

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Rua Castilho, nº 50 – 1250-071 Lisboa

Registada na Conservatória do
Registo Comercial de Lisboa Sob nº 30.365

Pessoa Colectiva nº 500.136.971

Capital Social: 12.500.000 Euros



Informação do 1º Semestre de 2002

Relatório de Gestão

Nos termos legais e estatutários, vimos apresentar a informação semestral respeitante ao 1º Semestre do ano 2002.

1.No fim do primeiro semestre, foi assinada com a Parpública a venda de 49% do capital social das Sociedades Gestora do Autódromo Fernanda Pires da Silva e Imobiliária do Autódromo Fernanda Pires da Silva, pelo valor de 17.457.926 euros, posições detidas através da Autodril, Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A., onde a nossa empresa detém 99,71% do capital social.

Com o produto dessa operação e entrega adicional de 4.988.000 euros, liquidou-se a totalidade das responsabilidades da nossa sociedade perante a Caixa Geral de Depósitos.

Nos termos do acordo celebrado, ficou a nossa empresa apenas subsidiariamente responsável perante uma operação no valor de 9.975.957,94 da nossa associada Matur, com vencimento em Fevereiro de 2005 e tendo por garantia uma área de terreno que deverá ser objecto de expropriação, para constituição de uma servidão aeronáutica, nos termos das normas ICAO e em conformidade com o decreto regional nº 21/2001/M de 31 de Agosto de 2001.

2. Simultaneamente com a execução desse contrato, a nossa sociedade adquiriu à Matur imóveis até então hipotecados à Caixa Geral de Depósitos e que foram distratados por aquela entidade, no âmbito do contrato supra mencionado.

Por força da execução do Acordo Global celebrado com o Estado em 1997, ficou a Autodril credora de verbas referentes à ocupação de terrenos envolventes à parte desportiva do Autódromo, de propriedade da Autodril Sociedade Imobiliária, S.A., empresa detida a 100% pela Autodril, SGPS. A única maneira de sermos ressarcidos pelo Estado desses créditos, foi mediante a aquisição, por aquela empresa à Parpública de 432.642 acções da Interhotel, representativas de 28,84% do capital social da empresa, conforme referenciado no Relatório de Gestão de 2001 da Autodril, SGPS.

Na sequência dessa aquisição, veio a CMVM reconhecer que não se tratava de uma aquisição de acções, no sentido de mera operação de compra e venda, atendendo à situação de credora do Estado, por parte da Autodril. Nesse sentido, concedeu um prazo de quatro meses, para que as referidas acções fossem

alienadas a entidade não maioritariamente controlada, directa ou indirectamente pela nossa empresa.

Assim procedemos, alienando-as à Matur, empresa onde nem directa nem indirectamente detemos a maioria do capital. Contudo, veio a mesma entidade supervisora emitir entendimento no sentido de tal aquisição determinar o lançamento de uma OPA por parte da nossa sociedade sobre a Interhotel. Levada em consideração a natureza especial da operação de aquisição de acções à Parpública, determinou a CMVM encarregar uma empresa de auditoria da sua escolha, para fazer a avaliação das acções, a fim de se proceder à referida OPA. Ainda que o nosso entendimento sobre o controlo da Matur fosse diferente do daquela entidade, submetemos à referida avaliação, que concluiu não ser prejudicial para os accionistas minoritários da Interhotel, o valor de um euro por acção, para a respectiva aquisição, no âmbito da OPA.

Na altura da elaboração do presente relatório semestral, prosseguem os formalismos legais para o lançamento da OPA sobre 100% do capital social da Interhotel.

4. Em consequência das operações referidas nos pontos 1, 2 e 3 supra, prosseguiu-se a política anunciada no Relatório de Gestão de 2001 da diminuição das responsabilidades bancárias, mediante a alienação de activos menos enquadrados nas prioridades estratégicas da nossa empresa.

Por outro lado, reforçou-se o património imobiliário, através da realização, por encontro de contas entre as duas sociedades, da operação referida no ponto 2.

Finalmente, a aquisição das acções da Interhotel à Parpública, nos termos referidos no ponto 3, como forma de pagamento de créditos detidos sobre o Estado, permitiu reforçar a nossa posição naquela Sociedade e virá, eventualmente, com a efectivação da OPA, a garantir o controle absoluto do capital daquela empresa.

5. No sector hoteleiro, ressentimo-nos da quebra de ocupação, por força do abrandamento das economias, nos países geradores da nossa clientela, o que acartou uma diminuição de facturação no primeiro semestre. Contudo, nos dois primeiros meses do segundo semestre, assistiu-se a uma recuperação nas ocupações, diminuindo assim, substancialmente, a perda percentual verificada na primeira parte do ano.

Começámos a colher resultados da comercialização das nossas unidades na internet, representando a facturação oriunda desse sistema de vendas, em média, já 3% da facturação global. Cremos no grande potencial que esse veículo de vendas possibilita e esperamos que aquela percentagem sofra, em futuro próximo, um crescimento significativo.

Lisboa, 4 de Setembro de 2002

Conselho de Administração

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro

Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Dra. Alexandra Z. Teotónio Pereira Patel

Sr. Orlando Morazzo

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.

Indicação do número de valores mobiliários emitidos pela sociedade com as quais esteja em relação de domínio ou de grupo detidos por titulares dos órgãos sociais, e todas as aquisições, onerações ou transmissões reportado a 30 de Junho de 2002;

- D. Fernanda Pires da Silva, detém 671.582 acções, não tendo ocorrido qualquer movimento.

- Dr. Abel Pinheiro, detém directamente 34.288 acções, tendo adquirido no exercício, 2.046 acções. Indirectamente como representante da Soc. Santa Filomena – S.G.P.S., Lda, detém 249.373 acções e ainda como representante da Soc. KB BUSINESS CORP. detém 224.000 acções, não tendo ocorrido qualquer movimento.

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:

	Nº Accões	% Capital	% de Votos
- D. Fernanda Pires da Silva	671.582	26,86	29,85
- Dr. Abel Pinheiro (Santa Filomena e KB Business)	507.661	20,31	22,57
- Autodril – S.G.P.S., S.A.	250.180	10	0
- Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	83.234	3,33	3,70
- EDEC – Edificações Económicas, S.A.	150.924	6,04	6,70
- Herdeiros do Sr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17	2,40
- Banco Espírito Santo	190.000	7,6	8,44
- BANIF	115.000	4,6	5,11
- Medes Holding LLC	69.222	2,77	3,08

BALANÇO

30 de Junho de 2002

Pag. 1/2

ATIVO	Exercícios			
	2002		2001	
	Activo Bruto	Amort.Prov.Acum.	Activo Líquido	Activo Líquido
Imobilizado:				
Imobilizações Incorporeas				
Despesas Invest.e Desenvolvimento	115.146,00	115.146,00	0,00	0,00
Propriedade Industrial e out. Direitos	3.542,46	3.542,46	0,00	0,00
	118.688,46	118.688,46	0,00	0,00
Imobilizações Corporeas				
Efícios e Outras Construções	54.869.152,59	7.072.468,85	47.796.683,74	15.996.644,65
Equipamento Básico	3.643.293,31	2.405.287,78	1.238.005,53	1.347.769,13
Equipamento de Transporte	395.357,95	316.446,29	78.911,66	28.134,83
Ferramentas e Utensílios	45.235,56	42.365,26	2.870,30	3.336,76
Equipamento Administrativo	1.039.930,38	879.282,45	160.647,93	237.561,76
Outras Imob. Corporeas	203.187,74	191.244,57	11.943,17	15.923,13
Imobilizações em Curso	42.637,72		42.637,72	32.228,68
	60.238.795,25	10.907.095,20	49.331.700,05	17.661.598,94
Investimentos Financeiros				
Partes de Capital em Emp. Do Grupo	14.855.461,70		14.855.461,70	14.872.988,21
Títulos e Outras Aplicaç. Financeiras	7.669,89		7.669,89	7.669,90
	14.863.131,59	0,00	14.863.131,59	14.880.658,10
Circulante:				
Existências				
Materia-primas Subsidiarias e de Cons.	12.261,65		12.261,65	12.024,71
Produtos e Trabalhos em Curso	8.167.424,11	517.336,46	7.650.087,65	8.042.550,97
Produtos Acabados e Intermédios	143.585,85	0,00	143.585,85	3.832.085,87
Mercadorias	1.567.703,44		1.567.703,44	1.358.859,32
	9.890.975,05	517.336,46	9.373.638,59	13.245.520,86
Dividas de Terceiros - Médio e longo Prazo				
Clientes Conta Corrente	14.988.089,82		14.988.089,82	24.612.571,49
Outros Devedores	5.793.290,74		5.793.290,74	7.921.891,32
	20.781.380,56	0,00	20.781.380,56	32.534.462,80
Dividas de Terceiros - Curto Prazo				
Clientes Conta Corrente	333.263,65	0,00	333.263,65	269.708,42
Clientes Cobrança Duvidosa	375.301,60	375.301,60	0,00	11.780,29
Adiantamentos a Fornecedores	869,53		869,53	55.261,47
Estado e Out. Entes Publicos	36.699,56		36.699,56	32.425,03
Outros Devedores	443.261,65	196.056,16	247.205,49	2.990,74
	1.189.395,99	571.357,76	618.038,23	372.165,95
Depósitos Bancários e Caixa:				
Depósitos Bancários	51.789,58		51.789,58	53.783,85
Caixa	14.668,02		14.668,02	10.398,27
	66.457,60		66.457,60	64.182,11
Acrescimos a Diferimentos:				
Acrescimos e Proveitos	0,00		0,00	0,00
Custos Diferidos	6.072,45		6.072,45	1.181,85
	6.072,45		6.072,45	1.181,85
Total de Amortizações		11.025.783,66		
Total de Provisões		1.088.694,22		
Total de Activo	107.154.896,95	12.114.477,88	95.040.419,07	78.759.770,61

A Administração

Dr. Abel S. Moura Pinheiro

Dr. Pedro C. Moura Pinheiro

Dra. Alexandra Z. T. Pereira Patel

Sr. Orlando Morazzo

O Técnico Oficial de Contas

Nº 33.321 Sandra Vieira

	Exercícios	
	2002	2001
Capital Proprio e Passivo		
Capital Proprio:		
Capital	12.500.000,00	12.469.947,43
Acções (Quotas) Proprias:		
Valor Nominal	(1.027,53)	(1.027,52)
Premios e Descontos	(948,75)	(948,75)
Premios de Emissão de Acções (Quotas)	4.888.219,39	4.888.219,39
Reservas de Reavaliação	48.911.585,48	20.415.183,76
Reservas:		
Reservas Legais	349.163,16	349.163,16
Outras Reservas	3.315.596,05	3.315.596,05
Resultados Transitados	(39.969.289,55)	(34.400.599,96)
Resultado Líquido do Exercício	(2.707.608,42)	(5.183.271,31)
Total do Capital Proprio	27.285.689,83	1.852.262,24
Passivo		
Provisões para Riscos e Encargos:		
Outras Provisões p/ Riscos e Encargos	-	-
Dívidas a Terceiros - Médio e Longo Prazo		
Dívidas a Instituições de Crédito	-	-
Fornecedores Conta Corrente	86.338,10	115.361,23
Outros empréstmos Obtidos	-	-
Outros Credores	17.427.196,01	5.652.513,23
	17.513.534,11	5.767.874,46
Dívidas a Terceiros - Curto Prazo		
Dívidas a Instituições de Crédito	45.431.927,25	64.845.301,01
Fornecedores Conta Corrente	226.514,00	260.067,75
Fornecedores Títulos a Pagar	-	-
Fornecedores de Imob. - Títulos a Pagar	8.731,69	-
(Restantes Accionistas (Sócios))	25.260,64	25.260,64
Adiantamentos de Clientes	4.832,77	2.526,52
Outros Empréstimos Obtidos	-	-
Fornecedores de Imobilizado C/C	23.221,38	68.774,72
Estado e Outros Entes Públicos	3.315.167,80	2.455.274,34
Outros Credores	138.793,04	229.997,58
	49.174.448,57	67.887.202,55
Acréscimos e deferimentos:		
Acréscimos de custos	1.064.614,00	3.250.094,69
Proveitos diferidos	2.132,56	2.336,67
	1.066.746,56	3.252.431,36
Total do Passivo	67.754.729,24	76.907.508,37
Total do Capital Próprio e do Passivo	95.040.419,07	78.759.770,61

A Administração

Dr. Abel S. Moura Pinheiro

Dr. Pedro C. Moura Pinheiro

Dra. Alexandra Z. T. Pereira Patel

Sr. Orlando Morazzo

O Técnico Oficial de Contas

Nº 33.321 Sandra Vieira

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

30 de Junho de 2002

Pag. 1/2

<u>CUSTOS E PERDAS</u>	Exercícios			
	2002		2001	
Custo das Mercadorias vendidas e Materias-Primas consumidas:				
Mercadorias	28.699,72		141.879,20	
Materias	159.056,85	187.756,57	153.506,40	295.385,60
Fornecimento e Serviços Externos		617.231,57		671.807,83
Custos com o pessoal:				
Remunerações	742.878,98		714.664,22	
Encargos Sociais:				
Pensões	35.722,87		-	
Outros	251.237,74	1.029.839,59	206.065,87	920.730,09
Amortizações de Imobilizações Corpóreas e Incorpóreas	666.550,68		319.419,33	
Provisões	31.595,66	698.146,34	172.572,17	491.991,50
Impostos	96.966,72		71.720,52	
Outros Custos Operacionais	70.180,86	167.147,58	141.097,74	212.818,26
(A)		2.700.121,65		2.592.733,28
Juros e Custos Similares				
Outros	1.845.462,35	1.845.462,35	5.366.904,24	5.366.904,24
(C)		4.545.584,00		7.959.637,52
Custos e Perdas Extraordinarios		2.632.061,11		37.878,10
(E)		7.177.645,11		7.997.515,62
Imposto sobre o Rendimento		-		-
(G)		7.177.645,11		7.997.515,62
Resultado Líquido do Exercício		(2.707.608,42)		(5.183.271,31)
		4.470.036,69		2.814.244,31

A Administração

Dr. Abel Pinheiro

Dr. Pedro Pinheiro

O Técnico Oficial de Contas

Nº 33.321 - Sandra Vieira

Dra. Alexandra Z. T. P. Patel
Sr. Orlando Morazzo

IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

30 de Junho de 2002

Pag. 2/2

<u>Proveitos e Ganhos</u>	Exercícios			
	2002		2001	
Vendas:				
Mercadorias	-		183.557,63	
Produtos	-		-	
Prestação de Serviços	1.243.314,54	1.243.314,54	1.259.427,73	1.442.985,36
Variação da produção		10.838,98		9.211,72
Trabalhos p/ a própria Empresa		-	-	-
Proveitos Suplementares	484.664,39	484.664,39	327.424,99	327.424,99
(B)		1.738.817,91		1.779.622,07
Outros Juros e Proveitos Similares				
Relativos a empresas do grupo	408.347,48		1.006.871,42	
Outros	2.285.230,85	2.693.578,33	77,19	1.006.948,61
(D)		4.432.396,24		2.786.570,68
Proveitos e Ganhos Extraordinários		37.640,45		27.673,63
(F)		4.470.036,69		2.814.244,31

Resumo:

Resultados Operacionais (B) - (A)	(961.303,74)	(813.111,21)
Resultados Financeiros (D-B) - (C-A)	848.115,98	(4.359.955,63)
Resultados Correntes (D) - (C)	(113.187,76)	(5.173.066,83)
Resultado Antes de Imposto (F) - (E)	(2.707.608,42)	(5.183.271,31)
Resultado Líquido do Exercício (F) - (G)	(2.707.608,42)	(5.183.271,31)

A Administração

Dr. Abel Pinheiro
Dr. Pedro Pinheiro
Dra. Alexandra Z. T. P. Patel
Sr. Orlando Morazzo

O Técnico Oficial de Contas

Nº 33.321 - Sandra Vieira

Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.

ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 30 DE JUNHO DE 2002

(Montantes expressos em Euros)

0. Nota introdutória

A **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** é uma sociedade anónima constituída por escritura pública de 23 de Novembro de 1960. O seu Capital actual é de € 12.500.000, representado por 2.500.000 acções de valor nominal de € 5 cada.

O seu objecto social, tal como definido nos estatutos, é a construção em geral, quer pública, quer particular, a compra de prédios para revenda e ainda qualquer outra actividade que lhe convenha e que a assembleia geral delibere.

A actividade da Empresa, que é fortemente interdependente com a das suas principais associadas, compreende, entre outras, a exploração no Algarve do Hotel Atlantis Vilamoura, Estalagem da Cegonha, Centro Hípico, Hotel Solférias com o Restaurante-esplanada Boteco na Praia do Paraíso, Aparthotel Alagoas, no Estoril a exploração do Hotel Atlantis Sintra Estoril e em Lisboa na Rua Castilho, o Drugstore Grão-Pará, com Centro de Conferências e estacionamento público e ainda o Centro Comercial Espaço Chiado.

Os seus gabinetes técnicos de Arquitectura e Engenharia vem desenvolvendo os projectos em terrenos próprios para, nomeadamente:

- O Algarve, na zona da Praia do Carvoeiro, em continuação do seu Empreendimento, projectos para 30 Lotes de residência e de habitação e turismo e em Alfandanga a apresentação de complexo habitacional turístico ocupando 10 hectares;
- A criação de um Complexo em condomínio, para a entrada da Vila de Lagoa, com aproveitamento de parte da remodelação do Complexo Alagoas (em estudo);
- O Complexo da Cegonha, para o qual há já aprovado um projecto para a construção, de 51 apartamentos. O Club Hípico da Cegonha que tem em estudo uma parceria para a recuperação das pistas e “Relais” Hípico, para filiar às cadeias internacionais do ramo;
- O projecto de arquitectura da Comportur, em desenvolvimento, para uma cidade Turística na região de Sagres, da autoria de um dos maiores Arquitectos do mundo (Oscar Niemeyer), para o qual se prevê a associação a parceiros nacionais e estrangeiros, alguns dos quais já accionistas da empresa;
- Estremoz onde a Empresa vai apresentar um plano com Complexo Habitacional e parte turística de grande interesse para aquela importante Cidade;
- A Madeira (Matur) a remodelação de um projecto para o Centro Comercial para um grande Shopping que dê apoio às zonas das cidades de Machico, Santa Cruz e Aeroporto, com parte das estruturas do Centro Comercial existentes, e ainda vários Projectos a implantar no complexo que aguardam despacho da Câmara Municipal de Machico;
- Diversos projectos habitacionais nos terrenos circundantes do Autódromo;
- O Brasil onde a Empresa está a desenvolver dois grandes projectos, um na praia adjacente a Porto Seguro e outro em Itacaré, ambos em fase preliminar, envolvendo o novo MasterPlan para aprovação junto da Secretária Estadual do Turismo da Baía.

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Oficial de Contabilidade. As notas cuja numeração se encontra ausente deste anexo não são aplicáveis à Empresa ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

1. Derrogações de disposições do P.O.C.

Nas demonstrações financeiras não foi aplicado o método da equivalência patrimonial previsto pela Directriz Contabilística n.º 9/92 aos investimentos financeiros relativos a partes de capital em filiais, que estão relevados pelo método do custo, uma vez que a Empresa apresenta contas consolidadas.

2. Comparabilidade com o exercício anterior

De acordo com as disposições transitórias da Directriz Contabilística número 28 – “Impostos sobre o rendimento”, não foram reconhecidos contabilisticamente, neste semestre, os activos e passivos por impostos diferidos, relativos a exercícios anteriores à entrada em vigor da referida Directriz.

3. Bases contabilísticas e critérios valorimétricos utilizados

As Demonstrações Financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações da Empresa, a partir dos seus livros e registos contabilísticos, mantidos de acordo com princípios de contabilidade geralmente aceites em Portugal.

Os principais critérios valorimétricos utilizados na preparação das demonstrações financeiras foram os seguintes:

i) Imobilizações incorpóreas

As Imobilizações incorpóreas, que compreendem essencialmente despesas de instalação, encontram-se registadas ao custo, sendo amortizadas pelo método das quotas constantes durante um período de três anos.

ii) Imobilizações corpóreas

As Imobilizações corpóreas encontram-se registadas ao custo de aquisição, reavaliado de acordo com as disposições legais, referidas na nota 12.

No exercício de 2001 procedeu-se à reavaliação extraordinária, efectuada por uma empresa externa, do Edifício da sede, do Hotel Atlantis Sintra Estoril e da Estalagem da Cegonha. Neste exercício procedeu-se a reavaliação extraordinária efectuada pela mesma empresa do Aparthotel Solférias. A reavaliação destes activos no montante de € 26.077.132,89 (2001) e de € 2.449.321,40 (neste exercício), respectivamente, veio permitir conferir às Demonstrações Financeiras para esta rubrica, a realidade patrimonial da empresa

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 previstas no Decreto Regulamentar 2/90, com excepção dos valores relativos ao Hotel Atlantis Sintra Estoril, para os quais se utilizaram as taxas mínimas previstas no citado Decreto Regulamentar.

iii) Investimentos financeiros

Os Investimentos financeiros relativos a partes de capital em empresas do Grupo e empresas associadas, estão valorizados ao custo de aquisição, tendo sido as participações na

AUTODRIL, S.G.P.S, S.A. e COMPORTUR – Companhia Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A. ajustadas em 1987, na sequência de aumentos de capital realizados por incorporação de reservas.

iv) Existências

As Mercadorias e as Matérias-primas, subsidiárias e de consumo estão valorizadas ao custo de aquisição, o qual é inferior ao respectivo valor de mercado.

Os Produtos acabados e intermédios e os Produtos e trabalhos em curso 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.

v) Dívidas de e a terceiros

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

vi) Locação financeira

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 na alínea ii) acima, são registados como custos na demonstração dos resultados do exercício a que respeitam.

vii) Especialização de exercícios

A Empresa regista os seus custos e proveitos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, segundo o qual estas transacções são contabilisticamente reconhecidas quando são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes proveitos e custos são registados nas rubricas de Acréscimos e Diferimentos.

4. Cotações utilizadas para conversão em moeda portuguesa

Os saldos de dívidas a terceiros expressas em dólares americanos (empréstimo bancário ao BES no valor USD 18.308.921,44), foram convertidos à data de balanço à taxa de Divisa USD: 1 = € 1,012.

6. Imposto sobre o rendimento

As situações anteriores à data da entrada em vigor da Directriz Contabilística número 28 – “Impostos sobre o rendimento” resultam num imposto diferido passivo de aproximadamente € 9.500.000, decorrentes, basicamente, de reavaliações económicas e fiscais dos seus activos imobilizados, e num imposto diferido activo de aproximadamente € 8.500.000 decorrentes de prejuízos fiscais ainda não utilizados.

As demonstrações financeiras do semestre não incluem o efeito da contabilização dos impostos diferidos por aquele efeito ser considerado imaterial.

7. Número médio de pessoas ao serviço da Empresa

O número médio de empregados da Empresa é de 170 .

8. Despesas de instalação e de Investigação e desenvolvimento

O valores relevados na conta 432 – Despesas de Investigação e de desenvolvimento correspondem a encargos com campanhas de promoção para o Hotel Atlantis Sintra Estoril.

Os valores relevados na conta 433 – Propriedade Industrial e Outros Direitos correspondem a encargos com o registo de marcas.

10. Movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado e respectivas amortizações e provisões

Durante o primeiro semestre os movimentos ocorridos nas rubricas do activo imobilizado constantes do balanço e nas respectivas amortizações foram os seguintes:

Activo Bruto

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Transf. Abates	Saldo Final
Imobilizações Incorpóreas				
Despesas Inv. Desenvolv.	115.146,00	-	-	115.146,00
Prop. Ind. Outros direitos	3.542,46	-	-	3.542,46
	118.688,46	0	0	118.688,46
Imobilizações Corpóreas				
Edifícios e out. Construções	51.999.219,01	b) 2.471.722,42	a) 398.211,16	54.869.152,59
Equipamento básico	3.633.499,01	9.794,30	-	3.643.293,31
Equipamento de transporte	357.670,78	37.687,17	-	395.357,95
Ferramentas e utensílios	45.235,56	-	-	45.235,56
Equipamento administrativo	1.036.906,34	3.024,04	-	1.039.930,38
Outras imob. Corpóreas	203.187,74	-	-	203.187,74
Imobilizações em curso	32.228,68	10.409,04	-	42.637,72
	57.307.947,12	2.532.636,97	398.211,16	60.238.795,25
Investimentos Financeiros				
Partes cap. Empresas/grupo	14.854.782,09	679,61	-	14.855.461,70
Títulos e out. Aplic. Financ.	7.669,89	-	-	7.669,89
	14.862.451,98	679,61	0	14.863.131,59

a) Valor relativo à transferência da rubrica de existência de algumas lojas do Edifício da rua Castilho.

b) Inclui o valor de € 2.449.321, 40 relativo à reavaliação extraordinária do Aparthotel Solférias, realizada pela empresa CB Richard Ellis.

Amortizações

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Transf. Abates	Saldo Final
Imobilizações Incorpóreas				
Despesas inv. Desenvolv	115.146,00	-	-	115.146,00
Prop. Ind. Outros direitos	3.542,46	-	-	3.542,46
	118.688,46	0	0	118.688,46
Imobilizações Corpóreas				
Edifícios e out. Construções	6.555.718,16	516.750,69	-	7.072.468,85
Equipamento básico	2.320.004,31	85.283,47	-	2.405.287,78
Equipamento de transporte	294.913,23	21.533,06	-	316.446,29
Ferramentas e utensílios	42.117,11	248,15	-	42.365,26

Equipamento administrativo	838.979,20	40.303,25	-	879.282,45
Outras imob. Corpóreas	188.812,51	2.432,06	-	191.244,57
	10.240.544,52	666.550,68	0	10.907.095,20

12. Diplomas legais em que se baseou a reavaliação de Imobilizações corpóreas

Os diplomas legais que serviram de base às reavaliações de Imobilizações corpóreas:

Decreto-Lei n.º 430/78, de 27 de Dezembro;
Decreto-Lei n.º 219/82, de 2 de Junho;
Decreto-Lei n.º 399-G/84, de 28 de Dezembro;
Decreto-Lei n.º 118-B/86, de 27 de Maio;
Decreto-Lei n.º 111/88 de 2 de Abril;
Decreto-Lei n.º 49/91, de 25 de Janeiro;
Decreto-Lei n.º 264/92, de 24 de Novembro;
Decreto-Lei n.º 31/98, de 2 de Fevereiro;

As participações na AUTODRIL, S.G.P.S, S.A. e COMPORTUR – Companhia Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A. cujo valor de balanço é € 8.089.292,30 e € 850.312,71, respectivamente, foram corrigidas em 1987, nos montantes de € 3.944.768,11 e € 734.210,55, respectivamente, por força de aumentos de capital realizados nessas empresas e por incorporação de reservas (ver nota 13).

13. Discriminativo das reavaliações

O detalhe dos custos históricos de aquisição de imobilizações corpóreas e corresponde reavaliação, em 30 de Junho de 2002, líquidos de amortizações acumuladas, é o seguinte:

Rubricas	Custos Histórico (a)	Reavaliações (a)(b)(c)	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
Imobilizações Corpóreas			
- Edifícios. e out. Construções	8.487.345,92	39.309.337,82	47.796.683,74
- Equipamento básico	1.059.292,91	178.712,62	1.238.005,53
- Equipamento de transporte	78.911,66	-	78.911,66
- Ferramentas e utensílios	2.870,30	-	2.870,30
- Equip. administrativo	160.647,93	-	160.647,93
- Outras imob. Corpóreas	11.943,17	-	11.943,17
	9.801.011,89	39.488.050,44	49.289.062,33

(a) Líquidos de amortizações

(b) Englobam as sucessivas reavaliações

(c) Inclui o efeito das reavaliações extraordinários descritas na nota anterior

14. Afectação por actividade das imobilizações corpóreas e em curso

A afectação das Imobilizações corpóreas e em curso, por actividade é a seguinte:

Actividade hoteleira:

Imobilizações corpóreas	29.581.607,59
Imobilizações em curso	<u>42.637,72</u>
	29.624.245,31

Actividade de construção civil e outras:

Imobilizações corpóreas	19.707.454,74
-------------------------	---------------

15. Bens utilizados em regime de locação financeira

Os bens utilizados em regime de locação financeira e respectivo valor contabilístico são os seguintes:

Bens	Ano	Taxa	Valor de Contrato	Amortizações Acumuladas	Valor Líquido
Central telefónica	1994	10%	83.076,04	70.614,63	12.461,41
Material de Health Center	1996	6,25%	17.789,63	7.227,04	10.562,59
Ar Condicionado	1997	6,25%	34.555,72	11.878,53	22.677,19
Equipamento informático	1999	25%	65.205,36	57.054,69	8.150,67
Equipamento informático	2000	25%	15.891,95	9.932,47	5.959,48
Viatura	2000	25%	35.171,65	21.982,28	13.189,37
Viatura	2002	25%	37.687,17	4.710,90	32.976,27
Total					105.976,98

16. Relação das Empresas do Grupo e Associadas

Com referência a 30 de Junho de 2002, a Empresa detinha as seguintes participações em empresas filiais e associadas:

Firma/ Sede Social	Frac. Cap. Detido	Valor Contab. da Part.	Capital Próprio	Result. Exercício
Indumármore – Ind. De Mármore, Lda.. Lisboa	90%	13.467,54	836.013,25	-13.055,23
Autodril – S.G.P.S., S.A.. Lisboa	99,71%	8.089.292,31	24.419.006,07	8.791.889,67
Interhotel – Soc. Intern. de Hotéis, S.A.. Lisboa	29,02%	2.553.453,80	1.242.080,12	-1.169.978,38
Matur– Soc. Emp. Turísticos Madeira, S.A.. Lisboa	31,09%	1.521.621,33	5.420.495,67	-230.464,51
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.. Lisboa	24,61%	68.831,94	-7.008.213,64	-407.748,35
Comportur –Comp. Port. Urb. Turismo, S.A.. Lisboa	51,6%	850.312,71	3.437.904,87	-15.721,82
Grão-Pará Agroman– Soc. Imobiliária, S.A.. Lisboa	100%	1.745.762,72	-3.439.436,53	336.147,36
Compete–Comp. Prom. Emp. Turísticos, S.A.. Lisboa	89%	8.878,60	(1)	(1)
Orplano – Org. Plan. Técnicos Const., Lda.. Lisboa	34%	847,96	(1)	(1)
Turidecor – Soc. Dec. Tur. Hoteleiras, Lda.. Lisboa	30%	2.992,79	(1)	(1)

(1) Sem actividade há vários anos

19. Indicação global, por categorias de bens, das diferenças materialmente relevantes entre os custos de elementos do activo circulante.

As rubricas de capital circulante relevadas em balanço incluem existências valorizadas de acordo com o critério valorimétrico do custo de aquisição, cujas diferenças para os respectivos preços de mercado são materialmente relevantes, nomeadamente nos terrenos do Cais do Ginjal, de Estremoz, de Alfandanga e da Apelação.

23. Dívidas de cobrança duvidosa

São as seguintes as dívidas de cobrança duvidosa :

Valores afectos a Clientes (Clientes de cobrança duvidosa):	375.301,60
Valores afectos a Outros devedores:	196.056,16

28. Dívidas ao Estado e outros entes públicos em mora

As dívidas ao Estado e outros entes públicos em mora são:

Contribuições para a Segurança Social	2.166.245,27 (1)
Contribuição Autárquica	542.243,56 (1)
I.R.C.	237.779,02 (1)
I.R.S.	<u>314.072,53</u>
Total	3.260.340,38

(1) Existem processos em curso que se encontram a ser liquidados em prestações.

30. Dívidas a terceiros cobertas por garantias reais

Hipotecas a favor do Banco Espírito Santo:

- Financiamento no valor de USD 18.308.921,44 com garantia de diversos imóveis sítos na Madeira propriedade da Empresa e da Matur, S.A. no montante de € 18.531.297,00
- Financiamento de € 19.350.437,09 com garantia de terrenos propriedade da Autodril - Sociedade Imobiliária, S.A.

Hipoteca a favor do Banco BCPA:

- Financiamento no valor de € 2.712.019,85 com garantia de imóveis sítos em Vilamoura

Hipoteca a favor do Banco Comercial Português:

- Financiamento no valor de € 954.135,14 com garantia de 239.799 acções da Imobiliária Construtora Grão-Pará, propriedade da Autodril –Sociedade Gestora de Participações Sociais

32. Responsabilidades por garantias prestadas

Os Bancos prestaram a pedido da empresa garantias a várias entidades no valor de € 674.874,97, sendo:

N.º Garantia	Valor	A favor de
B.E.S.		
179 533	27.925,05	Tribunal Municipal de Lisboa
179 618	20.466,32	Tribunal de trabalho de Lisboa
183 337	13.360,38	Tribunal Municipal de Lisboa
190 344	14.963,94	Tribunal Municipal de Lisboa
195 295	15.375,58	Instituto Emprego Formação Profissional
215 244	5.525,50	Tribunal Tributário 1ª Estância
223 215	14.465,14	Tribunal Cível Comarca de Lisboa
236 807	18.443,60	Tribunal Municipal de Lisboa
237 585	9.750,95	Repartição Finanças de Loures
239 774	7.178,50	Tribunal Municipal de Lisboa
259 887	8.718,99	Repartição Finanças 3º Bairro
260 775	6.804,86	Repartição Finanças Lagoa
262 414	27.767,28	Tribunal Tributário 1ª Estância
267 524	7.938,81	Tribunal de Trabalho
268 093	36.282,67	Repartição Finanças 2º Bairro
268 504	55.628,85	Direcção Geral de Turismo
271 257	15.304,13	Repartição Finanças Lagoa
277 943	269.814,95	Repartição Finanças Lagoa
279 443	6.715,44	Repartição Finanças 2º Bairro
281 472	39.915,19	Repartição Finanças 2º Bairro
283 224	40.545,43	Tribunal Tributário 1ª Estância
B.B.V.A.		
674	11.484,61	Câmara Municipal de Lisboa
B.T.A.		
122105	498,80	Câmara Municipal de Loures

34. Desdobramento da conta de provisões acumuladas

As provisões acumuladas a 30 de Junho de 2002 e o seu movimento durante o 1º semestre, são os seguintes:

Rubricas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
Provisões cobranças duvidosas:				
Dividas de Clientes	375.301,60	-	-	375.301,60
Out. dívidas de Terceiros	196.056,16	-	-	196.056,16
	571.357,76	0	0	571.357,76
Provisões p/depreciação existências:				
Prod. Trabalhos em curso	485.740,80	31.595,66	0	517.336,46

36. Categorias de acções

Não há categorias diferenciadas nas acções da empresa e o seu valor nominal é de € 5. As acções são quase na sua totalidade ao portador.

39. Variações das reservas de reavaliação

As variações ocorridas no primeiro semestre de 2002 foram os seguintes:

Rubricas	Saldo Inicial	Movimento	Saldo Final
Reservas de Reavaliação:			
Ao abrigo de Diplomas Legais	14.649.159,12	-	14.649.159,12
Outras			
De Inv. Financeiros	4.678.978,66	-	4.678.978,66
De Existências	1.056.993,41	-	1.056.993,41
De Imob. Corpóreo	26.077.132,89 a)	2.449.321,40	28.526.454,29
	46.462.264,08	2.449.321,40	48.911.585,48

a) Neste exercício foi reavaliado o Edifício do Aparthotel Solférias com base em avaliação efectuada pela empresa CB Richard Ellis.

40. Movimentos ocorridos nas rubricas de Capitais próprios

Os movimentos ocorridos nas rubricas de capitais próprios durante o 1º semestre de 2002 foram os seguintes:

Rubricas	Saldo Inicial	Aumento	Reduções	Saldo Final
Capital	12.500.000,00	-	-	12.500.000,00
Acções próprias				
Valor nominal	-1.027,53	-	-	-1.027,53
Prémios e descontos	-948,75	-	-	-948,75
Prestações suplementares				
Prémios de emis. Acções	4.888.219,39	-	-	4.888.219,39
Reservas de Reavaliação	46.462.264,08 a)	2.449.321,40	-	48.911.585,48
Reservas				
Reservas Legais	349.163,16	-	-	349.163,16
Reservas Livres	3.315.596,05	-	-	3.315.596,05
Resultados transitados	-34.400.599,96	-5.568.689,59	-	-39.969.289,55
	33.112.666,44	3.119.368,19	0	29.993.298,25

a) Neste exercício foi reavaliado o Edifício do Aparthotel Solférias com base em avaliação efectuada pela empresa CB Richard Ellis.

41. Demonstração do custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

A demonstração do apuramento do custo de mercadorias vendidas e das matérias consumidas é a seguinte:

Movimentos	Mercadorias	Matérias Primas, Subsidiárias e de Consumo
Existências iniciais	657.152,46	8.782,90
Compras	939.310,49	162.548,56
Regularização de existências	-59,79	-12,96
Existências finais	1.567.703,44	12.261,65
Custos no exercício	28.699,72	159.056,85

O valor de compras corresponde, quase na sua totalidade, à aquisição de imóveis à empresa do Grupo Matur, S.A., no valor de € 907.534, 52.

41. Demonstração da Variação da produção

O valor apurado da variação da produção, com referência a 30 de Junho de 2002, demonstra-se da seguinte forma:

Movimentos	Produtos Acabados E intermédios	Produtos e Trabalhos em curso
Existências finais	143.585,85	8.167.424,11
Regularização de existências	-398.211,16	-
Existências iniciais	545.511,94	8.152.870,20
Aumento / Redução no semestre	-3.714,93	14.553,91

43. Remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais

As remunerações atribuídas ao conselho de Administração, conselho Fiscal e Fiscal único foram as seguintes:

Conselho de Administração	70.623,09
Conselho Fiscal/ Fiscal Único	7.000,00

44. Vendas e prestações de serviços líquidas por mercados e actividades

A repartição do valor líquido das vendas e das prestações de serviços por categorias de actividades e mercados foi a seguinte:

Descrição	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Vendas:			
Actividade imobiliária	-	-	-
Prestação de serviços:			
Actividade hoteleira	955.656,88	44.344,24	1.000.001,12
Outras actividades	243.313,42		243.313,42
Total	1.198.970,30	44.344,24	1.243.314,54

45. Demonstração dos Resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

Custos e perdas	Exercícios	
	30-06-2002	30-06-2001
Juros suportados	1.605.626,80	3.206.030,23
Diferenças de câmbio desfavoráveis	153,64	1.917.984,04
Outros custos e perdas financeiros	239.681,91	242.889,97
Resultados Financeiros	848.115,98	-4.359.955,63
	2.693.578,33	1.006.948,61

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	30-06-2002	30-06-2001
Juros obtidos	a) 408.389,97	1.006.947,85
Diferenças de câmbio favoráveis	b) 2.285.176,88	0,53
Descontos pronto pagamento obtidos	11,48	0,23
	2.693.578,33	1.006.948,61

a) Débito de juros às empresas do Grupo Interhotel, S.A. e Somotel, S.A. sobre os saldos em mora relativos a transacções comerciais.

b) Valor da diferença de câmbio resultante, quase na sua totalidade, à actualização do empréstimo que a empresa mantém com o Banco Espírito Santo no valor de USD 18.308.921,44.

46. Demonstração dos Resultados extraordinários

Os resultados extraordinários têm a seguinte composição:

Custos e perdas	Exercícios	
	30-06-2002	30-06-2001
Donativos	637,70	559,15
Perdas em existências	53,48	187,81
Multas e penalidades	219,62	20.616,17
Correcções relativas a exercícios anteriores	12.031,22	16.514,57
Outros custos e perdas extraordinários	a) 2.619.119,09	0,40
Resultados Extraordinários	-2.594.420,66	-10.204,47
	37.640,45	27.673,63

Proveitos e ganhos	Exercícios	
	30-06-2002	30-06-2001
Ganhos em existências	3,62	523,69
Ganhos em imobilizado	3.281,80	1.065,81
Benefícios e penalidades contratuais	7.604,55	
Correcções relativas a exercícios anteriores	22.360,45	25.311,15
Outros proveitos e ganhos extraordinários	4.390,03	772,98
	37.640,45	27.673,63

a) Menos valia apurada na regularização da dívida com a Caixa Geral de Depósitos (ver nota 50).

47. Informações exigidas por diplomas legais

Lista dos accionistas que na data do encerramento do exercício social sejam titulares de pelo menos, um décimo, um terço ou metade do capital de acordo com o n.º 4 do art.º 448 do Decreto-Lei 262/86, de 2 de Setembro (Código das Sociedades):

Fernanda Pires da Silva	671.582 acções
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro	34.288 “
Santa Filomena, S.G.P.S., Lda. (dominada por Dr. Abel Pinheiro)	249.373 “
KB BUNINESS (dominada por Dr. Abel Pinheiro)	224.000 “
Autodril, S.G.P.S., S.A.	250.180 “

Número de acções próprias da Sociedade por ela detidas no fim do exercício (alínea c) do n.º 2 do art.º 324.º do Código das Sociedades Comerciais:

- A empresa possui 206 acções próprias.

48. Projectos em curso

Os principais projectos imobiliários em que a Empresa trabalha actualmente são os diversos projectos para os terrenos circundantes do Autódromo, pertencentes à Autodril- Sociedade Imobiliária, S.A., o projecto em Pena Furada da Comportur, S.A. e ainda os projectos na Madeira, após a conversão de terrenos turísticos em imobiliários, em virtude da ampliação do Aeroporto de Santa Catarina.

49. Contingências

A Empresa incorre em coimas, por atrasos em pagamentos à Administração fiscal e à Segurança social, posteriores à data de referência da execução do Acordo Global (30 de Junho de 1997), que em conformidade com o novo Regime Geral das Infracções Tributárias, não são directamente quantificáveis, ficando a fixação do montante da penalização dependente de decisão administrativa.

Contudo, as empresas incluídas no Acordo Global instauraram, no exercício de 2001, um processo contra o Estado Português, para que seja reconhecido um Crédito Fiscal no valor de aproximadamente € 16.952.409,06 e a possibilidade da sua utilização no pagamento de impostos e outras dívidas de natureza fiscal.

Após emissão de Pareceres Jurídicos emitidos pelos Senhores Prof. Doutor Paulo Otero, Mestre António Lobo Xavier e Prof. Doutor António Sousa Franco, a Administração do Grupo decidiu contabilizar o referido Crédito Fiscal numa das empresas do Grupo, a Interhotel, que ficará sujeito a uma decisão definitiva do Tribunal Tributário ou a uma decisão Administrativa do Estado.

A Empresa é ré numa acção declarativa de condenação para indemnização por incumprimento de celebração de escritura pública de compra e venda de uma fracção no edifício da Rua Victor Cordon, que poderá ascender a € 501.665,99.

50. Outras Informações

No decurso do 1º Semestre de 2002 a dívida que a Imobiliária Construtora Grão Pará mantinha com a Caixa geral de depósitos foi liquidada na sua totalidade, mediante acordo entre aquelas entidades, permitindo o distrato total do edifício do Grupo, na Rua Castilho, n.º 50, e ainda de diversos terrenos e edifícios sitos na Madeira. Na sequência deste acordo foi apurada uma menos valia de € 2.618.982,41 que foi registada no semestre, na rubrica de custos e perdas extraordinárias (ver nota 46).

A Empresa continua, no entanto, subsidiariamente responsável no empréstimo titulado pela Matur, S.A., junto da referida instituição bancária, no montante de € 9.975.957,94 que será pago num prazo de três anos.

A Administração
Dr. Abel Pinheiro
Dr. Pedro Pinheiro
Dra. Alexandra Z. T. P. Patel
Sr. Orlando Morazzo

O Técnico Oficial de Contas
Nº 33.321 – Sandra Vieira

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

Introdução

1. Para os efeitos do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso Relatório de Revisão Limitada sobre a informação do período de seis meses findo em 30 de Junho de 2002, da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço, que evidencia um total de 95.040.419 Euros e um total de capital próprio de 27.285.690 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 2.707.608 Euros, e na Demonstração dos resultados do período findo naquela data e no correspondente Anexo.

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; (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 à limitação descrita no parágrafo 8 abaixo, o trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação financeira 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; e (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 a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos anteriormente referidos.

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

Reservas

8. À data de 30 de Junho de 2002, encontravam-se em mora responsabilidades perante a Administração fiscal e a Segurança social, no montante de 3.260.340 Euros (Nota nº 28 do Anexo), pelo que poderão ser liquidados à Empresa juros, no montante de cerca de 680.214 Euros, e coimas, cuja aplicação e montante estão dependentes de decisão administrativa, encontrando-se apenas provisionado o valor correspondente a juros. Considerando que a Empresa, conjuntamente com as suas associadas, constituiu-se credora do Estado Português, para o reconhecimento judicial de um crédito fiscal resultante da aplicação do Acordo de Fecho do Acordo Global (Nota nº 49 do Anexo), não conseguimos apurar da extensão das eventuais responsabilidades inerentes àquela situação.

9. 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 e em conformidade com os requisitos legais, a Empresa tem a obrigação de preparar informação financeira consolidada em referência àquela mesma data, pelo que se considerarmos o valor dos ajustamentos de consolidação referentes à eliminação das participações em partes de capital da Empresa mãe, o Capital próprio seria acrescido em cerca de 3.295.000 Euros, incluindo o Resultado líquido atribuível ao exercício.

Parecer

10. Com base no trabalho efectuado, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de uma segurança moderada, excepto quanto ao efeito dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existisse a limitação referida no parágrafo 8 acima, e excepto quanto ao efeito da situação descrita no parágrafo 9 acima, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira do semestre findo em 30 de Junho de 2002 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

11. Sem afectar o parecer expresso no parágrafo anterior, chamamos a atenção para as situações seguintes:

i) Subsistem em balanço saldos devedores de empresas filiais de 15.727.397 Euros, alguns dos quais de antiguidade considerável, cuja regularização se encontra dependente da concretização de algumas acções que potenciem as condições para gerar proveitos para o Grupo, nomeadamente a alienação de activos ou a sua afectação à concretização de novos empreendimentos, assim como a rentabilização das unidades hoteleiras em exploração;

ii) Para além dos valores referidos no parágrafo anterior, está ainda relevado na rubrica de Existências, um saldo de significativa antiguidade, de 5.082.319 Euros, relativo a encargos com loteamentos, estudos e projectos de arquitectura de empreendimentos imobiliários a desenvolver pelas filiais Matur, S.A. e Autodril, Sociedade Imobiliária, S.A.. Tendo em conta as recentes decisões das entidades competentes relativamente à utilização e ocupação futura dos terrenos afectos aos referidos empreendimentos, existe a possibilidade da Empresa poder recuperar das suas filiais o referido valor;

iii) Neste semestre, a Empresa efectuou a reavaliação económica do Apartotel Solférias, que gerou uma reserva no valor total de 2.449.321 Euros, com base num relatório de avaliação de peritos independentes credenciados de acordo com as normas da APAE (Associação Portuguesa de Avaliadores de Engenharia). Para além deste imóvel e de outros que foram reavaliados no exercício anterior, que geraram uma reserva de reavaliação de, aproximadamente, 26.077.000 Euros, existem ainda outros bens registados no Activo da Empresa que poderão da mesma forma configurar reservas ocultas;

iv) O resultado líquido do exercício está afectado por um montante de 2.618.982 Euros (Nota nº 50 do Anexo) correspondente a uma perda extraordinária apurada com a regularização da dívida à Caixa Geral de Depósitos, no âmbito do processo de eliminação de responsabilidades bancárias, conforme referido no Relatório de gestão.

Lisboa, 24 de Setembro de 2002

Pereira Rosa, Victor Ladeiro, S.R.O.C.
(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o nº 8158)
Representada por:

Victor Manuel Leitão Ladeiro, R.O.C.