

2017

# INFORMAÇÃO SEMESTRAL CONSOLIDADA

## *Imobiliária Construtora Grão Pará, SA*

*(Informação financeira não sujeita a auditoria ou revisão limitada, nos termos do nº 3 do artº 8º do Código dos Valores Mobiliários)*

- 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
- Declaração dos responsáveis sobre conformidade da informação financeira apresentada – Conselho Fiscal
- 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

Nos termos legais e estatutários, vimos, pelo presente, proceder à apresentação da informação consolidada semestral respeitante ao 1º semestre de 2017.

### SITUAÇÃO ACTUAL E PERSPECTIVAS FUTURAS

No período em referência assistiu-se a um crescimento muito significativo da economia nacional, com retoma do consumo interno e um aumento exponencial das receitas turísticas. Em consequência a poupança das famílias continuou a histórica descida, motivada, sobretudo pela aquisição de bens de consumo duráveis, nomeadamente veículos e assistiu-se, em consequência, ao agravamento da balança comercial, ainda que suavizada pelas receitas do turismo.

A descrispação social, fruto da maioria parlamentar, sem antecedente no regime democrático, contribuiu, em muito, para a referida propensão, cuja duração, parece não estar, por agora ameaçada de ruptura. A retomada do consumo estendeu-se ao mercado imobiliário, tendo no primeiro semestre retomado as vendas de fracções do Espaço Chiado, permitindo a desejada diminuição das nossas responsabilidades bancárias.

O facto mais relevante foi, contudo, e após 10 anos da propositura da acção contra o Estado, no âmbito do Acordo Global celebrado entre o nosso grupo de empresas e o Estado em fevereiro de 2000, a prolação do acórdão pelo Tribunal Central Administrativo Sul, em julho passado, reconhecendo, na íntegra, o teor do pedido inicialmente formulado há uma década.

No que respeita à acção intentada pela Matur contra o Governo Regional da Madeira e a Anam, em 2006, aguardamos a evolução do processo.

Lisboa, 30 de Agosto de 2017

A Administração

Dr. Abel Saturnino da Silva 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 246º do Código dos Valores Mobiliários**

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 246º 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 e demais documentos de prestação de contas semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho 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

Balanco Consolidado em 30 de Junho de 2017 e 2016

(Valores expressos em euros)

	Notas	30-06-2017	30-06-2016
<b>Activo</b>			
<b>Não Corrente</b>			
Inventários	11	9.473.735	9.520.835
Activos fixos tangíveis	8	10.293.453	10.308.860
Propriedades de investimento	9	1.094.406	1.413.106
Investimentos financeiros	10	324.744	324.744
Outras dívidas de terceiros	12	<u>17.273.176</u>	<u>17.273.176</u>
<b>Total dos activos não correntes</b>		<b><u>38.459.513</u></b>	<b><u>38.840.720</u></b>
<b>Corrente</b>			
Inventários	11		
Contas a receber de clientes	12	7.338	7.338
Outras dívidas de terceiros	12	3.133.489	3.285.348
Outros activos correntes	13	0	92
Caixa e equivalentes	14	<u>1.578</u>	<u>2.057</u>
<b>Total dos activos correntes</b>		<b><u>3.142.405</u></b>	<b><u>3.294.835</u></b>
<b>Total do Activo</b>		<b><u>41.601.917</u></b>	<b><u>42.135.556</u></b>
<b>Capital próprio e passivo</b>			
Capital	15	12.500.000	12.500.000
Reservas	15	2.957.386	3.381.898
Resultado liquido do exercício		<u>-156.448</u>	<u>-177.171</u>
<b>Total do capital próprio</b>		<b><u>15.300.938</u></b>	<b><u>15.704.727</u></b>
<b>Interesses minoritários</b>		<b><u>2.678.592</u></b>	<b><u>2.968.643</u></b>
Empréstimos bancários	16	1.166.667	1.312.500
Impostos diferidos passivos	17	<u>2.178.616</u>	<u>2.178.616</u>
<b>Total dos passivos não correntes</b>		<b><u>3.345.283</u></b>	<b><u>3.491.116</u></b>
Empréstimos bancários	16	10.778.093	11.169.355
Fornecedores		239.953	169.187
Outras dividas a terceiros	18	9.125.429	8.498.899
Provisões	19	133.629	133.629
Outros passivos correntes		<u></u>	<u></u>
<b>Total dos passivos correntes</b>		<b><u>20.277.105</u></b>	<b><u>19.971.070</u></b>
<b>Total da passivo, interesses minoritários e capital próprio</b>		<b><u>41.601.917</u></b>	<b><u>42.135.556</u></b>

Lisboa, 30 de Agosto de 2017

**Contabilista Certificado**

Liliana da Conceição - Nº 5.747

**A 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 30 de Junho 2017 e 2016

(Valores expressos em euros)

	Notas	30-06-2017	30-06-2016	2º Trimestre/17	2º Trimestre/16
<b>Proveitos Operacionais</b>					
Vendas e Prestação de Serviços	20	30.000		30.000	0
Outros Rendimentos Operacionais	21	85.177	63.583	65.615	-148.519
Variação da Produção	11	-47.100		-47.100	0
<b>Total dos Proveitos Operacionais</b>		<b>68.077</b>	<b>63.583</b>	<b>48.515</b>	<b>-148.519</b>
<b>Custos Operacionais</b>					
Mercadorias e Matérias Consumidas					
Fornecimentos e Serviços Externos	22	33.434	42.709	18.269	13.836
Gastos com o Pessoal	23		13.987		-23.026
Amortizações	24		15.408		15.408
Imparidades	12				
Outros Gastos Operacionais	25	26.094	16.201	25.100	-6.490
<b>Total dos Custos Operacionais</b>		<b>59.528</b>	<b>88.305</b>	<b>43.369</b>	<b>-272</b>
<b>Resultado Operacional</b>		<b>8.549</b>	<b>-24.721</b>	<b>5.146</b>	<b>-148.247</b>
<b>Resultados Financeiros</b>	26	<b>-267.472</b>	<b>-261.848</b>	<b>-231.892</b>	<b>-248.480</b>
<b>Perdas relativas a Empresas Associadas</b>					
<b>Lucros antes de Impostos</b>					
<b>Imposto sobre o rendimento</b>	27				
<b>Resultado depois de Imposto</b>		<b>-258.923</b>	<b>-286.569</b>	<b>-226.746</b>	<b>-396.727</b>
<b>Interesses Minoritários</b>	28	<b>-102.475</b>	<b>-109.398</b>	<b>-103.237</b>	<b>-212.140</b>
<b>Resultado Consolidado do exercício</b>		<b>-156.448</b>	<b>-177.171</b>	<b>-123.509</b>	<b>-184.587</b>

Lisboa, 30 de Agosto de 2017

**Contabilista Certificado**

Liliana da Conceição - Nº 5.747

**A Administração**

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

# IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

## GRUPO GRÃO-PARÁ

DEMONST. DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOL. PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS A 30 DE JUNHO 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
<b>Movimentos do 1º semestre de 2016</b>									
Saldo em 1 de Janeiro de 2016	12.500.000	-3.367.236	4.888.219	-14.552.614	3.857.698	3.539.921	9.502.113	-486.515	15.881.586
Aplicação do Resultado de 2015							-486.515	486.515	0
Resultado Líquido								-177.171	-177.171
Outros				-1.656			1.968		312
<b>Saldo em 30 de Junho de 2016</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-3.367.236</b>	<b>4.888.219</b>	<b>-14.554.270</b>	<b>3.857.698</b>	<b>3.539.921</b>	<b>9.017.566</b>	<b>-177.171</b>	<b>15.704.727</b>
<b>Movimentos do 1º semestre de 2017</b>									
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								-156.448	-156.448
Outros				-1.377			845		-532
<b>Saldo em 30 de Junho de 2017</b>	<b>12.500.000</b>	<b>-3.367.236</b>	<b>4.888.219</b>	<b>-14.555.647</b>	<b>3.857.698</b>	<b>3.539.921</b>	<b>8.594.431</b>	<b>-156.448</b>	<b>15.300.938</b>

Lisboa, 30 de Agosto de 2017

**Contabilista Certificado**  
Liliana da Conceição - Nº 5.747

**A 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 30 DE JUNHO DE 2017 E 2016

(Valores expressos em Euros)

	30-06-2017	30-06-2016
<b>Actividades Operacionais:</b>		
Recebimentos de clientes	21.517	18.755
Pagamentos a fornecedores	-8.052	-3.781
Pagamentos ao pessoal		-2.156
Disponibilidades geradas (aplicadas nas) pelas operações	13.465	12.817
Imposto sobre o rendimento pago		
Recebimentos de empréstimos concedidos		
Pagamentos de empréstimos obtidos		
Outros recebimentos/pagamentos relativos à act. Operacional	-11.061	9.788
<b>Fluxos de caixa resultantes das actividades operacionais</b>	<b>2.404</b>	<b>22.606</b>
<b>Actividades de investimento:</b>		
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros		
Imobilizações corpóreas		
Recebimentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas		
Investimentos financeiros		
<b>Fluxos de caixa resultantes das actividades de investimento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Actividades de financiamento:</b>		
Recebimentos relativos a empréstimos obtidos		
Reembolso de empréstimos	-581	-4.388
Pagamentos relativos a contractos de locação financeira		-844
Pagamento de juros e custos similares	-343	-16.601
<b>Fluxos de caixa resultantes das actividades de financiamento</b>	<b>-924</b>	<b>-21.833</b>
Variação líquida de caixa e seus equivalentes	1.481	773
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	97	1.284
Efeitos das diferenças de cambio		
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício</b>	<b>1.578</b>	<b>2.057</b>

Lisboa, 30 de Agosto de 2017

**Contabilista Certificado**  
Liliana da Conceição - N.º 5.747

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

## Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

Exercício findo em 30 de Junho 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 Alfandega 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 2013 são comparáveis com os utilizados na preparação das demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2012.

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 30 de Junho de 2014, 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.

## 2.4 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.

## 2.5 Activos fixos tangíveis

### 2.5.1 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.

### 2.5.2 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.

### 2.5.3 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 2/90.

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

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

### 2.6 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.

### 2.7 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

### 2.8 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.

### 2.9 Inventários

As Mercadorias e as Matérias-primas, subsidiárias e de consumo relativas às unidades hoteleiras estão valorizadas ao custo de aquisição, o qual é inferior ao respectivo valor de mercado, utilizando-se o custo médio como método de custeio.

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.

### 2.10 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.

### 2.11 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 com prestações de serviços em hotéis, são na sua quase totalidade efectuadas a pronto pagamento. Para as vendas 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 30 de Junho de 2017 e 30 de Junho 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		
<b>Directamente</b>			
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)
<b>Indirectamente</b>			
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)
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.			
Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A. Rua Misericórdia, 12 a 20, Piso 5 Sala 19 – 1200-273 Lisboa	2,74%	2,74%	a)



## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

- 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 30 de Junho de 2017 e 30 de Junho 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 30 de Junho 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
<b>Activos</b>							
Saldo inicial	9.985.934	1.282.322	796.594	63.514	763.968	86.742	12.979.074
Aquisições							-
Alienações							-
Transferências e abates							-
Revalorizações							-
Outras variações							-
<b>Saldo final</b>	<b>9.985.934</b>	<b>1.282.322</b>	<b>796.594</b>	<b>63.514</b>	<b>763.968</b>	<b>86.742</b>	<b>12.979.074</b>
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>							
Saldo inicial		974.803	796.594	63.514	763.968	86.742	2.685.621
Amortizações do exercício							-
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações							-
Transferências e abates							-
Outras variações							-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>974.803</b>	<b>796.594</b>	<b>63.514</b>	<b>763.968</b>	<b>86.742</b>	<b>2.685.621</b>
<b>Activos líquidos</b>	<b>9.985.934</b>	<b>307.519</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.293.453</b>

2016

	Terrenos e recursos naturais	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Total
<b>Activos</b>							
Saldo inicial	9.985.934	1.282.322	796.594	118.445	763.968	86.742	13.034.004
Aquisições							-
Alienações				(51.930)			(51.930)
Transferências e abates							-
Revalorizações							-
Outras variações							-
<b>Saldo final</b>	<b>9.985.934</b>	<b>1.282.322</b>	<b>796.594</b>	<b>66.514</b>	<b>763.968</b>	<b>86.742</b>	<b>12.982.074</b>
<b>Amortizações acumuladas e perdas por imparidade</b>							
Saldo inicial		943.987	796.594	105.462	763.968	86.742	2.696.753
Amortizações do exercício		15.408					15.408
Perdas por imparidade do exercício							-
Reversões de perdas por imparidade							-
Alienações				(38.948)			(38.948)
Transferências e abates							-
Outras variações							-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>959.395</b>	<b>796.594</b>	<b>66.514</b>	<b>763.968</b>	<b>86.742</b>	<b>2.673.213</b>
<b>Activos líquidos</b>	<b>9.985.934</b>	<b>322.927</b>	<b>-</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.308.860</b>

## 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 30 de Junho de 2016, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

	Custo Histórico (a)	Reavaliações (a)(b)(c)	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
Activos fixos tangíveis			
Terrenos e recursos naturais	64.312	9.921.622	9.985.934
Edifícios e outras construções	<u>7.511</u>	<u>300.008</u>	<u>307.519</u>
	<u>71.823</u>	<u>10.221.630</u>	<u>10.293.453</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

	<i>Propriedades de Investimento</i>
Saldo em 31 de Dezembro de 2016	<u>1.413.103</u>
Aquisições	
Reavaliações	
Alienações	<u>318.700</u>
Saldo em 30 de Junho de 2017	<u>1.094.403</u>

### 9.2 Activos em Locação Financeira

O Grupo, mais concretamente a associada Comportur, SA, detém diversas fracções do Edifício Espaço Chiado, no montante de 1.094.403 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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 9.3 Reavaliações

As Propriedades de investimento detidas no Grupo, referem-se a fracções do edifício 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 30 de Junho 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 "LV" Escritorio nº19	153.812	215.900	62.088
Fracção "AQ" Arrecadação nº 5	7.965	10.000	2.035
Fracção "LC" Cine-Teatro	284.763	384.265	99.502
Fracção "JU" Loja 63	107.191	55.187	-52.003
Fracção "IO" Café Concerto	276.951	359.911	82.960
Arrecadação - Odivelas	3.134	3.143	
Saldo em 30 de Junho de 2017	873.637	1.094.406	220.759

### 10. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 a rubrica "Investimentos financeiros" apresenta a seguinte composição:

	2017	2016
Não correntes:		
Partes de capital em empresas associadas	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 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho 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	470.046	621.133	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	1.150.988	9.443.735	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 tentada, em 2005, contra o Governo Regional da Madeira e Anam, visando a constituição de servidão Aeronáutica, incidente sobre os 17 hectares de terreno de propriedade da nossa associada Matur – e sem que, em 8 anos, tenha havido, sequer, um despacho saneador – ingressámos em juízo em outubro de 2013 com uma providência cautelar, visando não só reforçar a exigência de constituição da referida Servidão Aeronautica como também requerer a devida indemnização pelos prejuízos resultantes da mora na sua constituição  
Em 31 de Janeiro de 2014 – e 14 anos após ter sido inaugurada a ampliação da pista do Aeroporto do Funchal – foi finalmente constituída a respectiva servidão aeronáutica. Aguardamos, agora, os efeitos práticos do diploma publicado
- Em idêntica situação se encontra o projecto da Comportur, situado em Pena Furada, da autoria de Óscar Niemeyer. Não houve qualquer alteração quanto à possibilidade de associação com grupos internacionais, face ao agravamento da crise internacional, nomeadamente no sector imobiliário.

### VARIAÇÃO PRODUÇÃO

	2017				
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Outros	Total
Saldo inicial	1.172.361		5.355.863		6.528.224
Regularizações	34.079		-		34.079
Saldo final	1.091.182		5.355.863		6.447.045
Variação dos inventários da produção	-47.100		-		-47.100

  

	2016				
	Produtos acabados	Subprodutos	Produtos trab. curso	Outros	Total
Saldo inicial	1.172.361		5.355.863		6.528.224
Regularizações	-		-		-
Saldo final	1.172.361		5.355.863		6.528.224
Variação dos inventários da produção	0		-		0

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### Perdas por imparidade

	2017				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
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>		-	34.082	<u>- 1.120.988</u>

  

	2016				Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	
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 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho 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
<b>Não Correntes:</b>						
Outras contas a receber						
Outras partes relacionadas	7.485.210		7.485.210	7.485.210		7.485.210
Outros devedores ( Acção c/ Estado)	9.787.965		9.787.965	9.787.965		9.787.965
	<u>17.273.176</u>		<u>17.273.176</u>	<u>17.273.176</u>		<u>17.273.176</u>
<b>Correntes:</b>						
Clientes						
	<u>1.239.372</u>	1.232.034	7.338	<u>1.239.372</u>	1.232.034	7.338
Outras contas a receber						
Adiantamentos a fornecedores						
Estado e outros entes públicos	43.384		43.384	33.286		33.286
Accionistas/Sócios	115.885	109.367	6.518	115.885	109.367	6.518
Outros devedores diversos	3.726.377	642.790	3.083.587	3.887.597	642.790	3.245.544
	<u>3.885.646</u>	<u>752.157</u>	<u>3.133.489</u>	<u>4.036.768</u>	<u>752.157</u>	<u>3.285.348</u>
<b>Estado e outros entes públicos</b>						
IRC			18.743			4.604
IVA			<u>24.640</u>			<u>28.681</u>
			<u>43.384</u>			<u>28.681</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 titulo de modificação do contrato por alteração das circunstâncias ou, caso assim não se entenda, a titulo 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 titulo de responsabilidade civil por incumprimento contratual, quantia a determinar, com base em juízos de equidade, que tenha por base de calculo € 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 ate integral e efectivo cumprimento por parte do Estado; ii) pagamento, a titulo de compensação pela indisponibilidade do bem ou bens que deveriam ter sido entregues na sequencia 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 sequencia 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, ate a presente data; iii) pagamento dos juros sobre a quantia que se vier a apurar na sequencia dos pedidos supra formulados em i) e em ii), ate 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 Publico, 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.

Não houve evolução das perdas por imparidade acumuladas de clientes e outras contas a receber.

### 13. OUTROS ACTIVOS CORRENTES

Em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 as rubricas do activo corrente “Outros activos correntes” reflectem sobretudo a especialização de contas no exercício e apresentavam a seguinte composição:

	2017	2016
Rendas e alugures		
Seguros		92
	-	92

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 14 .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	868
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	1.382	1.189
	<u>1.578</u>	<u>2.057</u>

### 15. 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
<b>Movimentos do 1º semestre de 2017</b>									
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								-156.448	-156.448
Outros				-1.377			845		-532
<b>Saldo em 30 de Junho de 2017</b>	<u>12.500.000</u>	<u>-3.367.236</u>	<u>4.888.219</u>	<u>-14.555.647</u>	<u>3.857.698</u>	<u>3.539.921</u>	<u>8.594.431</u>	<u>-156.448</u>	<u>15.300.938</u>

Em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho 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
	<u>2.500.000</u>	<u>100%</u>	<u>12.500.000</u>	<u>2.500.000</u>	<u>100%</u>	<u>12.500.000</u>



## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 16. EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS

Os financiamentos obtidos em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 são detalhados conforme se segue:

	Entidade financiadora	2017		2016		Vencimento	Tipo de amortização
		Montante utilizado		Montante utilizado			
		Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente		
Empréstimos bancários:							
<b>Imobiliária Construtora Grão-Pará</b>							
Empréstimo nº 110139.0	B.E.S.	230.458	1.166.667	620.930	1.312.500		Semestral
Empréstimo nº 234206889	B.C.P.	71.867	-	72.467	-		Mensal
<b>Autodril - S.G.P.S, SA</b>							
Empréstimo nº 000.37.000212-3	Montepio	249.811		250.000		Vencido	
<b>Comportur - Comp.Port.Urb. Turismo</b>							
Empréstimo nº 000.36.100450-0	Montepio	250.000		250.000		Vencido	
<b>Matur-Soc. Emp.Turistocos da Madeira</b>							
Empréstimo nº 0396.000395.882	C.G.D.	9.975.958		9.975.958		Vencido	
		<u>10.778.093</u>	<u>1.166.667</u>	<u>11.169.355</u>	<u>1.312.500</u>		

A parcela classificada como não corrente em 30 de Junho de 2017 tem o seguinte plano de reembolso definido:

	2017
2018	291.667
2019	291.667
2020	583.333
	<u>1.166.667</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 2.000.000 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 – 72.467 Euros

##### **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.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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

Hipoteca a favor do Montepio

- Financiamento no valor de 250.000 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 30 de Junho de 2017, os compromissos financeiros das empresas do Grupo que não figuram no balanço referentes a garantias bancárias são como se segue:

	2017	2016
Administração fiscal	69.393	69.393
Fornecedores	4.323	16.789
Tribunais de trabalho	7.939	7.939
Outros	15.376	15.376
	<u>97.031</u>	<u>109.497</u>

## 17. IMPOSTOS DIFERIDOS PASSIVOS

Durante os exercícios findos em 30 de Junho de 2017 em 30 de Junho 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			2.178.616
	<u>2.178.616</u>	-	-	<u>2.178.615</u>

  

	2016			
	S. inicial	Aumentos	Diminuições	S. final
Impostos diferidos passivos	2.178.616			2.178.616
	<u>2.178.616</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

### 18. OUTRAS DÍVIDAS A TERCEIROS

Em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 as contas as outras dívidas a terceiros do Grupo apresentavam a seguinte composição:

	2017	2016
Outras contas a pagar		
Remunerações a pagar ao pessoal	122.656	71.360
Estado e outros entes publicos	59.809	69.521
Outros accionistas	37.863	37.863
Credores por acréscimo de gastos	8.301.403	7.723.607
Outros credores diversos	603.699	596.549
	<u>9.125.429</u>	<u>8.498.899</u>

#### Estado e outros entes publicos

Imposto s/ rend. P.Colectivas - IRC		
Imposto s/ rend. P.Singulares - IRS	944	1.065
Imposto municipal s/ Imóveis - IMI	14.849	12.642
Contribuições para a Seg. Social	44.016	55.814
	<u>59.809</u>	<u>69.521</u>

Todas as empresas do grupo não efectuaram o pagamento 1ª prestação do PEC a 31 de Março de 2017 o montante total de 2.975 Euros. Estão em mora responsabilidades perante a Segurança Social das empresas Matur,SA, Interhotel,SA e Autodril-SGPS, SA, que já se encontram a ser liquidadas em prestações, bem como as responsabilidades a AT relativamente ao IMI da Matur,SA e G.P.A.,SA.

### 19. PROVISÕES

Em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 as rubricas de “Provisões” não tiveram qualquer movimento e apresentavam a seguinte composição:

	2017				
	S. inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	S. final
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
Provisões p/ processos judiciais em curso					-
	<u>133.629</u>	-	-	-	<u>133.629</u>

  

	2016				
	S. inicial	Aumentos	Reversões	Utilizações	S. final
Provisões p/ outros riscos e encargos	133.629				133.629
	<u>133.629</u>	-	-	-	<u>133.629</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 20. VENDAS E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS

As vendas e prestações de serviços reconhecidos pelo Grupo em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 é detalhado conforme se segue:

	2017	2016
Venda de bens	30.000	
Prestação de serviços		
Serviços de hotelaria		
	<u>30.000</u>	<u>-</u>

### 21. OUTROS RENDIMENTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros Rendimentos Operacionais” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 é conforme se segue:

	2017	2016
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	36.265	44.566
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	48.300	19.017
Rendimentos e ganhos com correções relativos a exercícios anteriores	612	
Outros		
	<u>85.177</u>	<u>63.583</u>

### 22. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2016 e em 30 de Junho de 2015 é detalhada conforme se segue:

	2017	2016
Serviços especializados		
Trabalhos especializados	3.000	2.000
Honorários	-	4.232
Conservação e reparação	1.040	1.150
Materiais		
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	-	182
Material de escritório	63	144
Outros	187	451
Energia e fluidos		
Electricidade	1.221	1.252
Combustíveis	69	494
Água	281	1.036
Deslocações, estadas e transportes		
Deslocações e estadas	294	139
Serviços diversos		
Rendas e alugueres	203	1.479
Comunicação	2.205	2.360
Seguros	224	567
Contencioso e notariado	743	1.567
Limpeza, higiene e conforto	290	364
Outros	23.614	25.292
	<u>33.434</u>	<u>42.709</u>

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 23. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 é detalhada conforme se segue:

	2017	2016
Remunerações dos órgãos sociais		
Remunerações do pessoal		10.107
Benefícios pós-emprego		
Benefícios definidos		
Indemnizações		
Encargos sobre remunerações		2.248
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.		473
Gastos de acção social		1.160
	-	13.987

### 24. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Amortizações” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 é detalhada conforme se segue:

	2017	2016
Activos fixos tangíveis		
Edifícios e outras construções		15.408
Equipamento básico		
Outros activos fixos tangíveis		
	-	15.408

### 25. OUTROS GASTOS OPERACIONAIS

A decomposição da rubrica de “Outros gastos operacionais” nos exercícios findos em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 é conforme se segue:

	2017	2016
Impostos	1.511	8.054
Perdas em investimentos não financeiros	20.695	
Outros		
Correcções de exercícios anteriores	1.992	5.809
Quotizações		378
Multas e penalidades	395	434
Outros não especificados	1.500	1.526
	26.094	16.201

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

### 26. RESULTADOS FINANCEIROS

Os Resultados financeiros dos exercícios findos em 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 são detalhados conforme se segue:

Gastos de financiamento	2017	2016
Juros suportados		
Financiamentos bancários	266.971	259.300
Outros financiamentos	266.971	259.300
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos		
Outros gastos de financiamento	501	2.547
	<u>267.472</u>	<u>261.848</u>
Resultados financeiros	<u>-267.472</u>	<u>-261.848</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 27. 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 30 de Junho de 2017 e em 30 de Junho de 2016 são detalhados conforme se segue:

	% Interesses minoritários		Resultados Atribuídos	
	2017	2016	2017	2016
Interhotel - Sociedade Internacional de Hotéis, SA	3,99%	3,99%	14	31
Matur - Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, SA	58,70%	58,70%	109.884	122.262
Autodril - Soc. Gestora de Participações Sociais, SA	0,29%	0,29%	32	23
Comportur - Comp. Portuguesa de Urb. Turismo, SA	23,55%	23,55%	-7.455	-12.918
Indumármore - Industria de Marmores, Lda	10,00%	10,00%		
			<u>102.475</u>	<u>109.398</u>

### 29. COMPROMISSOS DE CAPITAL

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

### 30. CONTIGÊNCIAS

À data de 30 de Junho 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.

Sucedeu 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.

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**.

## IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO PARÁ

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.

### 31. PARTES RELACIONADAS

#### Controlo do Grupo

Notas 5 e 6.

#### Transacções com Administradores

Não existem transacções.

Lisboa, 30 de Agosto de 2017

O Contabilista Certificado

Liliana da Conceição - Nº 5.747

O Conselho de Administração

Dr. Abel Saturnimo 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 246º do Código dos Valores Mobiliários**

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº1 do artigo 246º 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 semestrais, exigidos por Lei ou regulamento, todos relativos ao exercício findo a 30 de Junho 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

## 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, onerações ou transmissões reportado a 30 de Junho 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 30 de Junho 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.