

ATIVO	Exercícios			
	2001		2000	
	Activo Bruto	Amort.Prov.Acum.	Activo Líquido	Activo Líquido
Imobilizado:				
Imobilizações Incorpóreas	23.084.700,0	23.084.700,0	0,0	0,0
Despesas invest.e Devenolvimento	710.200,0	710.200,0	0,0	17.243,0
Propriedade Industrial e out. Direitos	23.794.900,0	23.794.900,0	0,0	17.243,0
Imobilizações Corpóreas	4.242.697.000,0	1.035.657.888,3	3.207.039.313,7	3.235.616.117,2
Efícios e Outras Construções	717.859.724,9	447.656.275,1	270.203.449,8	294.505.920,8
Equipamento Básico	62.702.619,6	57.062.092,3	5.640.527,3	4.950.028,3
Equipamento de Transporte	9.068.916,7	8.399.956,0	668.960,7	355.996,7
Ferramentas e Utensílios	207.808.496,8	160.181.641,0	47.626.855,8	62.316.407,8
Equipamento Administrativo	40.735.482,6	37.543.182,0	3.192.300,6	3.025.154,6
Outras Imob. Corpóreas	6.461.270,0		6.461.270,0	23.672.752,0
Imobilizações em Curso	5.287.333.510,6	1.746.500.832,7	3.540.832.677,9	3.624.442.377,4
Investimentos Financeiros	2.981.766.422,0		2.981.766.422,0	2.976.016.382,0
Partes de Capital em Emp. Do Grupo	1.537.676,2		1.537.676,2	1.537.676,2
Titulos e Outras Aplicaç. Financeiras	2.983.304.098,2	0,0	2.983.304.098,2	2.977.554.058,2
Circulante:				
Existências	2.410.737,0		2.410.737,0	2.085.351,0
Materia-primas Subsidiarias e de Cons.	1.703.434.628,2	91.047.925,0	1.612.386.703,2	1.675.440.972,6
Produtos e Trabalhos em Curso	983.218.104,8	214.953.866,1	768.264.238,7	806.716.855,3
Produtos Acabados e Intermédios	272.426.833,4		272.426.833,4	292.809.466,4
Mercadorias	2.961.490.303,4	306.001.791,1	2.655.488.512,3	2.777.052.645,3
Dívidas de Terceiros - Médio e longo Prazo	4.934.377.556,8		4.934.377.556,8	4.422.806.544,8
Clientes Conta Corrente	1.588.196.615,2		1.588.196.615,2	1.545.783.696,6
Outros Devedores	6.522.574.172,0	0,0	6.522.574.172,0	5.968.590.241,4
Dívidas de Terceiros - Curto Prazo	54.071.682,5	0,0	54.071.682,5	55.517.572,0
Clientes Conta Corrente	75.241.215,2	72.879.479,2	2.361.736,0	0,0
Clientes Cobrança Duvidosa	11.078.930,0		11.078.930,0	11.049.680,0
Adiantamentos a Fornecedores	6.500.635,0		6.500.635,0	2.951.048,2
Estado e Out. Entes Públicos	102.380.009,3	101.780.418,8	599.590,5	64.131.856,2
Outros Devedores	249.272.472,0	174.659.898,0	74.612.574,0	133.650.156,4
Depósitos Bancários e Caixa:	10.782.693,7		10.782.693,7	79.575.895,0
Depósitos Bancários	2.084.665,0		2.084.665,0	1.294.241,0
Caixa	12.867.358,7		12.867.358,7	80.870.136,0
Acrescimos a Diferimentos:	0,00		0,00	32.320.566,0
Acrescimos e Proveitos	236.939,00		236.939,00	951.842,0
Custos Diferidos	236.939,00		236.939,00	33.272.408,0
Total de Amortizações		1.770.295.732,7		
Total de Provisões		480.661.689,1		
Total de Activo	18.040.873.753,9	2.250.957.421,8	15.789.916.332,1	15.595.449.265,7

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

Shirley Vieira

30 de Junho de 2001

	Exercícios	
	2001	2000
<b>Capital Proprio e Passivo</b>		
Capital Proprio:		
Capital	2.500.000.000,0	2.500.000.000,0
Acções (Quotas) Proprias:		
Valor Nominal	(206.000,0)	(206.000,0)
Premios e Descontos	(190.208,0)	(190.208,0)
Premios de Emissão de Acções (Quotas)	980.000.000,0	980.000.000,0
Reservas de Reavaliação	4.092.876.870,6	4.092.876.870,6
Reservas:		
Reservas Legais	70.000.928,1	70.000.928,1
Outras Reservas	664.717.327,8	664.717.327,8
Resultados Transitados	(6.896.701.080,3)	(5.508.657.595,2)
Resultado Líquido do Exercício	(1.039.152.598,8)	(681.809.167,8)
Total do Capital Proprio	371.345.239,4	2.116.732.155,5
Passivo		
Provisões para Riscos e Encargos:		
Outras Provisões p/ Riscos e Encargos	-	5.500.000,0
Dívidas a Terceiros - Médio e Longo Prazo		
Dívidas a Instituições de Crédito	-	-
Fornecedores Conta Corrente	23.127.850,5	21.799.569,5
Outros empréstimos Obtidos	-	-
Outros Credores	1.133.227.157,4	996.814.887,9
	1.156.355.007,9	1.018.614.457,4
Dívidas a Terceiros - Curto Prazo		
Dívidas a Instituições de Crédito	13.000.315.636,7	11.734.924.148,9
Fornecedores Conta Corrente	52.138.902,2	48.689.494,2
Fornecedores Títulos a Pagar	-	1.426.458,0
Fornecedores de Imob. - Títulos a Pagar	-	-
(Restantes Accionistas (Sócios)	5.064.303,7	5.064.303,7
Adiantamentos de Clientes	506.522,0	3.696.164,0
Outros Empréstimos Obtidos	-	-
Fornecedores de Imobilizado C/C	13.788.093,0	13.691.012,0
Estado e Outros Entes Públicos	492.238.309,7	330.891.419,7
Outros Credores	46.110.374,5	34.038.387,3
	13.610.162.141,8	12.172.421.387,8
Acréscimos e deferimentos:		
Acréscimos de custos	651.585.483,0	281.753.725,0
Proveitos diferidos	468.460,0	427.540,0
	652.053.943,0	282.181.265,0
Total do Passivo	15.418.571.092,7	13.478.717.110,2
Total do Capital Próprio e do Passivo	15.789.916.332,1	15.595.449.265,7


  
 Administração

O Técnico Oficial de Contas



**IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS**

Pag. 1/2

30 de Junho de 2001

<u>CUSTOS E PERDAS</u>	Exercícios			
	2001		2000	
Custo das Mercadorias vendidas e Materias-Primas consumidas:				
Mercadorias	28.444.226,0		6.481.116,0	
Materias	30.775.270,0	59.219.496,0	28.236.387,5	34.717.503,5
Fornecimento e Serviços Externos		134.685.377,0		126.049.259,0
Custos com o pessoal:				
Remunerações	143.277.313,0		133.498.104,0	
Encargos Sociais:				
Pensões	-		69.138,0	
Outros	41.312.497,0	184.589.810,0	36.831.536,0	170.398.778,0
Amortizações de Imobilizações Corpóreas e Incorpóreas	64.037.826,0		65.105.181,0	
Provisões	34.597.613,0	98.635.439,0	78.329.424,7	143.434.605,7
Impostos	14.378.674,0		15.725.159,0	
Outros Custos Operacionais	28.287.557,0	42.666.231,0	11.595.770,0	27.320.929,0
(A)		519.796.353,0		501.921.075,2
Juros e Custos Similares				
Outros	1.075.967.695,3	1.075.967.695,3	841.504.114,7	841.504.114,7
(C)		1.595.764.048,3		1.343.425.189,9
Custos e Perdas Extraordinarios		7.593.878,0		76.936.083,1
(E)		1.603.357.926,3		1.420.361.273,0
Imposto sobre o Rendimento		-		-
(G)		1.603.357.926,3		1.420.361.273,0
Resultado Líquido do Exercício		(1.039.152.598,8)		(681.809.167,8)
		564.205.327,5		738.552.105,2

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

*Simão de Jesus*

**IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS**

Pag. 2/2

30 de Junho de 2001

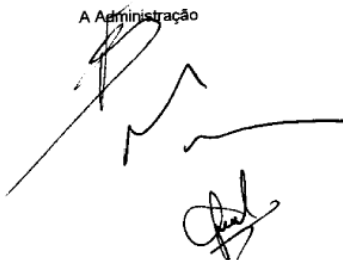
<u>Proveitos e Ganhos</u>	Exercícios			
	2001		2000	
Vendas:				
Mercadorias	36.800.000,0		31.123.305,0	
Produtos	-		-	
Prestação de Serviços	252.492.591,0	289.292.591,0	187.270.249,0	218.393.554,0
Variação da produção		1.846.784,0		(344.092.616,8)
Trabalhos p/ a própria Empresa		-	-	-
Proveitos Suplementares	65.642.817,0	65.642.817,0	51.334.605,0	51.334.605,0
(B)		356.782.192,0		(74.364.457,8)
Outros Juros e Proveitos Similares	201.859.596,0		226.456.898,0	
Relativos a empresas do grupo	15.474,0	201.875.070,0	1.034,0	226.457.932,0
Outros				
(D)		558.657.262,0		152.093.474,2
Proveitos e Ganhos Extraordinários		5.548.065,5		586.458.631,0
(F)		564.205.327,5		738.552.105,2

Resumo:

Resultados Operacionais (B) - (A)	(163.014.161,0)	(576.285.533,0)
Resultados Financeiros (D-B) - (C-A)	(874.092.625,3)	(615.046.182,7)
Resultados Correntes (D) - (C)	(1.037.106.786,3)	(1.191.331.715,7)
Resultado Antes de Imposto (F) - (E)	(1.039.152.598,8)	(681.809.167,8)
Resultado Líquido do Exercício (F) - (G)	(1.039.152.598,8)	(681.809.167,8)

A Administração

O Técnico Oficial de Contas




**Relatório de Revisão Limitada Elaborado por Auditor  
Registado na CMVM sobre Informação Semestral**

**Introdução**

1. Para efeitos do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso relatório de revisão limitada sobre a informação do primeiro semestre do exercício de 2001 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, a qual inclui: o Balanço referente a 30 de Junho de 2001 e a Demonstração dos resultados do semestre então findo e o respectivo anexo, documentos que evidenciam um total de balanço de 15.789.916 contos e um total de capital próprio de 371.345 contos, incluindo um resultado líquido negativo após impostos de 1.039.153 contos; o montante líquido do volume de negócios e comparação dos elementos da informação financeira atrás referida com os do primeiro semestre do exercício anterior.

2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos que foram objecto do nosso trabalho.

**Responsabilidades**

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração: (i) a informação financeira histórica, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (ii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iii) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e (iv) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.

4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva, lícita e em conformidade com o exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

**Âmbito**

5. Excepto quanto às limitações descritas nos parágrafos 8 e 9 abaixo, o trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação acima referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo e consistiu principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever: (i) a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira; (ii) a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias, e a consistência da sua aplicação; (iii) a aplicação, ou não, do princípio da continuidade (iv) a apresentação da informação

financeira; (v) se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita; e em testes substantivos às transacções não usuais de grande significado.

6. O nosso trabalho abrangeu ainda o Relatório de Gestão, tendo incluído a verificação da sua concordância com a informação financeira divulgada.

7. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre a informação do primeiro semestre.

#### Reservas

8. Na rubrica de Produtos e trabalhos em curso estão incluídos encargos com operações de loteamento, estudos e projectos de arquitectura que não têm correspondência directa com as despesas efectivamente incorridas na sua execução, devido à inexistência de um sistema de controlo de horas/técnico trabalhadas. A valorização destes trabalhos, provenientes de anos anteriores, no montante de pelo menos cerca de 1.085.000 contos, foi feita com base em estimativas e tabelas de honorários aplicadas a cada uma das fases da sua execução. Nestes termos, não conseguimos avaliar a razoabilidade dos valores que compõem esta rubrica, admitindo-se, contudo, que poderão ser recuperados, caso venham a ser criadas as condições que se perspectivaram com a finalização do Acordo Global e que permitirão o desenvolvimento dos empreendimentos associados a estes estudos e projectos.

9. À data de 30 de Junho de 2001, encontravam-se em mora responsabilidades perante a Administração fiscal e a Segurança Social, (conforme nota 28 do Anexo) contraídas após 30 de Junho de 1997, data de referência do Acordo Global, no montante de cerca de 477.000 contos, pelo que poderão ser liquidados à Empresa juros e coimas, no montante de cerca de 81.000 contos e 660.000 contos respectivamente, encontrando-se apenas provisionado o valor correspondente a juros. Considerando que a materialização destas contingências depende de um acto administrativo das entidades credoras e que a Empresa conjuntamente com as suas associadas deu entrada, em Maio de 2001, de uma acção judicial sobre o Estado Português para que seja reconhecido um crédito fiscal, no valor de cerca de 3.400.000 contos, e a possibilidade da sua utilização no pagamento de impostos e outras dívidas de natureza fiscal, (crédito que resultou da diferença entre a avaliação dos bens entregues a título de dação em pagamento e o valor das dívidas fiscais extintas no âmbito do Acordo Global), não conseguimos apurar a efectiva extensão da responsabilidade da Empresa relativamente às dívidas em mora referidas acima.

10. As demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima relevam os Investimentos financeiros em empresas filiais e associadas pelo método do custo, não reflectindo assim os efeitos no resultado do período e no capital próprio, que resultariam da aplicação do método de equivalência patrimonial, conforme requerido pela Directriz Contabilística nº 9. No entanto, como em conformidade com os requisitos legais a Empresa tem a obrigação de preparar informação financeira consolidada em referência àquela mesma data, se considerarmos o valor dos ajustamentos de consolidação referentes à eliminação das participações em partes de capital da Empresa mãe e concomitantemente os valores das reservas constantes do Relatório de Revisão Limitada sobre a Informação Consolidada Semestral, o Capital próprio da Empresa seria reduzido em cerca de 2.115.000 contos, incluindo o Resultado líquido atribuível ao exercício.

11. O cálculo das reservas de reavaliação legal do edifício sede, efectuado em exercícios anteriores, não incluiu o efeito da actualização das amortizações acumuladas, o que determinou que o valor contabilístico deste activo, no montante de 2.710.000 contos, e o correspondente valor de reservas de reavaliação estejam sobrevalorizados em aproximadamente 400.000 contos, embora a Administração da Empresa considere que o valor de fruição do imóvel corresponde a um valor de capital não inferior ao registado.

12. Conforme referido na nota 48 do Anexo, a rubrica de Produtos acabados e intermédios inclui um empreendimento turístico, inicialmente comercializado em regime de direito real de habitação periódica, que tem vindo a ser explorado como unidade hoteleira. Considerando a actual utilização deste bem e a circunstância do seu valor líquido contabilístico, de cerca de 563.200 contos, já ter sido ajustado por valor equivalente ao da depreciação de bens corpóreos da mesma natureza, justifica-se a reclassificação contabilística deste montante para a rubrica de Imobilizações corpóreas.

#### Conclusões

13. Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existissem as limitações referidas nos parágrafos 8 e 9 acima, e quanto aos efeitos das situações referidas nos parágrafos 10 a 12 acima, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira do semestre findo em 30 de Junho de 2001 não esteja isenta de distorções materialmente relevantes que afectem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que não seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

#### Ênfases

14. Sem afectar as conclusões expressas no parágrafo 13 acima, chamamos a atenção para a situação de que as demonstrações financeiras foram preparadas com base no princípio contabilístico da continuidade das operações, apesar do Capital próprio apresentar valor negativo após os ajustamentos considerados nas reservas descritas acima, dado que a Administração considera que os activos imóveis da Empresa e os das suas associadas têm afectos projectos com capacidade de concretização a médio prazo que, a realizarem-se, potenciam as condições para gerar proveitos para o Grupo, suficientes para a prossecução da sua actividade e para a retoma do seu equilíbrio financeiro. Adicionalmente, salientamos que subsistem em balanço saldos devedores de associadas de cerca de 5.590.000 contos, alguns dos quais de antiguidade considerável, cuja regularização também se encontra dependente da concretização de algumas acções mais imediatas com vista ao saneamento financeiro do Grupo, nomeadamente alienação de activos ou a conversão de créditos em capital e da rentabilização das unidades hoteleiras em exploração.

Lisboa, 25 de Setembro de 2001

**Pereira Rosa, Victor Ladeiro, S.R.O.C.**

Representada por:

  
Victor Manuel Leitão Ladeiro

**Pereira Rosa, Victor Ladeiro**  
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

## GRÃO-PARÁ HOTEL GROUP

## BALANÇO

30 de Junho de 2001

Pag. 1/2

ACTIVO	Exercícios			
	2001		2000	
	Activo Bruto	Amort.Prov.Acum.	Activo Líquido	Activo Líquido
Imobilizado:				
Imobilizações Incorporadas				
Despesas de Instalação	12.040.378,0	10.752.389,0	1.287.989,0	1.933.253,0
Despesas Invest.e Desenvolvimento	23.084.700,0	23.084.700,0	0,0	0,0
Propriedade Industrial e out. Direitos	1.260.200,0	1.260.200,0	0,0	17.243,0
	36.405.278,0	35.117.289,0	1.287.989,0	1.950.496,0
Imobilizações Corpóreas				
Terrenos e Recursos Naturais	3.331.851.826,7		3.331.851.826,7	2.974.555.065,0
Edifícios e Outras Construções	13.128.627.986,8	4.898.402.808,0	8.230.225.178,8	7.837.329.715,5
Equipamento Básico	2.578.864.601,7	2.275.427.553,7	303.437.048,0	321.509.740,2
Equipamento de Transporte	137.639.323,3	125.235.772,8	12.403.550,5	10.352.968,5
Ferramentas e Utensílios	32.652.379,1	30.656.752,4	1.995.626,7	1.051.914,5
Equipamento Administrativo	1.063.605.453,2	976.733.218,6	86.872.234,6	122.155.654,6
Taras e Vasilhame	14.899,0	14.899,0	0,0	
Outras Imob. Corpóreas	358.092.593,8	319.529.252,2	38.563.341,6	42.213.177,6
Imobilizações em Curso	20.573.899,1		20.573.899,1	30.016.801,1
	20.651.922.962,7	8.626.000.256,7	12.025.922.706,0	11.339.185.037,0
Investimentos Financeiros				
Partes de Capital em Emp. Associadas	1.870.434.011,2	66.500.000,0	1.803.934.011,2	1.804.370.094,2
Investimentos em Imóveis	136.625.830,0		136.625.830,0	
Títulos e Outras Aplicaç. Financeiras	1.164.088,0		1.164.088,0	1.164.088,0
	2.008.223.929,2	66.500.000,0	1.941.723.929,2	1.805.534.182,2
Circulante:				
Existências				
Materia-primas Subsidiárias e de Cons.	55.224.069,5	11.158.425,0	44.065.644,5	51.304.260,0
Produtos e Trabalhos em Curso	1.782.956.051,9	91.047.925,0	1.691.908.126,9	1.804.090.064,2
Produtos Acabados e Intermédios	1.695.015.939,5	214.953.866,1	1.480.062.073,4	3.008.934.989,1
Mercadorias	303.712.166,3		303.712.166,3	59.326.387,6
	3.836.908.227,2	317.160.216,1	3.519.748.011,1	4.923.655.700,9
Dívidas de Terceiros - Curto Prazo				
Clientes Conta Corrente	162.901.324,4	0,0	162.901.324,4	191.445.754,4
Clientes - Títulos a Receber	0,00		0,00	2.300.000,0
Clientes Cobrança Duvidosa	183.811.315,8	182.158.962,8	1.652.353,0	192.178,2
Outros Accionista (Socios)	21.744.509,0	7.500.000,0	14.244.509,0	0,0
Adiantamentos a Fornecedores	11.295.393,0		11.295.393,0	11.266.143,0
Estado e Out. Entes Públicos	0,0		4.389.572,0	4.389.572,0
Outros Devedores	154.599.830,9	121.054.509,7	33.545.321,2	155.477.376,5
	534.352.373,1	310.713.472,5	223.638.900,6	365.071.024,1
Depósitos Bancários e Caixa:				
Depósitos Bancários	10.667.956,8		10.667.956,8	79.657.845,5
Caixa	2.666.160,5		2.666.160,5	1.776.421,1
	13.334.117,3		13.334.117,3	81.434.266,6
Acrescimos a Diferimentos:				
Acrescimos e Provetos	0,00		0,00	32.320.566,0
Custos Diferidos	21.798.979,90		21.798.979,90	2.621.487,5
	21.798.979,90		21.798.979,90	34.942.053,5
Total de Amortizações		8.727.617.545,7		
Total de Provisões		627.873.688,6		
Total de Activo	27.102.945.867,4	9.355.491.234,3	17.747.454.633,1	18.551.772.760,3

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

Stenochado Vieira



30 de Junho de 2001

	Exercícios	
	2001	2000
<b>Capital Proprio e Passivo</b>		
Capital Proprio:		
Capital	2.500.000.000,0	2.500.000.000,0
Acções (Quotas) Proprias:		
Valor Nominal	(331.807.470,0)	(707.515.470,0)
Premios e Descontos	(163.724.892,8)	(491.460.278,8)
Premios de Emissão de Acções (Quotas)	980.000.000,0	980.000.000,0
Diferenças de Consolidação	823.053.668,8	1.132.716.486,9
Ajustamentos de partes de Capital em		
Filiais e Associadas	(48.912.504,7)	(41.683.811,0)
Reservas de Reavaliação	3.807.264.722,7	4.602.972.489,4
Reservas:		
Reservas Legais	558.317.051,3	84.972.141,2
Outras Reservas	218.566.980,8	744.907.771,5
Resultados Transitados	(8.662.642.743,6)	(8.937.066.790,3)
Resultado Líquido do Exercício	(1.424.434.794,5)	353.531.243,3
Total do Capital Proprio	(1.744.319.982,0)	221.373.782,2
Interesses Minoritários	(1.742.304.470,8)	(1.034.643.681,1)
<b>Passivo</b>		
Provisões para Riscos e Encargos:		
Outras Provisões p/ Riscos e Encargos	28.920.240,8	34.420.240,8
Dívidas a Terceiros - Médio e Longo Prazo		
Dívidas a Instituições de Crédito	-	-
Fornecedores Conta Corrente	-	-
Outros empréstimos Obtidos	-	-
Dívidas a Terceiros - Curto Prazo		
Dívidas a Instituições de Crédito	17.895.569.720,2	16.674.564.734,5
Fornecedores Conta Corrente	399.243.397,2	651.342.087,2
Fornec.-Fact. Em Recepl/Conf.	3.135.295,0	928.236,5
Fornecedores Títulos a Pagar	-	1.426.458,0
Fornecedores de Imob. - Títulos a Pagar	-	9.047.335,0
(Restantes Accionistas (Sócios)	4.991.532,6	4.991.532,6
Adiantamentos de Clientes	3.874.097,8	8.770.663,8
Outros Empréstimos Obtidos	-	-
Fornecedores de Imobilizado C/C	151.307.348,0	135.910.443,0
Estado e Outros Entes Públicos	1.132.411.980,7	816.884.147,5
Outros Credores	390.244.133,2	294.079.292,6
	19.980.777.504,7	18.597.944.930,7
Acréscimos e deferimentos:		
Acréscimos de custos	1.223.912.880,4	732.249.947,7
Proveitos diferidos	468.460,0	427.540,0
	1.224.381.340,4	732.677.487,7
Total do Passivo	21.234.079.085,9	19.365.042.659,2
Total do Capital Proprio dos Interesses Minoritários e do Passivo	17.747.454.633,1	18.551.772.760,3

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

Schuchroff

## GRÃO-PARÁ HOTEL GROUP

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Pag. 1/2

30 de Junho de 2001

CUSTOS E PERDAS	Exercícios			
	2001		2000	
Custo das Mercadorias vendidas e Materias-Primas consumidas:				
Mercadorias	40.292.361,0		17.280.184,0	
Materias	112.771.657,0	153.064.018,0	96.958.533,5	114.238.717,5
Fornecimento e Serviços Externos		259.874.344,5		270.849.809,5
Custos com o pessoal:				
Remunerações	372.941.001,0		380.482.058,0	
Encargos Sociais:				
Outros	104.177.927,0	477.118.928,0	74.848.653,0	455.330.711,0
Amortizações de Imobilizações Corpóreas e Incorpóreas	190.349.432,0		193.069.639,0	
Provisões	34.597.613,0	224.947.045,0	78.329.424,7	271.399.063,7
Impostos	17.149.053,0		21.351.289,7	
Outros Custos Operacionais	45.958.932,0	63.107.985,0	36.179.468,0	57.530.757,7
(A)		1.178.112.320,5		1.169.349.059,4
Juros e Custos Similares				
Outros	1.276.356.549,9	1.276.356.549,9	1.056.386.341,7	1.056.386.341,7
(C)		2.454.468.870,4		2.225.735.401,1
Custos e Perdas Extraordinários		66.772.615,0		3.558.760.034,1
(E)		2.521.241.485,4		5.784.495.435,2
Imposto sobre o Rendimento		-		-
(G)		2.521.241.485,4		5.784.495.435,2
Interesses Minoritários		(263.983.814,4)		(2.265.699.025,2)
Resultado Líquido do Exercício		(1.424.434.794,5)		353.531.243,3
		832.822.876,5		3.872.327.653,3

A Administração

O Técnico Oficial de Contas

Stenochachvisini

## GRÃO-PARÁ HOTEL GROUP

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

30 de Junho de 2001

Pag. 2/2

Proveitos e Ganhos	Exercícios			
	2001		2000	
Vendas:				
Mercadorias	36.800.000,0		31.123.305,0	
Produtos	3.597.395,0		2.996.122,0	
Prestação de Serviços	723.859.704,0	764.257.099,0	712.650.057,0	746.769.484,0
Variação da produção		1.846.784,0		(344.092.616,8)
Trabalhos p/ a própria Empresa		-	-	-
Proveitos Suplementares	58.569.437,0	58.569.437,0	36.388.982,0	36.388.982,0
(B)		824.673.320,0		439.065.849,2
Outros Juros e Proveitos Similares				
Outros	30.351,0	30.351,0	364.272,0	364.272,0
(D)		824.703.671,0		439.430.121,2
Proveitos e Ganhos Extraordinários		8.119.205,5		3.432.897.532,1
(F)		832.822.876,5		3.872.327.653,3

## Resumo:

Resultados Operacionais (B) - (A)	(353.439.000,5)	(730.283.210,2)
Resultados Financeiros (D-B) - (C-A)	(1.276.326.198,9)	(1.056.022.069,7)
Resultados Correntes (D) - (C)	(1.629.765.199,4)	(1.786.305.279,9)
Resultado Antes de Imposto (F) - (E)	(1.688.418.608,9)	(1.912.167.781,9)
Resultado Líquido do Exercício (F) - (G) Com Interesses Minoritários	(1.688.418.608,9)	(1.912.167.781,9)

A Administração



O Técnico Oficial de Contas



**Relatório de Revisão Limitada Elaborado por Auditor  
Registado na CMVM sobre Informação Consolidada Semestral**

**Introdução**

1. Para efeitos do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso relatório de revisão limitada sobre a informação consolidada do primeiro semestre do exercício de 2001 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, a qual inclui: o Balanço consolidado referente a 30 de Junho de 2001 e a Demonstração consolidada dos resultados do semestre então findo e o respectivo anexo, documentos que evidenciam um total de balanço de 17.747.455 contos e um total de capital próprio negativo de 1.744.320 contos, incluindo um resultado líquido negativo após impostos de 1.424.435 contos; o montante líquido do volume de negócios e comparação dos elementos da informação financeira atrás referida com os do primeiro semestre do exercício anterior.

2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos que foram objecto do nosso trabalho.

**Responsabilidades**

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração: (i) a informação financeira histórica consolidada, que seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites, e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários; (ii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iii) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e (iv) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.

4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva lícita e em conformidade com o exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

**Âmbito**

5. Excepto quanto às limitações descritas nos parágrafos 8 a 11 abaixo, o trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação acima referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo e consistiu,

principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever: (i) a fiabilidade das asserções constantes da informação financeira consolidada (ii) a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias, e a consistência da sua aplicação; (iii) a verificação das operações de consolidação (iv) a aplicação, ou não, do princípio da continuidade (v) a apresentação da informação financeira consolidada; (vi) se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita; e em testes substantivos às transacções não usuais de grande significado.

6. O nosso trabalho abrangeu ainda o Relatório de Gestão, tendo incluído a verificação da sua concordância com a informação financeira consolidada divulgada.

7. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre informação consolidada do primeiro semestre.

### Reservas

8. Na rubrica de Produtos e trabalhos em curso estão incluídos encargos com operações de loteamento, estudos e projectos de arquitectura que não têm correspondência directa com as despesas efectivamente incorridas na sua execução, devido à inexistência de um sistema de controlo de horas/técnico trabalhadas. A valorização destes trabalhos, provenientes de anos anteriores, no montante de pelo menos cerca de 1.085.000 contos, foi feita com base em estimativas e tabelas de honorários aplicadas a cada uma das fases da sua execução. Nestes termos, não conseguimos avaliar a razoabilidade dos valores que compõem esta rubrica, admitindo-se, contudo, que poderão ser recuperados, caso venham a ser criadas as condições que se perspectivaram com a finalização do Acordo Global e que permitirão o desenvolvimento dos empreendimentos associados a estes estudos e projectos.

9. Nas rubricas de Produtos acabados e intermédios e Produtos e trabalhos em curso mantém-se o valor de cerca de 832.000 contos, relativo a fracções não comercializadas do único empreendimento da associada Grão Pará Agroman - Sociedade Imobiliária, S.A., concluído há cerca de oito anos. Nestas circunstâncias, dada a ausência de vendas recentes, provavelmente em consequência das fracas características funcionais desse empreendimento, e/ou de avaliações independentes, não conseguimos avaliar em que extensão poderá ser aquele activo realizável e, consequentemente, determinar o eventual montante necessário de provisão para o ajustar ao seu valor de realização.

10. À data de 30 de Junho de 2001, encontravam-se em mora responsabilidades perante a Administração fiscal e a Segurança Social contraídas após 30 de Junho de 1997, data de referência do Acordo Global, no montante de cerca de 1.146.000 contos, pelo que poderão ser liquidados à Empresa e às suas associadas juros e coimas, no montante de cerca de 171.000 contos e 1.621.000 contos, respectivamente, encontrando-se apenas provisionados, do valor correspondente a juros, cerca de 159.000 contos. Considerando que a materialização destas contingências depende de um acto administrativo das entidades credoras e que a Empresa conjuntamente com as suas associadas deu entrada, em Maio de 2001, de uma acção judicial sobre o Estado Português para que seja reconhecido um crédito fiscal, no valor de cerca de 3.400.000 contos, e a possibilidade da sua utilização no pagamento de impostos e outras dívidas de natureza fiscal, (crédito que resultou da diferença entre a avaliação dos bens entregues a título de dação em pagamento e o valor das dívidas fiscais extintas no âmbito do

4

Acordo Global), não conseguimos apurar a efectiva extensão da responsabilidade da Empresa e das suas associadas relativamente às dívidas em mora referidas acima.

11. No âmbito do cumprimento do Acordo Global as empresas Sociedade Imobiliária do Autódromo Fernanda Pires da Silva, S.A. e Autodril - Sociedade Imobiliária S.A. foram constituídas com capitais realizados em espécie, através da transferência de imóveis propriedade da Autodril - Sociedade do Autódromo do Estoril, S.A., antes de ser transformada em sociedade gestora de participações sociais. Considerando que nestas operações o valor dos capitais realizados pela empresa participante diferiu dos valores registados no seu balanço como participação financeira, não conseguimos apurar a extensão de eventuais responsabilidades fiscais, se as houver, associadas a estas operações, se tomarmos em conta as diversas interpretações técnicas sobre o assunto.

12. As associadas Interhotel, S.A. e Matur, S.A. são rés em processos judiciais movidos por um fornecedor, para os quais, no exercício anterior, foram proferidas sentenças de condenação ao pagamento de cerca de 300.000 contos, encontrando-se apenas reconhecidas responsabilidades de cerca de 150.000 contos, pelo que o Passivo está subvalorizado em aproximadamente 150.000 contos e os Resultados transitados estão sobrevalorizados em igual montante.

13. O cálculo das reservas de reavaliação legal do edifício sede, efectuado em exercícios anteriores, não incluiu o efeito da actualização das amortizações acumuladas, o que determinou que o valor contabilístico deste activo, no montante de 2.710.000 contos, e o correspondente valor de reservas de reavaliação estejam sobrevalorizados em aproximadamente 400.000 contos, embora a Administração da Empresa considere que o valor de fruição do imóvel corresponde a um valor de capital não inferior ao registado.

14. Ainda na rubrica de Produtos e trabalhos em curso está incluído o valor de cerca de 245.000 contos que deveria já ter sido reclassificado para a rubrica de Imobilizado corpóreo e amortizado em pelo menos cerca de 141.000 contos, uma vez que corresponde a obras efectuadas há cerca de 11 anos numa das unidades hoteleiras que se encontra em exploração, pelo que o Activo, os Resultados transitados e o Resultado líquido do exercício estão sobrevalorizados em cerca de, respectivamente, 141.000 contos, 135.000 contos e 6.000 contos.

15. A rubrica de Produtos acabados e intermédios inclui também um empreendimento turístico, inicialmente comercializado em regime de direito real de habitação periódica, que tem vindo a ser explorado como unidade hoteleira. Considerando a actual utilização deste bem e a circunstância do seu valor líquido contabilístico, de cerca de 563.200 contos, já ter sido ajustado por valor equivalente ao da depreciação de bens corpóreos da mesma natureza, justifica-se a reclassificação contabilística deste montante para a rubrica de Imobilizações corpóreas.

### Conclusões

16. Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existissem as limitações referidas nos parágrafos 8 a 11 acima, e quanto

aos efeitos das situações referidas nos parágrafos 12 a 15 acima, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira consolidada do semestre findo em 30 de Junho de 2001 não esteja isenta de distorções materialmente relevantes que afectem a sua conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que não seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

#### Ênfases

17. Sem afectar as conclusões expressas no parágrafo 16 acima, chamamos a atenção para as situações seguintes:

- i) Para além do efeito positivo que a concretização do Acordo Global trouxe ao nível da redução do passivo consolidado e da libertação de todas as responsabilidades que poderiam resultar das dividas e acções judiciais com o Estado, possibilitou também que sejam criadas condições para a reestruturação dos negócios do Grupo e o relançamento dos seus empreendimentos imobiliários e hoteleiros. Neste sentido, e não obstante o capital consolidado estar significativamente deficitário, as demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto de que a continuidade das operações da Empresa mãe e das associadas está assegurada, na medida em que aquelas condições sejam potencializadas pelas Administrações, suportadas pelos accionistas e garantam a mobilização dos recursos financeiros necessários à recuperação da posição financeira do Grupo;
- ii) A política de amortizações adoptada tem-se baseado em critérios de depreciação diferenciados em função da utilização dos bens, sendo os afectos à actividade hoteleira depreciados às taxas mínimas aceites para efeitos fiscais, enquanto que os restantes bens têm sido amortizados às taxas máximas fiscais;

Lisboa, 25 de Setembro de 2001

**Pereira Rosa, Victor Ladeiro, S.R.O.C.**

Representada por:

  
Victor Manuel Leitão Ladeiro