

# **Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.**

Sociedade Aberta

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



**GRUPO GRÃO-PARÁ**

**Informação Semestral Consolidada de 2002**

## **Relatório de Gestão**

Exmos. Senhores,

Nos termos legais e estatutários, vimos apresentar a informação semestral consolidada, referente ao 1º semestre do ano de 2002.

### **1. Actividades correntes do semestre**

- 1.1 No final do primeiro semestre, foi formalizado o contrato de venda de 49% do capital social das Sociedades Gestora do Autódromo Fernanda Pires da Silva e Imobiliária do Autódromo Fernanda Pires da Silva, à Parpública, posições detidas pela Autodril, Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A., pelo valor de 17.457.926 euros.

O valor dessa alienação, acrescido de uma verba adicional de 4.988.000 euros, permitiu liquidar a totalidade das responsabilidades da Grão-Pará perante a Caixa Geral de Depósitos, encerrando assim um longo contencioso que se arrastava há dez anos e que se fundamentava na diferente interpretação de cláusulas contratuais referentes a um contrato de mutuo celebrado em 1990.

Com a efectivação dessa operação, a Caixa Geral de Depósitos procedeu ao distrato total do edifício sede do Grupo, na Rua Castilho, nº 50 e ainda de diversos terrenos e edifícios sitos na Madeira. O passivo do Grupo ficou concentrado numa operação já existente entre a Caixa Geral de Depósitos e a Matur, no valor de 9.975.957,94 euros, com vencimento em Fevereiro de 2005 e juros totalmente postecipados. Tal operação, da responsabilidade da Matur, é subsidiariamente garantida pela Grão-Pará e deverá ser liquidada com a expropriação do terreno que a garante, a ser expropriada por força de constituição de uma servidão aeronáutica a constituir ao abrigo das normas ICAO e em conformidade com o Decreto do Governo Regional 21/2001/M de 31 de Agosto de 2001.

Simultaneamente, com a celebração do contrato com a Caixa Geral de Depósitos, a Grão-Pará ressarciu-se de créditos detidos sobre a Matur, adquirindo-lhe os imóveis distratados pela Caixa, pelo respectivo valor contabilístico.

Com a execução das operações supra mencionadas, prosseguiu a política sufragada em Assembleia Geral da diminuição das responsabilidades bancárias, mediante a alienação de activos considerados de menor valor estratégico para a actividade do Grupo.

Essa política irá prosseguir, através de desinvestimentos adicionais, em acordo a ser celebrado até ao fim do corrente ano com o Banco Espírito Santo, visando reduzir tendencialmente, até ao fim do triénio iniciado em 2002, a valores insignificantes a totalidade das nossas responsabilidades bancárias.

1.2 Por força do Acordo de Fecho do Acordo Global celebrado entre o Grupo e o Estado, ficou a Autodril SGPS credora da verba resultante da ocupação de terrenos da zona envolvente à parte desportiva do Autódromo e que resultaram das obras ai realizadas entre 1997 e 1999. O valor dessa dívida estabelecido por uma Comissão Arbitral prevista no referido acordo, foi liquidado através de entrega, pelo Estado, de acções da Interhotel pertencentes à Parpública, representativas de 28,84% do capital social dessa Empresa.

Tratou-se de uma aquisição atípica, na medida em que foi a única maneira de sermos resarcidos de créditos sobre o Estado, cujo pagamento era devido desde Março de 2000.

Embora reconhecendo tal facto, a CMVM entendeu dever determinar o lançamento de uma OPA a ser lançada pela Grão-Pará sobre a Interhotel, indigitando uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas por si indicada para proceder ao valor unitário de aquisição das acções da Interhotel nessa OPA.

Foi fixado o valor de um euro por acção, decorrendo à altura da celebração do presente relatório, os trâmites finais para a efectivação da referida operação que incidirá sobre 100% do capital social da Interhotel.

1.3 Prossegue a acção proposta em Maio de 2001 para reconhecimento do crédito fiscal que o Grupo de empresas signatárias do Acordo Global com o Estado - Grão-Pará, Matur, Interhotel e Autodril – entende dever-lhe ser reconhecido, não houve evolução significativa no referido processo desde o último relatório do Conselho de Gestão sobre a matéria. Contudo, a morosidade dos Tribunais tem obrigado a empresa a Ter de garantir perante o fisco e a segurança social pretensos créditos do Estado com o consequente custo e um falso crescimento do passivo perante o Estado, que inexiste segundo o entendimento unânime dos Pareceres de Ilustres Juristas.

## 2. Actividade corrente das Empresas do Grupo

A actividade hoteleira no primeiro semestre sofreu os reflexos do abrandamento das economias geradoras dos nossos clientes externos, bem como no próprio mercado nacional.

Contudo, nos primeiros meses do segundo semestre do corrente ano, assistiu-se a uma inversão dessa tendência, permitindo compensar parcialmente a menor facturação do primeiro semestre a manter-se até ao fim do corrente ano essa tendência, devermos atingir uma facturação ligeiramente inferior à do ano

transacto, facto que não deve, contudo deixar de reconhecer o agravamento dos custos, por força da actualização da massa salarial e do consumo de bens e serviços necessários à nossa actividade.

2.1 Prosseguimos a política de reequipamento das nossas unidade hoteleiras, sendo que, no Hotel Atlantis Vilamoura está-se a proceder ao longo de um período de um ano e meio à troca de toda a canalização do Hotel, ainda datada da sua inauguração, à impermeabilização de todas as superfícies da cobertura, tendo sido totalmente alcatifados os setenta e quatro quartos, conforme anunciado no relatório de 2001 daquela sociedade.

2.2 No Aparthotel Solférias terminou-se a troca total de todos os ares condicionados e adjudicou-se a troca de todas as alcatifas das zonas publicas e dos quartos, estando prevista a sua conclusão até ao fim do presente exercício.

2.3 No Hotel Atlantis Sintra-Estoril, prosseguiu-se à troca dos ares condicionados, devendo ficar concluídos até ao fim do corrente ano 60% da totalidade dos quartos, realizando-se os restantes 40% no próximo exercício e terminou-se o alcatifamento dos últimos 75 quartos.

3. Com a entrada em exercício das novas autoridades municipais e a posse do novo Governo, mantivemos reuniões com o Presidente da Câmara de Cascais, acerca dos projectos dos terrenos da Autodril, Sociedade Imobiliária, S.A., ficando a aguardar que as alterações ocorridas, quer na Direcção Geral do Turismo, quer no Parque Natural de Sintra Cascais, permitam proceder às necessárias reuniões para que consigamos as licenças de construção sobre os projectos aprovados desde 1992.

No que diz respeito aos terrenos de Vila do Bispo, propriedade da Comportur, continuamos a aguardar a prometida revisão da legislação que tutela a edificação naquela zona. De qualquer modo, o autor do projecto, Oscar Niemeyer, manifestou-se receptivo à adequação do seu projecto, desde que respeitada a integridade do conjunto do mesmo.

O Aparthotel Alagoas foi encerrado para obras, a partir de 1 de Setembro do corrente ano e, conforme decisão já sufragada em Assembleia Geral, iremos proceder à sua conversão, para alienação em apartamentos turísticos.

Nas áreas que possuímos na Madeira, propriedade da Grão-Pará e da Matur, demos atendimento às alterações solicitadas pelas entidades regionais aos projectos de construção sitos na denominada Zona Miradouro, estando a aguardar a aprovação final dos mesmos pelas respectivas entidades.

#### **4. Perspectivas Futuras**

Prosseguiremos apostados simultaneamente no saneamento financeiro nos termos atrás referidos. Procuraremos continuar a aumentar a produtividade no sector hoteleiro, quer mediante um reequipamento permanente das unidades, quer através da racionalização de custos obtida através de controlos operacionais mais eficazes e ainda numa política de crescimento comercial, adaptando-nos às novas realidades de mercado turístico em grande fase de mudança.

Lisboa, 9 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

## **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 Junho de 2002;

D. Fernanda Pires da Silva

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	671.582	Acções
- Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	12.714	"
- Matur – Soc. Empreend. Turísticos da Madeira, S.A.	42.418	"
- Autodril – S.G.P.S., S.A.	1.000	"
- Somotel - Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	2.437	"
- Comportur – Comp. Urb. Turismo, S.A.	17.903	"

Dr. Abel Pinheiro, directamente;

- Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	34.288	Acções
(Tendo adquirido no exercício, 2.046)		
- 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.	467	"

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.	224.000	Acções
---	---------	--------

## **Grupo Grão-Pará**

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 2002:

	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

**GRÃO-PARÁ HOTEL GROUP**

30 de Junho de 2002

**BALANÇO**

Pag. 1/2

ACTIVO	Exercícios			
	2002		2001	
	Activo Bruto	Amort. Prov. Acum.	Activo Liquido	Activo Liquido
Imobilizado:				
Imobilizações Incorporeas				
Despesas de Instalação	60.057,15	57.914,80	2.142,35	6.424,46
Despesas Invest.e Desenvolvimento	115.146,00	115.146,00	0,00	0,00
Propriedade Industrial e out. Direitos	6.385,61	6.385,61	0,00	0,00
	181.588,76	179.446,41	2.142,35	6.424,46
Imobilizações Corpóreas				
Terrenos e Recursos Naturais	16.582.757,03		16.582.757,03	16.619.206,85
Efífícios e Outras Construções	98.000.384,55	26.879.942,39	71.120.442,16	41.052.190,12
Equipamento Básico	13.013.591,14	11.560.338,17	1.453.252,97	1.513.537,61
Equipamento de Transporte	714.189,74	619.961,91	94.227,83	61.868,65
Ferramentas e Utensílios	168.160,92	155.377,84	12.783,08	9.954,14
Equipamento Administrativo	5.312.471,25	5.084.277,01	228.194,24	433.316,88
Taras e Vasilhame	74,32	74,32	0,00	
Outras Imob. Corpóreas	1.786.158,32	1.618.921,60	167.236,72	192.353,14
Imobilizações em Curso	197.217,15		197.217,15	102.622,18
	135.775.004,42	45.918.893,24	89.856.111,18	59.985.049,56
Investimentos Financeiros				
Partes de Capital em Emp. Associadas	1.823.508,85	87.289,63	1.736.219,22	8.997.984,91
Investimentos em Imóveis	681.486,77		681.486,77	681.486,77
Títulos e Outras Aplicaç. Financeiras	5.806,44		5.806,44	5.806,45
Adiantamentos por conta Inv.Financ.	212.971,99		212.971,99	0,00
	2.723.774,05	87.289,63	2.636.484,42	9.685.278,13
Circulante:				
Existências				
Materia-primas Subsidiarias e de Cons.	259.858,01	55.657,99	204.200,02	219.798,51
Produtos e Trabalhos em Curso	8.564.075,30	517.336,46	8.046.738,84	8.439.202,16
Produtos Acabados e Intermédios	3.380.309,54	0,00	3.380.309,54	7.382.518,50
Mercadorias	1.338.870,78		1.338.870,78	1.514.909,90
	13.543.113,63	572.994,45	12.970.119,18	17.556.429,06
Dividas de Terceiros - Curto Prazo				
Clientes Conta Corrente	822.584,51	0,00	822.584,51	812.548,38
Clientes Cobrança Duvidosa	930.426,32	920.013,33	10.412,99	8.241,90
Outros Accionista (Socios)	108.854,81	37.409,84	71.444,97	71.051,31
Adiantamentos a Fornecedores	1.949,24		1.949,24	56.341,18
Estado e Out. Entes Publicos	62.771,56		62.771,56	0,00
Outros Devedores	17.110.444,70	292.194,93	16.818.249,77	167.323,36
	19.037.031,14	1.249.618,10	17.787.413,04	1.115.506,13
Depósitos Bancários e Caixa:				
Depósitos Bancários	54.497,46		54.497,46	53.211,54
Caixa	18.271,79		18.271,79	13.298,75
	72.769,25		72.769,25	66.510,30
Acrescimos a Diferimentos:				
Acrescimos e Proveitos	0,00		0,00	0,00
Custos Diferidos	202.133,07		202.133,07	108.732,85
	202.133,07		202.133,07	108.732,85
Total de Amortizações		46.185.629,28		
Total de Provisões		1.822.612,55		
Total de Activo	171.535.414,32	48.008.241,83	123.527.172,49	88.523.930,50

**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

	Exercícios	
	2002	2001
<b>Capital Proprio e Passivo</b>		
Capital Proprio:		
Capital	12.500.000,00	12.469.947,43
Acções (Quotas) Proprias:		
Valor Nominal	(1.671.896,34)	(1.655.048,68)
Premios e Descontos	(826.031,42)	(816.656,32)
Premios de Emissão de Acções (Quotas)	4.888.219,39	4.888.219,39
Diferenças de Consolidação	2.521.734,80	4.105.374,39
Ajustamentos de partes de Capital em Filiais e Associadas	(243.974,54)	(243.974,54)
Reservas de Reavaliação	47.470.726,07	18.990.556,37
Reservas:		
Reservas Legais	3.119.946,75	2.784.873,71
Outras Reservas	886.977,29	1.090.207,50
Resultados Transitados	(43.589.930,51)	(43.209.079,84)
Resultado Liquido do Exercício	5.523.356,32	(7.105.050,80)
Total do Capital Proprio	30.579.127,81	(8.700.631,39)
Interesses Minoritários	4.813.719,24	(8.690.578,06)
Passivo		
Provisões para Riscos e Encargos:		
Outras Provisões p/ Riscos e Encargos	144.253,56	144.253,55
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	72.305.743,39	89.262.725,43
Fornecedores Conta Corrente	1.828.395,72	1.991.417,67
Fornecc.-Fact. Em Recep/Conf.	15.638,78	15.638,79
Fornecedores Títulos a Pagar	84.602,67	-
Fornecedores de Imob. - Títulos a Pagar	-	-
(Restantes Accionistas (Sócios))	24.899,22	24.897,66
Adiantamentos de Clientes	153.784,97	19.323,92
Outros Empréstimos Obtidos	-	-
Fornecedores de Imobilizado C/C	731.153,99	754.717,87
Estado e Outros Entes Públicos	7.755.995,85	5.648.447,15
Outros Credores	458.989,58	1.946.529,53
Total do Passivo	83.359.204,17	99.663.698,01
Acréscimos e deferimentos:		
Acréscimos de custos	4.628.735,15	6.104.851,71
Proveitos diferidos	2.132,56	2.336,67
Total do Passivo	4.630.867,71	6.107.188,38
Total do Capital Próprio dos Interesses Minoritários e do Passivo	88.134.325,44	105.915.139,94
	123.527.172,49	88.523.930,50

**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

**GRÃO-PARÁ HOTEL GROUP**

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS**

30 de Junho de 2002

Pag. 1/2

<b>CUSTOS E PERDAS</b>	Exercícios			
	2002		2001	
Custo das Mercadorias vendidas e Materias-Primas consumidas:				
Mercadorias	87.082,06		200.977,45	
Materias	559.778,28	646.860,34	562.502,65	763.480,10
Fornecimento e Serviços Externos		1.278.954,50		1.296.247,77
Custos com o pessoal:				
Remunerações	1.989.407,13		1.860.221,87	
Encargos Sociais:				
Outros	634.561,65	2.623.968,78	519.637,31	2.379.859,18
Amortizações de Imobilizações Corpóreas e Incorpóreas	1.276.351,03		949.458,96	
Provisões	31.595,66	1.307.946,69	172.572,17	1.122.031,13
Impostos	120.628,63		85.539,12	
Outros Custos Operacionais	156.427,24	277.055,87	229.242,19	314.781,30
(A)		6.134.786,18		5.876.399,48
Juros e Custos Similares				
Outros	2.467.616,21	2.467.616,21	6.366.439,63	6.366.439,63
(C)		8.602.402,39		12.242.839,11
Custos e Perdas Extraordinarios		2.682.502,56		333.060,40
(E)		11.284.904,95		12.575.899,51
Imposto sobre o Rendimento		-		-
(G)		11.284.904,95		12.575.899,51
Interesses Minoritários		(970.202,24)		(1.316.745,71)
Resultado Líquido do Exercício		5.523.356,32		(7.105.050,80)
		15.838.059,03		4.154.102,99

**A Administração**

Dr. Abel Pinheiro  
Dr. Pedro Pinheiro  
Dra. Alexandra Z. T. P. Patel

**O Técnico Oficial de Contas**

Nº 33.321 - Sandra Vieira

Sr. Orlando Morazzo

## GRÃO-PARÁ HOTEL GROUP

### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

30 de Junho de 2002

Pag. 2/2

<u>Proveitos e Ganhos</u>	Exercícios			
	2002		2001	
Vendas:				
Mercadorias Produtos	- 442.165,79		183.557,63 17.943,73	
Prestação de Serviços	3.487.840,82	3.930.006,61	3.610.596,98	3.812.098,34
Variação da produção		10.838,98		9.211,72
Trabalhos p/ a própria Empresa		-	-	-
Proveitos Suplementares	432.699,72	432.699,72	292.143,12	292.143,12
(B)		4.373.545,31		4.113.453,18
Outros Juros e Proveitos Similares				
Outros	2.286.220,97	2.286.220,97	151,39	151,39
(D)		6.659.766,28		4.113.604,57
Proveitos e Ganhos Extraordinários		9.178.292,75		40.498,43
(F)		15.838.059,03		4.154.102,99

Resumo:

Resultados Operacionais (B) - (A)	(1.761.240,87)	(1.762.946,30)
Resultados Financeiros (D-B) - (C-A)	(181.395,24)	(6.366.288,24)
Resultados Correntes (D) - (C)	(1.942.636,11)	(8.129.234,54)
Resultado Antes de Imposto (F) - (E)	4.553.154,08	(8.421.796,52)
Resultado Líquido do Exercício (F) - (G) Com Interesses Minoritários	4.553.154,08	(8.421.796,52)

#### 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

# **Grupo Grão-Pará**

## **ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS EM 30 DE JUNHO DE 2002**

((Montantes expressos em Euros)

### **Nota Introdutória**

As notas que se seguem respeitam à numeração definida no Plano Oficial de Contabilidade (POC). As notas cuja numeração não figura neste anexo, ou não são aplicáveis ou a sua divulgação não é relevante para a apreciação das demonstrações financeiras consolidadas.

### **Actividade**

O **Grupo Grão-Pará** é constituído por várias empresas, identificadas na Nota I, com diversas áreas de actividade, das quais se destacam a do turismo e a imobiliária.

### **Bases de Apresentação e de Consolidação e Princípios Contabilísticos**

#### **(i)Bases de Apresentação e de Consolidação**

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Grão-Pará foram apresentadas em conformidade com os princípios contabilísticos e normas de consolidação do Plano Oficial de Contabilidade.

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

Para as empresas englobadas pelo método da consolidação integral, os saldos e as transacções (com os correspondentes proveitos e custos) entre as empresas objecto de consolidação foram eliminados. As diferenças tanto positivas como negativas, entre o valor contabilístico dos investimentos financeiros respectivos e as provenientes de novas aquisições, são relevadas na rubrica “Diferenças de consolidação” do 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 apresentada em balanço consolidado na rubrica de “Interesses minoritários”.

As participações que não são objecto de consolidação pelo método de integração global ou a equivalência patrimonial registam-se de acordo com o critério definido na Nota (V) 23.

#### **(ii)Princípios Contabilísticos**

As demonstrações financeiras consolidadas, que compreendem o Balanço Consolidado em 30 de Junho de 2002 e a Demonstração Consolidada dos Resultados por naturezas para o exercício findo naquela data, foram preparadas segundo a convenção do custo histórico, modificada pela reavaliação das imobilizações corpóreas, efectuada com base nos diplomas legais e reavaliações extraordinárias de edifícios, na base da continuidade das operações em conformidade com os princípios contabilísticos fundamentais de consistência, da especialização, da prudência, da substância sobre a forma e da materialidade.

## I – Informações relativas às empresas incluídas na consolidação e a outras

### 1. Empresas incluídas na consolidação

As empresas incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 30 de Junho de 2002 e 31 de Dezembro de 2001, são as seguintes:

<b>Firma</b>	<b>Percentagem de Capital detido</b>			<b>Condições de inclusão</b>
		<b>2002</b>	<b>2001</b>	
<b>Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	Empresa Mãe	Empresa	Empresa	a)
<b>Interhotel - Sociedade Internacional de Hotéis, S.A.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	29,02%	29,01%	29,01%	a)
<b>Matur – Soc. de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	31,09%	31,09%	31,09%	a)
<b>Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	99,71%	99,71%	99,71%	a)
<b>Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	24,61%	24,61%	24,61%	a)
<b>Comportur–Comp. Port. de Urbanização e Turismo, S.A.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	51,6%	51,6%	51,6%	a)
<b>Indumármore – Indústria de Mármores, Lda</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	90%	90%	90%	a)
<b>Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A.</b> Rua da Misericórdia, 12 – 20 – 1200 Lisboa	100%	100%	100%	a)
<b>Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	99,71%	99,71%	99,71%	b)

a) As empresas consolidadas encontram-se nas condições previstas nas alíneas a) e d) do n.º 1, art. 1º do Decreto-Lei 238/91, de 2 de Julho.

b) A Autodril – Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A., detém 100% da empresa consolidada Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.

### 2. Empresas não incluídas na consolidação

As empresas não incluídas na consolidação, suas sedes e proporção do capital detido em 30 de Junho de 2002 e 31 de Dezembro de 2001, são as seguintes:

<b>Firma</b>	<b>Percentagem de Capital detido</b>			<b>Condições de exclusão</b>
		<b>2002</b>	<b>2001</b>	
<b>Turidecor – Soc. de Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	30%	30%	30%	a)
<b>Compete – Comp. Promotora de Empreend.Turísticos, S.A.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	89%	89%	89%	b)
<b>Orplano – Org. e Planeamento Técnicos de Construção, S.A.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 LISBOA	34%	34%	34%	c)

a) Turidecor – Sociedade de Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda. Capital Social: € 9.975,95. Esta empresa está sem actividade há vários anos.

b) Compete – Companhia Promotora de Empreendimentos Turísticos, S.A. Capital Social: € 9.975,95. Esta empresa está sem actividade há vários anos.

c) Orplano – Organização e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Capital Social: € 2.493,98. Esta empresa está sem actividade há vários anos.

## **7.Número médio de trabalhadores ao serviço durante o exercício por categorias**

Número médio de trabalhadores ao serviço:

Dirigentes	13
Quadros Superiores	4
Quadros Médios	17
Quadros Intermédios	45
Profissionais Altamente Qualificados	159
Profissionais Semi - qualificados	135
Profissionais Não Qualificados	27
Total	<b>400</b>

## **III – Informações relativas aos procedimentos de consolidação.**

### **10.Discriminação da rubrica de “Diferenças de Consolidação”**

Foram as seguintes as diferenças de consolidação apuradas por cada uma das empresas incluídas na consolidação:

<b>Firma</b>	<b>Diferenças de Consolidação 31-12-01</b>	<b>Ajustamentos 2002 1º semestre</b>	<b>Diferenças de Consolidação 30-06-02</b>	<b>Notas</b>
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	7.023.907,86	697	<b>7.024.604,86</b>	(1)
Matur – Soc. de Empr. Turísticos Madeira, S.A.	1.716.243,35	(25.755,14)	<b>1.690.488,21</b>	(1)
Autodril – S.G.P.S., S.A	2.413.748,48	-	<b>2.413.748,48</b>	(1)
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	(4.295.387,58)	(580.688,17)	<b>(4.876.075,75)</b>	(2)
Comportur – Comp. Port. Urb. e Turismo, S.A.	628.840,37	-	<b>628.840,37</b>	(1)
Indumármore – Indústria de Mármores, Lda	(15.841,59)	-	<b>(15.841,59)</b>	(2)
Grão-Pará Agroman, S.A.	(4.361.612,75)	-	<b>(4.361.612,75)</b>	(2)
Autodril – Soc. Imobiliária, S.A.	17.582,97	-	<b>17.582,97</b>	(1)
	<b>3.127.481,11</b>	<b>(605.746,31)</b>	<b>2.521.734,43</b>	(3)

(1)Estas diferenças de consolidação são credoras e resultam do facto da empresa mãe ter as participações financeiras contabilizadas pelo valor de aquisição registando as empresas subsidiárias valores superiores em Capitais Próprios.

(2)Estas diferenças de consolidação são devedoras e resultam do facto da empresa mãe ter as participações financeiras contabilizadas pelo valor de aquisição apresentando as empresas consolidadas Capitais Próprios negativos.

(3) Os ajustamentos verificados no primeiro semestre de 2002, resultam de (i) variações na Imobiliária Construtora Grão Pará das participações financeiras da Matur, S.A. e da Interhotel, S.A (ii) aumento do capital social da Interhotel, S.A. por redenominação do capital (iii) ajustamentos das participações recíprocas na Matur, S.A e (iv) transferência da parte imputável a interesses minoritários do resultado de 2001 da Somotel, S.A., uma vez que a Empresa-Mãe detém o controlo de gestão desta empresa.

## **18. Contabilização das participações em associadas**

O conjunto das empresas incluídas na consolidação contabiliza as participações financeiras pelo do custo de aquisição, de acordo com a alínea a) do n.º 5.4.3.1 do anexo II do plano oficial de contabilidade.

## **IV – Informações relativas a compromissos**

### **22. Responsabilidades das empresas incluídas na consolidação por garantias prestadas**

As instituições de crédito prestaram as seguintes garantias bancárias a diversas entidades por solicitação das empresas incluídas na consolidação:

<b>Firma</b>	<b>Valores</b>
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	674.874,97
Interhotel – Sociedade Internacional de Hotéis, SA	530.818,16
Matur – Sociedade de Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	335.528,21
Autodril- Sociedade Gestora de Participações Sociais, SA	940.625,86
Somotel – Sociedade Portuguesa de Motéis, S.A.	145.642,77
G.P.A. – Grão-Pará Agroman, S.A.	175.368,11
<b>Total</b>	<b>2.802.858,08</b>

## **V – Informações relativas a políticas contabilísticas**

### **23. Critérios de valorimetria aplicados às várias rubricas das demonstrações financeiras consolidadas.**

As Demonstrações Financeiras Consolidadas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações das Empresas que integram a consolidação, a partir dos seus livros e registos contabilísticos, mantidos de acordo com os 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.

No exercício de 2001 a Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A., procedeu à reavaliação extraordínaria, efectuada por uma empresa externa, do Edifício da sede, do Hotel Atlantis Sintra Estoril e da Estalagem da Cegonha. Neste exercício a mesma empresa procedeu a reavaliação extraordínaria do Aparthotel Solférias. A reavaliação destes activos no montante de ? 26.077.132,89 (2001) e de ? 2.449.321,40 (neste exercício), veio permitir conferir às suas 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 e os da Interhotel – Sociedade

Internacional de Hotéis, S.A., 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 Associadas, estão valorizados ao custo de aquisição, com excepção das participações na AUTODRIL, S.G.P.S, S.A. e COMPORTUR – Companhia Portuguesa de Urbanização e Turismo, S.A. cujo valor foi corrigido em 1987, por força de aumentos de capital realizados por incorporação de reservas.

iv) Diferenças de consolidação

As diferenças de consolidação credoras resultam do facto da empresa mãe ter as participações financeiras contabilizadas pelo valor de aquisição, apresentando as empresas do grupo e associadas valores superiores em Capitais Próprios.

Estas diferenças de consolidação são devedoras e resultam do facto da empresa mãe ter as participações financeiras contabilizadas pelo valor de aquisição apresentando as empresas consolidadas Capitais Próprios negativos.

v) Interesses minoritários

Os montantes de capitais próprios das empresas filiais consolidadas, atribuíveis às acções ou partes detidas por pessoas estranhas às empresas incluídas na consolidação, são inscritos no balanço consolidado na rubrica “Interesses minoritários”.

vi) 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 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.

vii) 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.

viii) 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.

ix) 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.

## x)Imposto sobre o rendimento

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

**24. As cotações utilizadas para conversão em moeda nacional de valores, originariamente expressos em moeda estrangeira, são as existentes à data da operação.**

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.

**VI – Informações relativas a determinadas rubricas**

**25.Comentário das rubricas Despesas de instalação, Despesas de investigação e desenvolvimento e Propriedade industrial e outros direitos.**

As despesas de instalação registam as despesas com a constituição das sociedades e alterações. Os custos com campanhas publicitárias para os hotéis são incluídas na rubrica de despesas de investigação e desenvolvimento. Os custos com alvarás e registo de marcas são registadas na rubrica de propriedade industrial e outros direitos.

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

Os movimentos ocorridos durante o exercício findo em 30 de Junho de 2002, nas rubricas do activo imobilizado constantes do balanço consolidado e nas respectivas amortizações e provisões, foi o seguinte:

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Alienações	Transf. e Abates	Activo Bruto	Saldo final
<b>Imobilizações Incorpóreas</b>						
Despesas de Instalação	60.057,15	-	-	-	60.057,15	
Despesas Inv. Desenvolv.	115.146,00	-	-	-	115.146,00	
Propried. Indust. O.	6.385,61	-	-	-	6.385,61	
Direitos		<b>181.588,76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>181.588,76</b>
<b>Imobilizações Corpóreas</b>						
Terrenos e recursos naturais	16.597.720,97	-	14.963,94	-	16.582.757,03	
Edifíc. E outras construções	95.070.216,00b)	2.666.039,54	134.082,15a)	398.211,16	98.000.384,55	
Equipamento básico	12.936.764,91	76.826,23	-	-	13.013.591,14	
Equipamento de transporte	676.502,57	37.687,17	-	-	714.189,74	
Ferramentas e utensílios	167.354,27	806,65	-	-	168.160,92	
Equipamento administrativo	5.306.887,98	5.583,27	-	-	5.312.471,25	
Taras e vasilhame	74,32	-	-	-	74,32	
Outras imob. Corpóreas	1.786.158,32	-	-	-	1.786.158,33	
Adiantam. p/ Conta I.Corp.	38.749,52	80.495,50	-	-	119.245,02	
Imobilizações em curso	63.872,66	14.099,47	-	-	77.972,13	
	<b>132.644.301,52</b>	<b>2.881.537,83</b>	<b>149.046,09</b>	<b>398.211,16</b>	<b>135.775.004,42</b>	
<b>Investimentos Financeiros</b>						
Partes cap. Emp. do Grupo	10.444.130,27d)	1.147.235,16 c)	9.767.856,58	-	1.823.508,85	
Investimentos em Imóveis	681.486,77	-	-	-	681.486,77	
Títulos e out. Aplic. Financ.	5.806,44	-	-	-	5.806,44	
Adiantam. p/conta Inv. Fin.	212.971,99	-	-	-	212.971,99	
	<b>11.344.395,47</b>	<b>1.147.235,16</b>	<b>9.767.856,58</b>	<b>0</b>	<b>2.723.774,05</b>	

- 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.
- c) Este valor inclui 8.620.621,42 Euros respeitantes à venda à Parpública por parte da Autodril – SGPS, S.A. das acções que esta detinha na Sociedade Imobiliária do Autódromo Fernanda Pires da Silva e Sociedade Gestora do Autódromo e 1.147.235,16 Euros que correspondem à transferência de acções da Autodril – SGPS, S.A. para a Matur, S.A. da Interhotel, S.A. que tinham sido adquiridas à Parpública. Neste momento está a ser lançada pela Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. uma operação pública de aquisição sobre as acções da Interhotel, S.A..
- d) Ver alínea c).

#### Amortizações e Provisões

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Transferencias e Abates	Saldo final
<b>Imobilizações Incorpóreas</b>				
Despesas de Instalação	55.773,74	2.141,06	-	57.914,80
Despesas Inv. Desenvolvi.	115.146,00	-	-	115.146,00
Prop. Industrial O.Direit.	6.385,61	-	-	6.385,61
	<b>177.305,35</b>	<b>2.141,06</b>	<b>0</b>	<b>179.446,41</b>
<b>Imobilizações Corpóreas</b>				
Edifícios e outras construções	25.869.043,18	1.033.170,74	-22.271,53	26.879.942,39
Equipamento básico	11.449.495,51	110.842,66	-	11.560.338,17
Equipamento de transporte	590.196,47	29.765,44	-	619.961,91
Ferramentas e utensílios	154.342,47	1.035,37	-	155.377,84
Equipamento administrativo	4.982.073,93	102.203,08	-	5.084.277,01
Taras e vasilhame	74,32		-	74,32
Outras imob. Corpóreas	1.605.774,17	13.147,43	-	1.618.921,60
	<b>44.651.000,05</b>	<b>1.290.164,72</b>	<b>-22.271,53</b>	<b>45.918.893,24</b>
<b>Investimentos Financeiros</b>				
Partes cap. em emp. Do Grupo	331.700,60	-	-244.410,97	87.289,63
	<b>331.700,60</b>	<b>0</b>	<b>-244.410,97</b>	<b>87.289,63</b>

**34. Montante total das dívidas a terceiros apresentadas no Balanço consolidado, cobertas por garantias reais prestadas pelas empresas incluídas na consolidação**

A 30 de Junho de 2002 o montante das dívidas a terceiros, apresentadas no balanço consolidado cobertas por garantias reais prestadas eram as seguintes:

**Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.**

Dívidas a Instituições de Crédito

Hipotecas a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de USD 18.308.921,44 com garantia de diversos imóveis sitos na Madeira propriedade da Imobiliária Construtora Grão-Pará e da Matur 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 subsidiária)

Hipoteca a favor do Banco BCPA

- Financiamento no valor de € 2.712.019,85 com garantia de imóveis sitos 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, S.A., propriedade da Autodril – S.G.P.S.,SA

**Interhotel – Sociedade Internacional de Hotéis, S.A.**

Dívidas a Instituições de Crédito

Hipoteca a favor do Banco Totta & Acores

- Financiamento no valor de € 5.377.041,33 com garantia do edifício do Hotel Atlantis Vilamoura
- Acordo de pagamento em 20 prestações, assinado a 8 de Fevereiro de 2000

Hipoteca a favor Banco B.P.I.

- Financiamento no valor de € 1.032.511,65 com garantia do edifício do Hotel Atlantis Vilamoura
- Acordo para pagamento em 20 prestações, assinado a 8 de Fevereiro de 2000

Hipoteca subsidiária a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de € 4.629.496,65 com garantia de terrenos de propriedade da Autodril
- Sociedade Imobiliária, S.A. (hipoteca subsidiária).

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

Dívidas a Instituições de Crédito

Hipoteca a favor da Caixa Geral de Depósitos

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

**Autodril – Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A.**

Dívidas a Instituições de Crédito

Hipoteca subsidiária a favor do Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de € 5.793.638,90 com garantia de terrenos de propriedade da Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.

**Somotel – Sociedade Portuguesa de Motéis, S.A.**

Dívidas a Instituições de Crédito

Hipoteca a favor da Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de € 399.038,31 com garantia do imóvel Aparthotel Alagoas

**Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.**

Dívidas a Instituições de Crédito

Hipoteca subsidiária a favor da Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de € 806.495,77 com garantia de terrenos sitos em Alcabideche

**Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A.**Penhora

- Penhora de algumas fracções do Espaço Chiado, com o montante máximo de ? 3.138.690,76 para garantia do pagamento de uma dívida à ECE. As fracções irão sendo libertadas à medida que os pagamentos forem sendo efectuados.

**36. Repartição do valor líquido consolidado das vendas e das prestações de serviços por categorias de actividade e mercados**

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

	<b>Mercado Interno</b>	<b>Mercado Externo</b>	<b>Total</b>
Actividades Turísticas	3.375.651,15	47.539,67	3.423.190,82
Actividades Imobiliárias	438.942,15	-	438.942,15
Outras Actividades	67.873,64	-	67.873,64
<b>Total</b>	<b>3.882.466,94</b>	<b>47.539,67</b>	<b>3.930.006,61</b>

**38. Impostos diferidos**

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 € 21.500.000, decorrentes, basicamente, de reavaliações económicas e fiscais dos seus activos imobilizados e mais valias ainda não tributadas e num imposto diferido activo de aproximadamente € 22.100.000 decorrentes de prejuízos fiscais ainda não utilizados.

**39. Indicação das remunerações atribuídas aos órgãos de administração e de fiscalização das empresas**

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

<b>Empresas</b>	<b>Conselho Administração</b>	<b>C.Fiscal/ Fiscal Único</b>
Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	70.623,09	7.000,00
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	80.102,88	6.000,00
Matur – Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.	33.217,44	3.678,00
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.	63.149,66	5.200,00
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	-	1.125,00
Comportur – Comp. Portuguesa de Urb. e Turismo, S.A.	-	2.250,00
G.P.A. – Grão-Pará Agroman, S.A.	-	3.100,00
Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.	-	2.287,50
<b>Total</b>	<b>247.093,07</b>	<b>30.640,50</b>

**41. Diplomas legais em que se baseou a reavaliação de Imobilizações Corpóreas**

- 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

A Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. em 1987 efectuou uma reavaliação extraordinária de investimentos financeiros relativamente às participações da Autodril- S.G.P.S. e da Comportur, S.A. nos montantes de € 3.944.768,11 e € 734.210,55, respectivamente, por força de aumentos de capital nessas empresas e por incorporação de reservas (ver nota 42.).

**42. Discriminativo das reavaliações:**

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

Rubrics	Custo Histórico (a)	Reavaliações (a)(b)(c)	Valores Contabilísticos Reavaliados (a)
<b>Imobilizações Corpóreas</b>			
Terrenos e recursos naturais	8.859.002,85	7.723.754,18	16.582.757,03
Edifícios e outras construções	7.242.118,96	63.878.323,20	71.120.442,16
Equipamento básico	1.146.009,83	307.243,14	1.453.252,97
Equipamento de transporte	91.045,72	3.182,11	94.227,83
Ferramentas e utensílios	8.009,66	4.773,42	12.783,08
Equipamento administrativo	157.680,79	70.513,45	228.194,24
Outras imobilizações corpóreas	113.131,08	54.105,64	167.236,72
	<b>17.616.998,89</b>	<b>72.041.895,14</b>	<b>89.658.894,03</b>

(a)Líquidos de amortizações

(b)Englobam as sucessivas reavaliações

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

**44. Demonstração consolidada dos resultados financeiros**

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

Custos e Perdas	Exercícios	
	30-06-2002	30-06-2001
Juros suportados	2.192.975,43	4.154.812,70
Diferenças de câmbios desfavoráveis	153,87	1.917.986,35
Outros custos e perdas financeiras	274.486,91	293.640,58
Resultados financeiros	-181.395,24	-6.366.288,24
	<b>2.286.220,97</b>	<b>151,39</b>

Proveitos e Ganhos	Exercícios	
	30-06-2002	30-06-2001
Juros obtidos	227,05	76,43
Diferenças de câmbio favoráveis	a) 2.285.179,82	4,63
Descontos de pronto pagamento obtidos	814,10	70,33
	<b>2.286.220,97</b>	<b>151,39</b>

a) Valor da diferença de câmbio resultante, quase na sua totalidade, à actualização do empréstimo que a Empresa - Mãe mantém com o Banco espírito santo no valor de USD 18.308.921,4.

#### 45. Demonstração consolidada dos resultados extraordinários

Os resultados extraordinários têm a seguinte composição:

	<b>Custos e Perdas</b>	<b>Exercícios</b>	
		<b>30-06-2002</b>	<b>30-06-2001</b>
Donativos		637,70	559,15
Perdas em existências		507,99	760,26
Perdas em imobilizado		4.117,05	265.906,95
Multas e penalidades		2.107,13	21.320,95
Correcções relativas a exercícios anteriores		48.669,63	44.511,48
Outros custos e perdas extraordinárias	a)	2.626.463,06	1,61
Resultados Extraordinários		6.495.790,19	-292.561,97
		<b>9.178.292,75</b>	<b>40.498,43</b>

	<b>Proveitos e Ganhos</b>	<b>Exercícios</b>	
		<b>30-06-2002</b>	<b>30-06-2001</b>
Restituição de Impostos		109,74	-
Ganhos em existências		3,62	538,34
Ganhos em imobilizado		9.139.056,31	1.194,63
Benefícios e penalidades contratuais		9.701,20	14.113,98
Correcções relativas a exercícios anteriores		24.822,70	23.876,06
Outros ganhos e proveitos extraordinários		4.599,14	775,42
		<b>9.178.292,71</b>	<b>40.498,43</b>

a) Menos valia apurada na regularização da dívida com a Caixa Geral de Depósitos (ver nota 52).

#### 46. Desdobramento e movimento 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:

<b>Rubricas</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Aumento</b>	<b>Redução</b>	<b>Saldo Final</b>
Provisões Cobranças Duvidosas:				
Clientes C. Duvidosa	920.013,33	-	-	920.013,33
Outros Devedores	292.194,93	-	-	292.194,93
Accionistas	37.409,84	-	-	37.409,84
Total	<b>1.249.618,10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.249.618,10</b>
Provisões p/ riscos e encargos:				
Outros riscos e encargos	<b>144.253,56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>144.253,56</b>
Provisões depreciações existências:				
Prod. Trab. Em curso	485.740,80	31.595,66	-	517.336,46
Mat.Primas, Sub, Cons.	55.657,99	-	-	55.657,99
	<b>541.398,79</b>	<b>31.595,66</b>	<b>0</b>	<b>572.994,45</b>

**47.Bens utilizados em regime de locação financeira e respectivo valor**

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

Bens	Ano	Taxa	Valor 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
Sistema de Ar Condicionado	1997	6,25%	34.555,72	11.878,53	22.677,18
Viaturas	2000	25%	35.171,65	21.982,28	13.189,37
Viaturas	2002	25%	37.687,17	4.710,90	32.976,27
Equipamento Informático	1999	25%	65.205,36	57.054,69	8.150,67
Equipamento Informático	1999	12,5%	40.761,76	17.833,27	22.928,49
Equipamento Informático	1999	16,66%	13.993,80	8.159,78	5.834,02
Equipamento Informático	2000	25%	15.891,95	9.932,47	5.959,48
Sistema de detenções de incêndio	1998	12,5%	74.210,41	41.743,36	32.467,05
Sistema de detenções de incêndio	1999	10%	12.872,15	4.505,25	8.366,90
Maq. Automática de Pagamento	1998	20%	26.905,16	24.214,64	2.690,52
<b>Total</b>			<b>458.120,80</b>	<b>279.856,84</b>	<b>178.263,96</b>

**VII – Informações diversas****49. Outras informações exigidas por diplomas legais**

Acções próprias detidas pelas Sociedades:

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	206
Interhotel – Sociedade Internacional de Hotéis, S.A.	425
Matur – Sociedade de Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	90
Autodril – Sociedade Gestora de Part. Sociais, S.A.	1.500

**50.Reconciliação do resultado consolidado com os resultados individuais**

	<b>31-12-2001</b>
Resultados líquidos individuais agregados	4.557.429,00
Anulação de resultados intra - Grupo por vendas de Existências	-4.275,00
Interesses minoritários	970.202,00
Resultado consolidado com interesses minoritários	<b>5.523.356,00</b>

**51.Projectos em curso**

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

**52. Contingências**

As empresas do Grupo a Associadas, exceptuando a Comportur, S.A. e a Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A., incorrem em coimas, por atrasos em pagamentos à Administração Fiscal e à Segurança Social, posteriores á data de referência da execução do Acordo Global (30 de Junho 1997), que de acordo com o novo Regime Geral das Infracções Tributárias, não são directamente quantificáveis, ficando a fixação do montante da penalização dependente de decisão administrativa. As responsabilidades perante a Administração fiscal e à Segurança Social das empresas do Grupo em mora ascendem, em 30 de Junho de 2002, a € 7.823.686.

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 € 16.952.409,06 e a possibilidade da sua utilização no pagamento de impostos e outras dívidas de natureza fiscal.

Assim, foi reconhecido no exercício de 2001 o referido crédito fiscal que resulta da diferença entre o valor de liquidação de dívidas ao Estado, pagas no âmbito do Acordo Global e o valor dos bens dados em pagamento (Hotel Atlantis Madeira).

A decisão da Administração contabilizar o referido crédito está suportada por pareceres Jurídicos emitidos pelos Senhores Prof. Doutor Paulo Otero, Mestre António Lobo Xavier e Prof. Doutor António Luciano Sousa Franco, ficando no entanto sujeito a uma decisão definitiva por parte do Tribunal Tributário ou a uma decisão Administrativa do Estado.

A Imobiliária Construtora Grão-Pará 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.

### **53. Contrato de Regularização de dívida com a Caixa Geral de Depósitos**

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 distrito 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 45).

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

N.º 33.321 – Sandra Vieira

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

### **Introdução**

1. Para os efeitos do artigo 246º do Código dos Valores Mobiliários, apresentamos o nosso Relatório de Revisão Limitada sobre a informação consolidada 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 consolidado que evidencia um total de 123.527.172 Euros e um total de capital próprio de 30.579.128 Euros, incluindo um resultado líquido de 5.523.356 Euros e na Demonstração consolidada 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 preparação de informação financeira consolidada que apresente de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação e o resultado consolidado das suas operações; (ii) 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; (iii) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados; (iv) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e (v) 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 anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditória 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) e se a informação financeira consolidada 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 consolidada 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 7.823.690 Euros, pelo que poderão ser liquidados juros no valor de cerca de 1.600.000 Euros, e coimas, cuja aplicação e montante estão dependentes de decisão administrativa, encontrando-se apenas provisionado do valor correspondente a juros. Considerando que as empresas do grupo constituíram-se credoras do Estado Português, para o reconhecimento judicial de um crédito fiscal resultante da aplicação do Acordo de Fecho do Acordo Global (Nota nº 52 do Anexo), não conseguimos apurar da extensão das eventuais responsabilidades inerentes àquela situação.

9. As filiais Interhotel, S.A. e Matur, S.A. têm uma responsabilidade relativa a regularização de uma dívida perante um fornecedor que transita de exercícios anteriores, de cerca de 1.565.000 Euros, encontrando-se apenas reconhecido nas contas o montante de cerca de 757.000 Euros, pelo que o Passivo está subvalorizado em aproximadamente 808.000 Euros e os Resultados transitados estão sobrevalorizados em igual montante.

10. Na rubrica de Produtos e trabalhos em curso está incluído o valor de 1.225.150 Euros que deveria já ter sido reclassificado para a rubrica de Imobilizado corpóreo e amortizado em pelo menos cerca de 765.700 Euros, uma vez que corresponde a obras efectuadas há cerca de treze 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, respectivamente, 765.700 Euros, 735.100 Euros e 30.600 Euros.

### **Parecer**

11. 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 existisse a limitação referida no parágrafo 8 acima, e excepto quanto aos efeitos das situações referidas nos parágrafos 9 e 10 acima, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que a informação financeira consolidada 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

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

- i) Neste semestre, a Empresa mãe efectuou a reavaliação económica do Apartothel 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 nos Activos das Empresas do grupo que poderão, da mesma forma, configurar reservas ocultas;
- ii) 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, é expectável a recuperação daquele valor;
- iii) A Sociedade Imobiliária do Autódromo Fernanda Pires da Silva, S.A. e Autodril - Sociedade Imobiliária S.A. foram constituídas no âmbito do cumprimento do Acordo Global, tendo sido os seus capitais realizados em espécie através da transferência de patrimónios de 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 associadas a estas operações, se tomarmos em conta as diversas interpretações técnicas sobre o assunto;
- iv) O resultado líquido consolidado do exercício está afectado por um montante de 2.618.982 Euros (Nota nº 53 do Anexo) correspondente a uma perda extraordinária apurada com a regularização da dívida da Empresa mãe 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.

Pereira Rosa, Victor Ladeiro

SOCIEDADE DE FERRAMENTAS OFICIAIS DE CONTAS