>39.413</u>

25. RESULTADOS FINANCEIROS

Os Resultados financeiros dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 são detalhados conforme se segue:

Gastos de financiamento	2017	2016
Juros suportados		
Financiamentos bancários	545.959	568.133
Outros financiamentos	545.959	568.133
Outros gastos de financiamento	4.846	5.420
	<u>550.805</u>	<u>573.553</u>
Resultados financeiros	<u>(550.805)</u>	<u>(573.553)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

26. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

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

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

28. INTERESSES MINORITÁRIOS

Os Interesses minoritários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e em 31 de Dezembro de 2016 são detalhados conforme se segue:

	% Interesses minoritários		Resultados Atribuídos		Total
	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017
Interhotel - Sociedade Internacional de Hotéis, SA	3,99%	3,99%	-499	-706	923.022
Matur - Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, SA	58,70%	58,70%	-219.287	-284.661	1.313.540
Autodril - Soc. Gestora de Participações Sociais, SA	0,29%	0,29%	90	-1.044	127.355
Comportur - Comp. Portuguesa de Urb. Turismo, SA	23,55%	23,55%	3.235	-11.932	203.264
Indumármore - Industria de Marmores, Lda	10,00%	10,00%	-8	-8	339
			<u>-216.470</u>	<u>-298.351</u>	<u>2.567.520</u>

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

29. COMPROMISSOS DE CAPITAL

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

30. CONTIGÊNCIAS

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

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

Processo nº 100160-A/98, que corre termos pelo Tribunal do Trabalho do Funchal, acção executiva por custas instaurada pelo Ministério Público, no montante de 80.000,00€. Na sequência da contestação deduzida pela Matur, SA o valor a pagar foi reduzido para 1.393,80 €, que será pago em 6 prestações mensais.

Processo nº 119/00, que correu termos no Tribunal do Trabalho do Funchal, acção intentada por **Jordão Oliveira dos Santos** e outros, por salários não pagos e rescisão do contrato, no valor de 106.563,08 €.

A Matur, SA, foi condenada por Acórdão transitado em julgado.

Após trânsito em julgado da sentença foi requerida a conversão do arresto da quantia depositada à ordem do Tribunal Judicial de Santa Cruz, no âmbito de um outro processo que corria contra a Matur.

Sucedede que esse dinheiro já não se encontrava à ordem do Tribunal, pelo que já não era possível a penhora, visto já não existir o respectivo objecto, ficando os Autores despojados desse crédito.

Essa quantia estava abrangida pelo acordo de expropriação celebrado entre a Matur, SA e a ANAM.

Este processo encontra-se concluído.

Processo 277/05.9TBSCR Tribunal Judicial de Santa Cruz

Porque os Autores do processo identificados em c) não conheciam outros bens da Matur, SA, intentaram acção de indemnização contra o Estado, que sob o nº 277/05.9TBSCR, corre termos no Tribunal Judicial de Santa Cruz, para pagamento de 109.934,36€ a título de indemnização pelos prejuízos sofridos devido à entrega efectuada pelo Tribunal de Santa Cruz do valor que tinham arrestado a seu favor.

Neste processo o Estado requereu a intervenção provocada da ANAM e da Matur, SA.

O Estado foi condenado no pedido e a Matur absolvida.

O Estado recorreu para o Tribunal da Relação, aguarda prolação de acórdão.

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

A Matur foi condenada em 1ª instância a pagar a quantia de 2.992,78€.

Foi interposto pela Matur, SA e pelos AA. Aguarda julgamento do recurso.

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

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

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

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

Em 23 de Agosto de 2000 foi a Interhotel, SA notificada da falta de apresentação do certificado de conformidade das instalações do Hotel Atlantis Vilamoura com as regras de segurança, emitidos pelos Bombeiros, esta falta constitui contraordenação punível com coima de € 498.80 a 4.987.978,97, sendo ainda passível de sanção acessória de suspensão de funcionamento, por um período até dois anos, dando origem ao proc. nº HT-HO-686/proc. conta-ordenação 167/200 do qual a empresa a 14 de Setembro de 2000 requereu o pagamento voluntário da coima pelo mínimo e defendendo-se, alegando que se encontrava, ainda, a levar a cabo os trabalhos mandados executar pela Inspeção Regional de Bombeiros do Algarve. Aguardam-se, agora, os termos ulteriores previstos na lei processual.

32. PARTES RELACIONADAS

Controlo do Grupo

Notas 5 e 6.

Transacções com Administradores

Não existem transacções.

Remunerações dos Administradores e dos Revisores de Contas

	31-12-2017		31-12-2016	
	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas	Conselho Administração	Revisor Oficial Contas
Imobiliária Construtora Grão-Pará,SA		5.500		5.500
Autodril - SGPS,SA		3.000		3.000
Interhotel, SA		1.500		1.500
Matur, SA		8.550		8.550
Somotel, SA		1.000		1.000
Comportur, SA		2.000		2.000
Grão-Pará Agroman, SA		2.000		2.000
	<u>0</u>	<u>23.550</u>	<u>0</u>	<u>23.550</u>

Os valores do Revisor Oficial Contas são uma previsão dos honorários a serem facturados.

Remunerações do Conselho Fiscal

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

33. EVENTOS SUBSEQUENTES À DATA DO BALANÇO

Não são conhecidas à data quaisquer eventos subsequentes com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2017.

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 2018

Contabilista Certificado
Liliana Conceição Nº 5.747

O 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

Exmos. Senhores Accionistas

Em cumprimento da lei e do mandato que nos foi confiado, apresentamos o relatório da nossa acção fiscalizadora e o nosso parecer sobre o relatório de gestão, demonstrações financeiras consolidadas e proposta de aplicação de resultados consolidados apresentados pelo Conselho de Administração da Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A., relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2017.

RELATÓRIO

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

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

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

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

PARECER

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

- a) O relatório de gestão e as contas consolidadas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2017.
- b) A proposta de aplicação de resultados consolidados constante do relatório de gestão.

Lisboa, 27 de Abril de 2018

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 2017, 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 CONSOLIDADA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADA

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras consolidadas anexas da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A. e suas subsidiárias** (o Grupo) que compreendem o balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2017 (que evidencia um total de 42.443.810 euros e um total de capital próprio de 15.086.644 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 382.480 euros), a demonstração consolidada dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio consolidado e a demonstração consolidada dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras consolidadas que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira consolidada da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2017 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa consolidados relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adoptadas na União Europeia.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efectuada 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 das entidades que compõem o Grupo 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.

Incerteza material relacionada com a continuidade

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas no pressuposto da continuidade, embora, conforme divulgado no Relatório de gestão e em diversas notas do Anexo, o Grupo 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 do Grupo é muito reduzida e que o activo corrente é inferior ao passivo corrente, não nos é possível antecipar eventuais implicações futuras na posição financeira consolidada

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

pelo que a continuidade, até conclusão dos processos em tribunal, está dependente do apoio financeiro dos accionistas.

Ênfases

Conforme divulgação na nota 12 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas, aguarda-se a confirmação, por Tribunal de instância superior, das sentenças favoráveis obtidas na acção intentada contra o Estado Português, no âmbito do Acordo de Fecho (2000) do Acordo Global (1997). A associada Interhotel – Sociedade Internacional de Hotéis, S.A. procedeu à divulgação de que a quantia líquida em balanço, próxima de 9.800.000 Euros, corresponde à melhor estimativa do valor total a apurar no pedido de recurso.

Conforme divulgação nas notas 11 e 31 do Anexo às demonstrações financeiras consolidadas, relativamente ao processo de pedido de expropriação dos terrenos circundantes ao Aeroporto da Madeira, de propriedade da associada Matur, aguarda-se os ulteriores termos, por um lado, (i) da acção executiva intentada, em 2009, pela CGD no valor de cerca de 18.000.000 Euros, (quantia assentada de cerca de 15.000.000 Euros), e, por outro lado (ii) do processo de condenação da ANAM e RAM pelos prejuízos causados pela constituição da servidão aeronáutica em montante a liquidar em execução de sentença que se calcula sobejamente superior ao valor da dívida bancária.

No activo não corrente são apresentados i) saldos a receber de entidades relacionadas de significativa antiguidade, no montante de 10.900.000 Euros, e ii) inventários que consistem em terrenos e encargos com loteamentos, estudos e projectos de arquitectura, no montante de cerca de 9.500.000 Euros, cuja realização depende do desfecho favorável dos processos judiciais em curso, das condições em que se concretize a alienação de património e da concretização dos projectos imobiliários.

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 consolidadas do ano corrente. Essas matérias foram consideradas no contexto da auditoria das demonstrações financeiras consolidadas como um todo, e na formação da opinião, e não emitimos uma opinião separada sobre essas matérias.

<i>Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados</i>	<i>Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material mais significativos identificados</i>
<p>Conforme referido no Relatório de Gestão e no Anexo às demonstrações financeiras, a Entidade encontram envolvida em diversos processos litigiosos que correm em tribunal.</p> <p>Atendendo aos montantes envolvidos nestes processos, actualmente em curso, e ao elevado grau de julgamento envolvido, consideramos que esta área é uma matéria relevante para a auditoria</p>	<p>No âmbito da nossa auditoria efectuámos entre outros os seguintes procedimentos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Solicitação de informações, sobre o estado dos processos e actualização das alterações ocorridas no decorrer do exercício, aos advogados que tem a cargo os respectivos processos, incluindo a avaliação da contingência em conformidade com o requerido pelo normativo contabilístico aplicável;• Análise da informação obtida e comparação com

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

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

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto de empresas incluídas na consolidação e o seu desempenho financeiro consolidado e os seus fluxos de caixa consolidados de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adoptadas na União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão, incluindo 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;
- a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- a avaliação da capacidade do Grupo de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das actividades.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras consolidadas

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas 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 detectará 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 cepticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras consolidadas, 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 detectar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detectar uma distorção material

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 objectivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno do Grupo;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respectivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluimos 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 do Grupo para dar continuidade às suas actividades. 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 o Grupo descontinue as suas actividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras consolidadas, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transacções e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- obtemos prova de auditoria suficiente e apropriada relativa à informação financeira das entidades ou actividades dentro do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela orientação, supervisão e desempenho da auditoria do Grupo e somos responsáveis finais pela nossa opinião de auditoria;
- 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;
- 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 consolidadas 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 percebidas 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 consolidadas, e as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451.º 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 consolidadas financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre o Grupo, não identificámos incorrecções materiais.

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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 (ue) 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 2000, mantendo-nos em funções até à presente data. A nossa última nomeação ocorreu na assembleia geral de acionistas realizada em 31 de maio de 2017 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 consolidadas devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras consolidadas 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 em 27 de Abril de 2018.
- 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, 27 de Abril de 2018

AUREN Auditores & Associados, SROC, S.A.

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

Representada por:

Victor Manuel Leitão Ladeiro

(R.O.C. n.º 651)

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

Grupo Grão-Pará

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, oerações ou transmissões reportado a 31 de Dezembro de 2017;

Dr. Abel Pinheiro, directamente;

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

Indirectamente através da Soc. Santa Filomena, SGPS;

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

Indirectamente através da Soc.KB BUSINESS CORP.;

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

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, reportada a 31 de Dezembro de 2017:

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

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