

# **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**



**RELATÓRIO**

**E**

**CONTAS**

**CONSOLIDADAS**

**2002**

## **RELATORIO CONSOLIDADO DE GESTÃO DA IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.**

Nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 508-A do Código das Sociedades Comerciais vem o Conselho de Administração submeter à vossa apreciação o Relatório de Gestão e as Contas Consolidadas relativas ao exercício de 2002.

### **1. Evolução das actividades das empresas do Grupo Empresarial**

- 1.1 No exercício de 2002, prosseguiu-se a execução da política sufragada em Assembleia Geral de desinvestimento nas empresas do Grupo, visando a redução do passivo bancário a níveis comportáveis com a geração de meios libertos das empresas.

Assim, no fim do primeiro semestre do exercício, formalizou-se a alienação 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 que eram detidas pela Autodril, SGPS, S.A., pelo valor de 17.457.926 euros.

O valor dessa operação, acrescido de uma verba adicional de 4.998.000 euros, serviu para liquidar a totalidade das responsabilidades da Grão-Pará, perante a Caixa Geral de Depósitos. Com a efectivação dessa operação, aquela Instituição procedeu ao distrate global da hipoteca incidente sobre o edifício Sede do Grupo, na rua Castilho, 50 e ainda de diversos terrenos e edifícios sitos na Ilha da Madeira.

O referido montante de 4.998.000 euros, foi obtido através de uma operação de mutuo, liquidada no corrente exercício de 2002, mediante a alienação de cinco andares do prédio da Rua Castilho nº 50, a um fundo de investimento imobiliário.

Assim, as responsabilidades do Grupo, perante a Caixa Geral de Depósitos, ficaram limitadas a uma operação já existente entre esta Instituição e a Matur, no valor de 9.975.957,94 euros, com vencimento em Fevereiro de 2005, sendo os respectivos juros liquidados no final da Operação.

Essa operação é subsidiariamente garantida pela Grão-Pará e a sua liquidação será feita com a expropriação do terreno de propriedade da Matur que lhe serve de garantia, o que deverá ocorrer, nos termos do decreto do Governo Regional 21/2001/M de 31 de Agosto de 2001 até Agosto de 2004, por força de constituição da Servidão Aeronáutica, a constituir ao abrigo das normas ICAO.

Em simultâneo, com a celebração desse contrato com a Caixa Geral de Depósitos, a Grão-Pará adquiriu à Matur, pelo respectivo valor contabilístico, imóveis distratados no âmbito dessa operação.

1.2 Por determinação da CMVM, a Grão-Pará efectuou, no mês de Setembro uma OPA sobre 100% do capital social da Interhotel, pelo valor de 1 euro por acção, verba essa fixada, em conformidade com parecer da Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, para o efeito indicada pela CMVM. Tal OPA decorreu da aquisição feita à Parpública de 432.642 acções representativas de 28,84% do capital social da Interhotel, como forma de ressarcimento de créditos da Autodril, detidos sobre o Estado, em função da ocupação de terrenos de propriedade da Autodril, Sociedade Imobiliária, por parte da Empresa proprietária da componente desportiva do Autódromo, a Sociedade Imobiliária do Autódromo Fernanda Pires da Silva, S.A., cujo capital, após a operação referida no item 1.1 supra é 100 % de propriedade do Estado.

Com a apuração dos resultados da OPA, o Grupo passou a deter 83,96% do capital social da Interhotel.

Capital Social: 12.500.000 Euros

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob nº 30 365

Contribuinte nº 500.136.971

Edifício Grão-Pará – Rua Castilho nº 50 – 1250-071 Lisboa – Tel: 210 121 000 Fax: 210 121 040

## **RELATORIO CONSOLIDADO DE GESTÃO DA IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.**

Posteriormente, por deliberação da Assembleia Geral da Interhotel, foram os créditos sobre ela detidos pela Autodril SGPS e derivados da execução do Acordo Global celebrado com o Estado, avaliados por SROC, nos termos do artigo 28º do Código das Sociedades Comerciais em 16.978.285,38 €, tendo sido os mesmos convertidos em capital.

Após esta conversão, o Grupo passou a deter, através da Grão-Pará, da Matur e da Autodril SGPS 95,18% do capital social da Interhotel.

- 1.3 A acção para reconhecimento do crédito fiscal das empresas signatárias do Acordo Global com o Estado, celebrado em Julho de 1997, não teve qualquer avanço significativo no exercício, apesar de proposta - à altura da elaboração do presente Relatório - há quase dois anos.

Assim, com a anuência da tutela, a Grão-Pará garantiu as responsabilidades perante a Segurança Social, por meio de garantia bancária, válida até ao trânsito em julgado da sentença que vier a ser proferida, no âmbito do referido processo. As restantes empresas signatárias do Acordo: Matur, Interhotel, e Autodril, já requereram à tutela a aplicação de idêntico procedimento para a garantia das respectivas responsabilidades.

No que diz respeito às responsabilidades de natureza fiscal, procedeu-se à liquidação das mesmas, no âmbito do Decreto-Lei 248/A, de modo a evitar mais um custo com garantias.

Continuamos a considerar deveria ter sido dado reconhecimento ao crédito fiscal oriundo do Acordo Global, por via administrativa, na linha de entendimento unânime dos Pareceres emitidos por Ilustres Juristas, por solicitação das empresas signatárias do Acordo Global.

### **2 Actividade Corrente das Empresas do Grupo**

A actividade hoteleira do Grupo ressentiu-se no exercício das incertezas que se verificam na economia internacional.

Após um primeiro semestre onde se verificou um acentuado abrandamento na ocupação hoteleira, assistiu-se no início do segundo semestre a uma recuperação da mesma que viria a sofrer uma nova retracção na procura, por força dos acontecimentos no Oriente Médio, verificando-se uma quebra de receitas no exercício de 15 %, face ao exercício de 2001. A incerteza do comportamento dos mercados, já anterior ao conflito que veio a ter lugar, transforma o acompanhamento dos orçamentos previsionais, no que diz respeito às receitas hoteleiras, num exercício de quase adivinhação. De facto, a tendência progressiva dos mercados é de reduzir o prazo das reservas de meses para dias, o que dificulta, sobretudo, o fornecimento aos Senhores Accionistas, de previsões com um mínimo de confiabilidade.

Os mecanismos de defesa perante a imprevisibilidade do comportamento dos mercados, consistem numa cerrada contenção de custos fixos, ao mesmo tempo em que se prossegue o esforço de reequipamento das nossas unidades hoteleiras, como factor de atracção comparativa dos nossos empreendimentos.

Por outro lado, no exercício de 2002, assistiu-se, a nível oficial, a uma reestruturação dos serviços públicos de promoção externa do país, cujos resultados se espera possam vir a ser concretizadas no corrente exercício de 2003.

- 3 Com a posse do novo Governo, em Abril de 2002, ocorreram as naturais mudanças dos titulares das entidades com tutela sobre os dois grandes projectos do Grupo: o Complexo Turístico nos terrenos envolventes ao Complexo Desportivo do Autódromo, de propriedade da Autodril, Sociedade Imobiliária, S.A. e o projecto nos terrenos de Vila do Bispo, de propriedade da Comportur.

Capital Social: 12.500.000 Euros

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob nº 30 365

Contribuinte nº 500.136.971

Edifício Grão-Pará – Rua Castilho nº 50 – 1250-071 Lisboa – Tel: 210 121 000 Fax: 210 121 040

## **RELATORIO CONSOLIDADO DE GESTÃO DA IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.**

No que diz respeito ao primeiro, após várias reuniões com o Presidente da Câmara de Cascais, que manifestou a maior abertura à concretização das licenças dos projectos aprovados desde 1992, para aquela zona, não foi conseguida a reunião conjunta, legalmente requerida, de todas as entidades que devem opinar acerca da matéria.

No período de um ano, o Parque Natural de Sintra Cascais teve duas direcções; a Secretaria de Estado do Turismo três titulares, o que tornou inviável a consecução da necessária reunião. É importante que se estabilizem as posições, de modo a que as pessoas possam conhecer os dossiers, de forma a não adiar eternamente a emissão das licenças de projectos aprovados há onze anos.

No que diz respeito aos projectos aprovados de Vila do Bispo, continuamos a aguardar a emissão da legislação prometida, que permita respeitar os direitos adquiridos dos detentores de terrenos e projectos aprovados, nomeadamente quando são de qualidade impar como o nosso, de autoria de um dos maiores arquitectos vivos do mundo, Oscar Niemeyer.

Nos terrenos que a Grão-Pará e a Matur possuem na Madeira, foram atendidas as alterações propostas pelas autoridades locais, ficando a aguardar a referida concessão das licenças de construção dos mesmos.

#### **4 Perspectivas Futuras**

Conforme sufragado pelos Senhores Accionistas, em anteriores Assembleias Gerais, prosseguiremos a política de diminuição das responsabilidades bancárias do Grupo, já reduzidas em 20 % no exercício e continuaremos a lutar pela obtenção de autorização para a realização dos nossos grandes projectos imobiliários da Autodril e da Comportur.

O resultado liquido consolidado do exercício, que ascendeu a 1.355.692 Euros distribui-se da seguinte forma:

Interesses Minoritários	- 661.311 €
Resultado do Grupo	2.017.003 €

Lisboa, 21 de Abril de 2003

D. Fernanda Pires da Silva  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro  
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 31 Dezembro 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. (Tendo adquirido no exercício 2.046 acções)	34.288 Acções
- Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	24 “
- Matur – Soc. Empreend. Turísticos da Madeira, S.A.	1.002 “
- Somotel - Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	20 “
- Comportur – Comp. Urb. Turismo, S.A.	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
---	----------------

Lista dos titulares de participações sociais qualificadas, com indicação do número de acções detidas e percentagem de direitos de voto correspondentes, calculada nos termos do artigo 20º do Cód. VM, reportada a 31 de Dezembro 2002:

	<b>Nº Acções</b>	<b>% Capital</b>	<b>% de Votos</b>
- D. Fernanda Pires da Silva	671.582	26,86	31,00
- Dr. Abel Pinheiro ( Santa Filomena e KB Business)	507.661	20,31	23,43
- Autodril – S.G.P.S., S.A.	250.180	10	0
- Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	83.234	3,33	0
- EDEC – Edificações Económicas, S.A.	150.924	6,04	6,97
- Herdeiros doSr. João Paulo Teotónio Pereira	54.159	2,17	2,50
- Banco Espirito Santo	190.000	7,6	8,77
- BANIF	115.000	4,6	5,31
- Medes Holding LLC	69.222	2,77	3,20

**GRUPO GRÃO-PARÁ**

**Balancos dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2002 e de 2001**

(Montantes expressos em Euros)

Código Contas POC	Descrição	Activo Bruto	Exercício 2002 Amort. e Provisões	Activo Líquido	Exercício 2001	Código Contas POC	Descrição	Exercício 2002	Exercício 2001
<b>ACTIVO</b>					<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>				
	<b>IMOBILIZADO</b>				51	Capital	12.500.000	12.500.000	
	<b>Imobilizações incorpóreas</b>				52	Acções (Quotas) Proprias	-2.460.273	-2.506.328	
431	Despesas de instalação	128.133	60.056	68.077	54	Premios de Emissão de Acções (quotas)	4.888.219	4.888.219	
432	Despesas de invest. e desenvolvimento			0	551/2	Diferenças de consolidação	-9.070.963	3.127.481	
433	Propried. Industrial e outros direitos	6.386	6.386	0	554	Ajustamentos de partes de capital em emp.assoc.		-243.975	
		<b>134.519</b>	<b>66.441</b>	<b>68.077</b>		Reservas de Reavaliação	33.429.011	45.021.405	
	<b>Imobilizações corpóreas</b>					Reservas:			
421	Terrenos e recursos naturais	16.582.757		16.582.757	571	Reservas legais	3.119.947	2.784.874	
422	Edifícios e outras construções	86.727.085	25.555.335	61.171.750	574/9	Outras reservas	887.857	887.857	
423	Equipamento básico	13.044.517	11.670.973	1.373.544	59	Resultados transitados	-22.096.067	-38.310.184	
424	Equipamento de transporte	706.371	609.506	96.865	88	Resultado líquido do exercício	2.017.003	-5.494.609	
425	Ferramentas e utensílios	168.409	156.364	12.045		<b>Total do capital próprio</b>	<b>23.214.734</b>	<b>22.654.741</b>	
426	Equipamento administrativo	5.324.783	5.091.221	233.562					
427	Taras e vasilhame	74	74	0	17	Interesses minoritários	<b>6.490.581</b>	<b>5.727.910</b>	
429	Outras imobilizações corpóreas	1.786.158	1.630.993	155.165		<b>PASSIVO</b>			
441	Imobilizações em curso	73.976		73.976					
448	Adiantamentos por c/ Imobilizações	163.173		163.173	29	PROVISÕES PARA RISCOS E ENCARGOS			
		<b>124.577.304</b>	<b>44.714.466</b>	<b>79.862.839</b>					
	<b>Investimentos financeiros</b>				293/298	Provisões para riscos e encargos	144.254	144.254	
4112	Partes capital em empr. associadas	173.799	87.290	86.509			<b>144.254</b>	<b>144.254</b>	
414/5	Titulos e Outras Aplicações	687.293		687.293					
448	Adiantamentos por c/ Investimentos	317.074	0	317.074					
		<b>1.178.166</b>	<b>87.290</b>	<b>1.090.876</b>		<b>DÍVIDAS A TERCEIROS - CURTO PRAZO</b>			
	<b>CIRCULANTE</b>				231	Dívidas a instituições de crédito	66.777.214	82.649.580	
	<b>Existências</b>				221	Fornecedores c/c	1.053.140	1.797.952	
36	Materis-primas, Sub e de Cons.	174.431	55.658	118.773	228	Fornecedores facturas em conferencia	15.639	15.639	
35	Produtos e trabalhos em Curso	8.763.783	548.932	8.214.851	222	Fornecedores títulos a pagar	55.828	6.474	
33	Produtos Acabados e intermédios	3.344.391		3.344.391	251/5	Outros accionistas (sócios)	24.899	24.899	
32	Mercadorias	1.786.593	0	1.786.593	219	Adiantamentos de clientes	86.147	71.624	
		<b>14.069.198</b>	<b>604.590</b>	<b>13.464.608</b>	2611	Fornecedores de Imobilizado, c/c	689.149	678.888	
	<b>Dívidas terceiros - curto prazo</b>				24	Estado e outros entes públicos	7.498.796	6.836.784	
211	Clientes c/c	504.148		504.148	26	Outros credores	553.789	2.266.673	
218	Clientes de cobrança duvidosa	1.038.297	1.038.151	146			<b>76.754.601</b>	<b>94.348.515</b>	
251/5	Outros accionistas (sócios)	108.855		108.855		<b>Acréscimos e diferimentos</b>			
229	Adiantamentos a fornecedores	1.605		1.605	273	Acréscimos de custos	5.656.188	8.095.551	
24	Estado e outros entes públicos	177.009		177.009	274	Proveitos diferidos	43.597	37.871	
26	Outros devedores	17.839.738	382.519	17.457.219	276	Impostos diferidos Passivos	777.965		
		<b>19.669.652</b>	<b>1.420.670</b>	<b>18.248.982</b>			<b>6.477.750</b>	<b>8.133.422</b>	
	<b>Depósitos bancários/caixa</b>								
12+13+14	Depósitos bancários	52.049	0	52.049					
11	Caixa	9.471	0	9.471		<b>Total do passivo</b>	<b>83.376.604</b>	<b>102.626.191</b>	
		<b>61.520</b>		<b>61.520</b>					
	<b>Acréscimos e diferimentos</b>								
271	Acréscimos de proveitos	5.449		5.449					
272	Custos diferidos	279.567		279.567					
		<b>285.016</b>		<b>285.016</b>					
	<b>Total do Activo</b>	<b>159.975.375</b>	<b>46.893.457</b>	<b>113.081.918</b>		<b>Total do Capital Próprio dos Interesses Minoritários e do Passivo</b>	<b>113.081.918</b>	<b>131.008.842</b>	

Lisboa, 21 de Abril de 2003  
**O Técnico Oficial de Contas Nº 33,321**  
Sandra Vieira

**A Administração**  
D. Fernanda Pires da Silva  
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro

Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

**GRUPO GRÃO-PARÁ**

**Demonstração dos Resultados dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2002 e de 2001**

(Montantes expressos em Euros)

<b>Código Contas POC</b>	<b>Custos e Perdas</b>	<b>Exercícios findos em:</b>		<b>Código Contas POC</b>	<b>Proveitos e Ganhos</b>	<b>Exercícios findos em:</b>	
		<b>31-12-2002</b>	<b>31-12-2001</b>			<b>31-12-2002</b>	<b>31-12-2001</b>
61	Custos mercad. vend. e mat. consumidas			71	Vendas:		
	Mercadorias	229.172	615.576		Mercadorias	1.698.672	2.486.630
	Matérias	1.221.861	1.451.032		Produtos	3.224	73.827
62	Fornecimentos e serviços externos	2.743.709	2.723.865	72	Prestação de serviços	8.285.520	9.987.415
	Custos com o pessoal:				Varição da produção	210.546	14.356
641+644	Remunerações	4.395.891	4.674.508	75	Trabalhos para a própria empresa	0	0
	Encargos sociais:			73	Proveitos suplementares	772.718	589.272
643+644	Pensões	126.583	0	74	Subsídios à exploração	0	0
645/8	Outros	1.366.496	934.331	76	Outros proveitos operacionais	0	772.718
66	Amortiz. imobiliz. corpóreo e incorpóreo	2.486.854	1.877.506		(B)	10.970.680	11.756.728
67	Provisões	234.607	370.978	782	Ganhos em emp. do grupo e associadas		
63	Impostos	264.660	249.095	784	Rendimentos de participações de capital		
65	Outros custos operacionais	308.664	437.369	781+783	Rend. de tit. negoc. e out. aplic. financeiras		
	(A)	13.378.495	13.067.951		Relativos a empresas do grupo		
682	Perdas em empresas do grupo e associadas	0	0		Outros		
683+684	Amortizações e provis. de aplic. e inv. financ.	0	0	781+785/8	Outros juros e proveitos similares		
681+685/8	Juros e custos similares:				Relativos a empresas interligadas	0	0
	Relativos a empresas do grupo	0	0		Outros	3.282.379	3.282.379
	Outros	5.613.065	10.202.227		(D)	14.253.059	11.757.203
	(C)	18.991.560	23.270.178	79	Proveitos e ganhos extraordinários	9.638.848	6.893.564
69	Custos e perdas extraordinárias	3.376.887	579.793				
	(E)	22.368.447	23.849.971				
86	Imposto s/ o rendimento do exercício	167.768	226.602				
	(G)	22.536.214	24.076.573				
88	Interesses Minoritários	-661.311	68.803				
	Resultado consolidado líquido do exercício	2.017.003	-5.494.609				
		23.891.906	18.650.767		(F)	23.891.906	18.650.767
Resumo:							
	Resultados Operacionais: (B)-(A)	-2.407.815	-1.311.223				
	Resultados Financeiros: (D-B)-(C-A)	-2.330.686	-10.201.752				
	Resultados Correntes: (D)-(C)	-4.738.501	-11.512.975				
	Resultados Antes de Impostos: (F)-(E)	1.523.459	-5.199.204				
	Resultado Líquido do Exercício: (F)-(G)	1.355.692	-5.425.806				
	(com Interesses Minoritários do exercício)						

Lisboa, 21 de Abril de 2003

**O Técnico Oficial de Contas Nº 33.321**  
Sandra Vieira

**A Administração**  
D. Fernanda Pires da Silva  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

# **Grupo Grão-Pará**

## **ANEXO AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS EM 31 DEZEMBRO 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 que 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 e o valor atribuível aos activos líquidos adquiridos, são relevadas na rubrica “Diferenças de consolidação” no Capital próprio. As variações ocorridas na situação líquida das participadas são relevadas nas diversas rubricas do Capital próprio. O valor correspondente à participação de terceiros é apresentado no balanço consolidado na rubrica de “Interesses minoritários”.

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

As demonstrações financeiras consolidadas, que compreendem o Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2002, a Demonstração Consolidada dos Resultados por naturezas e por funções e a Demonstração Consolidada dos fluxos de caixa 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 31 de Dezembro de 2002 e 31 de Dezembro de 2001, são as seguintes:



	Percentagem de Capital detido		Condições de inclusão
	2002	2001	
<b>Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.</b>	Empresa Mãe		
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			
<b>Directamente</b>			
<b>Interhotel - Sociedade Internacional de Hotéis, S.A.</b>	15,14%	29,01%	a)
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			
<b>Matur – Soc. de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.</b>	31,09%	31,09%	a)
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			
<b>Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.</b>	99,71%	99,71%	a)
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			
<b>Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.</b>	24,61%	24,61%	a)
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			
<b>Comportur – Comp. Port. de Urbanização e Turismo, S.A.</b>	51,6%	51,6%	a)
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			
<b>Indumármore – Indústria de Mármore, Lda</b>	90%	90%	a)
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			
<b>Indirectamente</b>			
<b>Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.</b>			
<b>Grão-Pará Agroman – Sociedade Imobiliária, S.A.</b>	100%	-	a)
Rua da Misericórdia, 12 – 20 – 1200 Lisboa			
<b>Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.</b>	69,40%	-	a)
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			
<b>Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.</b>	100%	100%	a)
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			
<b>Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A.</b>			
<b>Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.</b>	10,08%	4,10%	a)
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			
<b>Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.</b>			
<b>Matur – Soc. Emp. Turísticos da Madeira, S.A.</b>	2,70%	2,70%	a)
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			

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.

## 2. Empresas não incluídas na consolidação

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

Firma	Percentagem de Capital detido		Condições de exclusão
	2002	2001	
<b>Turidecor – Soc. de Decorações Turísticas e Hoteleiras, Lda.</b>	30%	30%	a)
Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa			

<b>Compete –Comp. Promotora de Empreend.Turísticos, S.A.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 Lisboa	89%	89%	b)
<b>Orplano – Org. e Planeamento Técnicos de Construção, S.A.</b> Rua Castilho, 50 – 1250-071 LISBOA	34%	34%	c)

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

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

c) Orplano – Organização e Planeamento Técnicos de Construção, S.A. Capital Social: 2.493,98 Euros. 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	32
Quadros Superiores	6
Quadros Médios	13
Quadros Intermédios	45
Profissionais Altamente Qualificados	160
Profissionais Semi - qualificados	141
Profissionais Não Qualificados	26
<b>Total</b>	<b>423</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</b>	<b>Diferenças de Consolidação 31-12-02</b>	<b>Notas</b>
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	7.023.907,86	(11.429.686,86)	<b>(4.405.779,00)</b>	(2)
Matur – Soc. de Empr. Turísticos Madeira, S.A.	1.716.243,35	(188.068,95)	<b>1.528.174,40</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 Mármore, 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>(12.198.433,98)</b>	<b>(9.070.962,87)</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 consolidadas 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 inferiores aos valores das participações.

No caso da Interhotel, verificou-se neste exercício, um ajustamento significativo resultante de grandes variações ao nível da participação nesta empresa por parte do Grupo. Este ajustamento em Diferenças de consolidação teve como contrapartida as rubricas de Interesses minoritários e Resultados transitados.

(3) Os ajustamentos verificados no exercício de 2002, resultam de (i) grande variação na estrutura de participação na Interhotel (como explicado em (2)), (ii) ajustamentos das participações recíprocas na Matur, S.A e (iii) 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 método 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.	2.719.015,02
Interhotel – Sociedade Internacional de Hotéis, SA	979.679,33
Matur – Sociedade de Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	520.315,29
Autodril- Sociedade Gestora de Participações Sociais, SA	94.432,68
Somotel – Sociedade Portuguesa de Motéis, S.A.	145.642,96
G.P.A. – Grão-Pará Agroman, S.A.	400.148,37
<b>Total</b>	<b><u>4.859.233,65</u></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 extraordinária, 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

extraordinária do Aparthotel Solférias. A reavaliação destes activos no montante de 26.077.132,89 Euros (2001) e de 2.449.321,40 Euros (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 máximas 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 consolidadas valores superiores em Capitais próprios.

As Diferenças de consolidação devedoras resultam do facto da empresa mãe ter as participações financeiras contabilizadas pelo valor de aquisição apresentando as empresas consolidadas valores inferiores em Capitais próprios.

O valor liquido resultante das duas situações é registado directamente nos Capitais próprios.

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”.

Os Interesses minoritários sobre o Resultado liquido das filiais consolidadas, são identificados e ajustados por dedução ao resultado do grupo e inscritos na Demonstração dos resultados consolidados 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

O Imposto sobre o rendimento do exercício foi determinado com base no Resultado líquido ajustado de acordo com a legislação fiscal, considerando cada uma das filiais isoladamente.

Foram considerados Impostos diferidos nas situações justificáveis.

De acordo com as disposições transitórias da Directriz contabilística número 28 – “ Impostos sobre o rendimento”, não foram reconhecidos contabilisticamente, neste exercício, 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 31 de Dezembro de 2002, nas rubricas do Activo imobilizado constantes do balanço consolidado e nas respectivas Amortizações e provisões, foram os seguintes:

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Activo Bruto		Saldo final
			Alienações	Transf. e Abates	
<b>Imobilizações Incorpóreas</b>					
Despesas de Instalação	60.057,15	68.076,08	-	-	128.133,23
Despesas Inv. Desenvolv.	115.146,00	-	-	-115.146,00	-
Propried. Indust. O.Direitos	6.385,61	-	-	-	6.385,61
	<b>181.588,76</b>	<b>68.076,08</b>	<b>0</b>	<b>-115.146,00</b>	<b>134.518,84</b>

**Imobilizações Corpóreas**

Terrenos e recursos naturais	16.597.720,97	-	14.963,94	-	16.582.757,03
Edifíc. E outras construções	95.070.216,00a)	2.839.520,35	b)11.580.862,44	c)398.211,16	86.727.085,51
Equipamento básico	12.936.764,91	107.752,05	-	-	13.044.516,96
Equipamento de transporte	676.502,57	68.177,25	38.308,62	-	706.371,20
Ferramentas e utensílios	167.354,27	1.054,74	-	-	168.409,01
Equip. administrativo	5.306.887,98	19.956,39	2.061,43	-	5.324.782,94
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	243.369,83	-	-118.946,24	163.173,11
Imobilizações em curso	63.872,66	17.609,98	-	-7.506,21	73.976,43
	<b>132.644.301,52</b>	<b>3.297.440,59</b>	<b>11.636.196,43</b>	<b>271.758,71</b>	<b>124.577.304,29</b>

**Investimentos Financeiros**

Partes cap. Emp. do Grupo	10.444.130,27	d)37.872,99	e) 8.620.621,42	-1.687.582,92	f) 173.798,92
Investimentos em Imóveis	681.486,77	-	-	-	681.486,77
Títulos e out. Aplic. Financ.	5.806,44	-	-	-	5.806,44
Adiant. p/conta Inv. Fin.	212.971,99	104.101,87	-	-	317.073,86
	<b>11.344.395,47</b>	<b>141.974,86</b>	<b>8.620.621,42</b>	<b>-1.687.582,92</b>	<b>1.178.165,99</b>

- a) Inclui o valor de 2.449.321,40 Euros relativo à reavaliação extraordinária do Aparthotel Solférias, realizada pela empresa CB Richard Ellis.
- b) Inclui o valor de 11.391.461,21 Euros relativo á venda de fracções do Edifício da Rua Castilho nº 50 ao Fungere.
- c) Valor relativo a transferência da rubrica de Existências de algumas lojas do Ed. Rua Castilho.
- d) Valor resultante de correcção efectuada no consolidado ás Acções próprias da Matur, S.A. e Autodril – SGPS, S.A.
- e) Valor respeitante 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, S.A. e Sociedade Gestora do Autódromo, S.A.
- f) Resulta da anulação no consolidado das participações da Interhotel, S.A. na Matur, S.A., e da Matur, S.A na Interhotel, S.A..

**Amortizações e Provisões**

Rubricas	Saldo Inicial	Aumentos	Transferencias e Abates	Saldo final
<b>Imobilizações Incorpóreas</b>				
Despesas de Instalação	55.773,74	4.282,12	-	60.055,86
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>4.282,12</b>	<b>-115.146,00</b>	<b>66.441,47</b>
<b>Imobilizações Corpóreas</b>				
Edifícios e outras construções	25.869.043,18	2.065.027,63	a) -2.378.735,92	25.555.334,89
Equipamento básico	11.449.495,51	221.477,13	-	11.670.972,64
Equipamento de transporte	590.196,47	57.618,27	-38.308,62	609.506,12
Ferramentas e utensílios	154.342,47	2.021,33	-	156.363,80
Equipamento administrativo	4.982.073,93	109.146,98	-	5.091.220,91
Taras e vasilhame	74,32	-	-	74,32
Outras imob. Corpóreas	1.605.774,17	25.219,00	-	1.630.993,17
	<b>44.651.000,05</b>	<b>2.480.510,34</b>	<b>-2.417.044,54</b>	<b>44.714.465,85</b>
<b>Investimentos Financeiros</b>				
Partes cap. em emp. do Grupo	331.700,60	-	b) -244.410,97	87.289,63
	<b>331.700,60</b>	<b>0</b>	<b>-244.410,97</b>	<b>87.289,63</b>

- a) Inclui o valor de 2.344.701,11 Euros correspondentes às amortizações das fracções do Edifício da Rua Castilho que foram vendidas propriedade da empresa-mãe.
- b) Valor correspondente à provisão da participação na Sociedade Gestora do Autódromo, S.A. vendida à Parpública.

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

A 31 de Dezembro 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 sítos na Madeira propriedade da Imobiliária Construtora Grão-Pará e da Matur no montante de 17.537.281,07 Euros.

- Financiamento de 21.776.618,04 Euros com garantia de terrenos propriedade da Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A. (hipoteca subsidiária)

Hipoteca a favor do Banco BCPI

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

Hipoteca a favor do Banco Comercial Português

- Financiamento no valor de 954.135,14 Euros 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 & Açores

- Financiamento no valor de 5.377.041,33 Euros 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 Euros 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 1.981.488,82 Euros 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 Euros 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 5.156.956,63 Euros 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 388.314,16 Euros com garantia do imóvel Aparthotel Alagoas

**Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.**Dividas a Instituições de Crédito

Hipoteca subsidiária a favor da Banco Espírito Santo

- Financiamento no valor de 836.837,68 Euros 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 Euros 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	5.705.876,59	2.462.945,85	8.168.822,44
Actividades Imobiliárias	1.698.671,59	-	1.698.671,59
Outras Actividades	119.920,81	-	119.920,81
<b>Total</b>	<b>7.524.468,99</b>	<b>2.462.945,85</b>	<b>9.987.414,84</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 23.500.000 Euros, 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 Euros decorrentes de prejuízos fiscais ainda não utilizados.

Por uma questão de prudência, não se reconheceram contabilisticamente neste exercício, Impostos diferidos activos referentes a prejuízos fiscais, por não existirem perspectivas de reversão dos mesmos num futuro próximo.

Foram apenas contabilizados Impostos Diferidos Passivos referentes à reavaliação do Aparthotel Solférias, efectuada pela empresa-mãe no valor de 777.965 Euros, que já inclui o efeito da reversão do imposto diferido correspondente à amortização do exercício.

**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.	151.737,89	14.000,00
Interhotel – Soc. Internacional de Hotéis, S.A.	194.460,92	14.868,09
Matur – Soc. Empreendimentos Turísticos da Madeira, S.A.	78.759,09	7.426,41
Autodril – Soc. Gestora de Participações Sociais, S.A.	135.701,38	10.400,00
Somotel – Soc. Portuguesa de Motéis, S.A.	-	2.500,00
Comportur – Comp. Portuguesa de Urb. e Turismo, S.A.	55.860,00	5.000,00
G.P.A. – Grão-Pará Agroman, S.A.	38.407,82	3.746,99
Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.	-	4.575,00
<b>Total</b>	<b>654.927,10</b>	<b>62.516,49</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

**42. Discriminativo das reavaliações:**

O detalhe global dos custos históricos de aquisição de Imobilizações corpóreas e correspondente reavaliação, em 31 de Dezembro de 2002, líquidos de Amortizações acumuladas, é o seguinte:

<b>Rubricas</b>	<b>Custo Histórico (a)</b>	<b>Reavaliações (a)(b)(c)</b>	<b>Valores Contabilísticos Reavaliados (a)</b>
<b>Imobilizações Corpóreas</b>			
Terrenos e recursos naturais	8.859.002,67	7.723.754,36	16.582.757,03
Edifícios e outras construções	5.246.467,66	55.925.282,52	61.171.750,18
Equipamento básico	1.062.151,04	311.393,28	1.373.544,32
Equipamento de transporte	95.156,93	1.708,15	96.865,08
Ferramentas e utensílios	7.584,00	4.461,21	12.045,21
Equipamento administrativo	179.958,10	53.603,93	233.562,03
Outras imobilizações corpóreas	111.990,53	43.174,62	155.165,15
	<b>15.562.310,93</b>	<b>64.063.378,07</b>	<b>79.625.689,00</b>

(a)Líquidos de amortizações

(b)Englobam as sucessivas reavaliações

(c)Inclui o efeito das reavaliações extraordinárias efectuadas ao edifício da Rua Castilho, ao Hotel Atlantis Sintra Estoril, á Estalagem da Cegonha e ao Apartotel Solférias propriedade da empresa-mãe.

**44. Demonstração consolidada dos resultados financeiros**

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

<b>Custos e Perdas</b>	<b>Exercícios</b>	
	<b>31-12-2002</b>	<b>31-12-2001</b>
Juros suportados	5.000.479,73	8.632.888,52
Diferenças de câmbios desfavoráveis	461,72	1.100.644,86
Outros custos e perdas financeiras	612.123,24	468.694,06
Resultados financeiros	-2.330.685,73	-10.201.751,75
	<b>3.282.378,96</b>	<b>475,69</b>
<b>Proveitos e Ganhos</b>	<b>Exercícios</b>	
	<b>31-12-2002</b>	<b>31-12-2001</b>
Juros obtidos	1.178,09	212,31
Diferenças de câmbio favoráveis	a) 3.279.221,11	70,56
Descontos de pronto pagamento obtidos	1.979,76	184,28
Outros prov. e ganhos financeiros		8,54
	<b>3.282.378,96</b>	<b>475,69</b>

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

**45. Demonstração consolidada dos resultados extraordinários**

Os resultados extraordinários têm a seguinte composição:

Custos e Perdas	Exercícios	
	31-12-2002	31-12-2001
Donativos	1.306,95	3.287,58
Dívidas incobráveis		101.878,52
Perdas em existências	1.415,20	4.661,93
Perdas em imobilizado	a) 320.877,15	34.875,63
Multas e penalidades	200.826,87	206.357,26
Aumento de amortizações e provisões	653,65	4.647,41
Correcções relativas a exercícios anteriores	223.972,55	198.494,52
Outros custos e perdas extraordinárias	b) 2.627.834,85	25.589,97
Resultados Extraordinários	6.261.960,30	6.313.770,68
	<b>9.638.847,52</b>	<b>6.893.563,50</b>

Proveitos e Ganhos	Exercícios	
	31-12-2002	31-12-2001
Restituição de Impostos	4.140,32	-
Ganhos em existências	6,45	40.445,12
Ganhos em imobilizado	c) 9.458.341,92	6.325.085,08
Benefícios e penalidades contratuais	39.063,28	479.151,57
Redução de amortizações e provisões	2.899,85	8.954,04
Correcções relativas a exercícios anteriores	64.356,02	35.341,26
Outros ganhos e proveitos extraordinários	70.039,68	4.586,43
	<b>9.638.847,52</b>	<b>6.893.563,50</b>

a) Inclui 316.760 Euros relativos à menos valia apurada na venda ao Fungere de algumas fracções do Edifício da Rua Castilho propriedade da empresa-mãe.

b) Inclui 2.618.982 Euros referentes à menos valia apurada na regularização da dívida com a Caixa Geral de Depósitos (ver nota 53).

c) Inclui 8.837.305 Euros relativos à mais valia apurada na venda por parte da Autodril – SGPS, S.A. das participações nas Sociedades Imobiliária do Autódromo F.P.S., S.A. e Sociedade Gestora do Autódromo, S.A..

**46. Desdobramento e movimento da conta de provisões acumuladas**

As Provisões acumuladas a 31 de Dezembro de 2002 e o seu movimento durante o exercício, são os seguintes:

Rubricas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
Provisões Cobranças Duvidosas:				
Clientes C. Duvidosa	920.013,33	118.501,59	364,19	1.038.150,73
Outros Devedores	292.194,93	52.914,12	-	345.109,04
Accionistas	37.409,84	-	-	37.409,84
Total	<b>1.249.618,10</b>	<b>171.415,71</b>	<b>364,19</b>	<b>1.420.669,62</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	63.191,32	-	548.932,12
Mat.Primas, Sub, Cons.	55.657,99	-	-	55.657,99
	<b>541.398,79</b>	<b>63.191,32</b>	<b>0</b>	<b>604.590,11</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	74.768,43	8.307,61
Material de Health Center	1996	6,25%	17.789,63	7.782,96	10.006,67
Sistema de Ar Condicionado	1997	6,25%	34.555,72	12.958,40	21.597,32
Viaturas	2000	25%	35.171,65	26.378,73	8.792,92
Viaturas	2002	25%	37.687,17	9.421,79	28.265,38
Equipamento Informático	1999	25%	65.205,36	65.205,36	-
Equipamento Informático	1999	12,5%	40.761,76	20.380,88	20.380,88
Equipamento Informático	1999	16,66%	13.993,80	9.325,47	4.668,33
Equipamento Informático	2000	25%	15.891,95	11.918,96	3.972,99
Sistema de detenções de incêndio	1998	12,5%	74.210,41	46.381,50	27.828,91
Sistema de detenções de incêndio	1999	10%	12.872,15	5.148,87	7.723,28
Maq. Automática de Pagamento	1998	20%	26.905,16	26.905,16	-
<b>Total</b>			<b>458.120,80</b>	<b>316.576,51</b>	<b>141.544,29</b>

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

Acções próprias detidas pelas Sociedades:

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	206
Matur – Sociedade de Emp. Turísticos da Madeira, S.A.	
Detém da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	83.234
Autodril – Sociedade Gestora de Part. Sociais, S.A.	
Detém da Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	250.180

As participações da Matur, S.A. e Autodril - SGPS, S.A. na Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A. são consideradas Acções próprias do consolidado.

**50. Reconciliação do resultado consolidado com os resultados individuais****31-12-2002**

<b>Resultados líquidos individuais agregados</b>	<b>2.416.139</b>
Anulação de resultados intra - Grupo por vendas de Existências da Matur, S.A. à Imobiliária Construtora Grão-Pará, S.A.	-4.275
Reversão de parte do resultado anterior devido a venda a terceiros	1.454
Anulação da actualização das acções da Grão-Pará, S.A. detidas pela Matur, S.A. e Autodril – SGPS, S.A.	688.568
Anulação da mais-valia resultante da venda das acções da Grão-Pará Agroman, S.A. por parte da Grão-Pará, S.A. à Autodril – SGPS, S.A.	-1.747.237
Anulação de amortizações de Imobilizado corpóreo anulado no consolidado	1.043
<b>Resultado líquido consolidado com Interesses minoritários</b>	<b>1.355.692</b>
Interesses minoritários referentes ao Resultado do exercício	661.311
<b>Resultado consolidado líquido do exercício</b>	<b>2.017.003</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. Estado e outros entes públicos**

As empresas do Grupo e Associadas, exceptuando a Comportur, S.A. e a Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A., efectuaram no exercício pagamentos de dividas em atraso de I.R.C., I.R.S. e Contribuição Autárquica, ao abrigo do Decreto-Lei nº 248/A-2002, no montante global de aproximadamente 1.592.550 Euros, pelo que os respectivos juros foram perdoados e consequentemente regularizados nas respectivas contabilidades.

As dividas que se mantêm em mora, no montante global de aproximadamente 7.670.000 Euros estão incluídas nos valores a compensar com o montante do crédito reclamado na acção judicial que a empresa-mãe juntamente com algumas associadas intentaram contra o Estado em 2001.

Na sequência desta acção a Segurança Social aceitou ainda uma garantia bancária, em Dezembro de 2002, por parte da empresa-mãe, caucionando as dividas existentes a seu favor, que assegurará o pagamento das mesmas no caso da situação contributiva não vir a ser regularizada até 60 dias após o transito em julgado do processo. Foi ainda requerida por parte da Interhotel, S.A., Matur, S.A. e Autodril-S.G.P.S., S.A. a aceitação de garantia bancária nos termos da que foi aceite para a empresa-mãe.

## **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 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 Euros que foi registada 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 Euros que será pago num prazo de três anos.

## **54. Contingências / Processos Judiciais**

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 Euros.

À data de 31 de Dezembro de 2002 encontravam-se em curso os seguintes processos judiciais, referentes a acções intentadas por particulares sobre a posse dos terrenos circundantes do Autódromo, propriedade da Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.:

Processo nº 672/99 - Acção declarativa condenatória na forma de processo ordinário

Processo intentado por um terceiro para reconhecimento do direito de propriedade de imóveis que a Autodril – Sociedade Imobiliária reclama como seus por compra e os autores declaram como adquiridos por usucapião.

A empresa tem defendido os seus direitos no sentido de manter no seu património, o referido prédio, sendo seu utilizador e ocupante há vários anos.

O desfecho da acção é imprevisível pelas dificuldades em se comprovar a propriedade por parte da empresa, e pela complexidade da prova no que respeita aos autores.

Em termos de resolução prevê-se que no mínimo este processo terá ainda 2 anos até à sua decisão.

Processo nº 124/99 - Acção declarativa de condenação para impugnação de justificação notarial. Cancelamento dos respectivos registos.

Processo intentado por particulares para declarar nulos os contratos de aquisição de pequenas parcelas de terreno encravados nos prédios circundantes do Autódromo (hoje pertença da empresa), que os autores reclamam como sendo legítimos donos e proprietários.

O desfecho da acção ainda não é previsível.

Lisboa, 21 de Abril de 2003

A Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

O Técnico Oficial de Contas  
N.º 33.321 – Sandra Vieira

**GRUPO GRÃO-PARÁ****DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR FUNÇÕES**

Valores expressos em Euros

	<b>EXERCÍCIOS</b>	
	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Vendas e prestações de serviços	9.987.414,84	11.153.099,62
Custos de vendas e das prest. Serviços	5.335.534,72	5.162.701,19
<b>Resultados Brutos</b>	<b>4.651.880,12</b>	<b>5.990.398,43</b>
Outros proveitos e ganhos operacionais	979.172,18	604.355,60
Custos de Distribuição	594.147,85	961.221,80
Custos Administrativos	5.044.179,41	3.409.395,02
Outros custos e perdas operacionais	2.411.685,10	3.545.160,78
<b>Resultados Operacionais</b>	<b>(2.418.960,06)</b>	<b>(1.321.023,57)</b>
Custo líquido de financiamento	5.598.733,71	9.091.318,33
Ganhos (perdas) em filiais e associadas		
Ganhos (perdas) em outros investimentos		
Resultados não usuais ou não frequentes	9.191.825,82	463.966,36
<b>Resultados Correntes</b>	<b>1.174.132,05</b>	<b>(9.948.375,54)</b>
Imposto s/ Resultados correntes	167.767,69	226.601,66
Resultados Correntes após impostos	1.006.364,36	(10.174.977,20)
<b>Resultados Extraordinários</b>	<b>349.327,29</b>	<b>4.749.171,17</b>
Imposto s/ Resultados Extraordinários		
<b>Resultados Líquidos com Interesses Minoritários</b>	<b>1.355.691,65</b>	<b>(5.425.806,03)</b>
<b>Resultado por Ação</b>	<b>0,63</b>	<b>(2,50)</b>

Lisboa, 21 de Abril de 2003

O Técnico Oficial de Contas  
Nº 33.321 - Sandra VieiraA Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

**GRUPO GRÃO-PARÁ**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**2002**

Valores expressos em Euros

**Actividades Operacionais:**

Recebimentos de clientes	8.569.214,38	
Pagamentos a fornecedores	-4.309.116,79	
Pagamentos ao pessoal	-2.368.165,55	
Fluxo gerado pelas operações	1.891.932,04	
Pag/Rec. Do imposto sobre o Redimento	-402.447,16	
Outros Rec/Pag. relativos a actividade operacional	-2.712.478,98	
Fluxos gerados antes das rub. Extraordinárias	-1.222.994,10	
Recebimentos relacionados c/ rub. Extraordinárias	21.557,45	
Pagamentos relacionados c/ rub. Extraordinárias	-22.675,13	
Fluxos das actividades operacionais (1)		-1.224.111,78

**Actividades de investimento:**

Recebimentos provenientes de:		
Investimentos Financeiros	1.009,84	
Imobilizações corpóreas	8.730.000,00	8.731.009,84
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros	-304.703,30	
Imobilizações corpóreas	-1.307,24	-306.010,54
Fluxos das actividades de investimento (2)		8.424.999,30

**Actividades de financiamento:**

Recebimentos provinientes de:		
Empréstimos Obtidos	250.000,00	250.000,00
Pagamentos respeitantes a:		
Empréstimos obtidos	-7.821.695,01	
Contractos de Locação Financeira	-22.148,40	
Juros e custos similares	-4.221.024,61	-12.064.868,02
Fluxos das de financiamento (3)		-11.814.868,02
Varição de caixa e seus equivalentes (4)=(1)+(2)+(3)		-4.613.980,50
Efeitos das diferenças de cambio		3.278.759,39
Caixa e seus equivalentes no inicio do periodo		-24.043.776,25
Caixa e seus equivalentes no fim do periodo		-28.657.756,75

**ANEXO A DEMOSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA 2002**

**2 - Discriminação dos componentes de caixa e seus equivalentes**

	<b>EXERCÍCIOS</b>	
	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Numerário	9.471,35	13.792,34
Depósitos Bancários Imediatamente Mobilizáveis	52.048,77	690.620,53
Equivalentes a Caixa	-28.719.276,87	-24.043.776,25
Caixa e seus equivalentes	-28.657.756,75	-23.339.363,38
<b>Disponibilidades constantes do Balanço</b>	<b>61.520,12</b>	<b>704.412,87</b>

Lisboa, 21 Abril de 2003

O Técnico Oficial de Contas  
Nº 33.321- Sandra Vieira

A Administração  
Dr. Abel Saturnino de Moura Pinheiro  
Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro  
Sr. Orlando Morazzo

## **Relatório e Parecer do Fiscal Único das Contas Consolidadas**

Senhores Accionistas,

Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, vimos submeter à vossa apreciação o nosso relatório sobre a actividade que desenvolvemos e dar o Parecer sobre a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas consolidadas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2002 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, os quais são da responsabilidade do seu Conselho de Administração.

No desempenho das nossas funções, acompanhámos com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a actividade e os negócios das empresas do grupo, a regularidade da sua escrituração contabilística e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor, tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos Serviços todas as informações e esclarecimentos solicitados.

Examinámos o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2002, as Demonstrações consolidadas dos resultados e dos Fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, e o respectivo Anexo, verificando a conformidade destes documentos com o Relatório de Gestão Consolidado. O nosso exame foi efectuado de acordo com as disposições estatutárias e legais aplicáveis, sendo suportado, do ponto de vista técnico, pela Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas, emitido com ênfases, que consideramos por reproduzido neste documento.

Assim, tendo em consideração o teor da Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas, somos do parecer que as Demonstrações Financeiras Consolidadas supra referidas e o Relatório de Gestão Consolidado, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em Assembleia Geral.

Lisboa, 14 de Maio de 2003

O Fiscal Único

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. nº 651)



## **Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas**

### **Introdução**

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira consolidada contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras consolidadas anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2002 da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2002, que evidencia um total de 113.081.918 Euros e um total de capital próprio de 23.214.734 Euros, incluindo um resultado líquido de 2.017.003 Euros, as Demonstrações consolidadas dos resultados por naturezas e por funções e a Demonstração consolidada dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

### **Responsabilidades**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração: (i) a preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos de caixa consolidados; (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 e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; (iv) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do conjunto das empresas incluídas na consolidação, a sua posição financeira ou resultados.

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

## Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu: i) a verificação de as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação; ii) verificação das operações de consolidação e da aplicação do método de equivalência patrimonial; iii) a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; iv) a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; v) a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e (vi) a apreciação se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira consolidada constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

## Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada da **Imobiliária Construtora Grão Pará, S.A.** em 31 de Dezembro de 2002, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos consolidados de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva, e lícita.

## Ênfases

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para os seguintes factos:

- i) Conforme referido na Nota 52 do Anexo, à data de 31 de Dezembro de 2002, encontravam-se em mora responsabilidades perante a Administração fiscal e a Segurança social, no montante de cerca de 7.400.000 Euros, encontrando-se provisionados os respectivos juros, no montante de cerca de 1.880.000 Euros. Estas dívidas estão incluídas nos valores que as empresas do grupo pretendem compensar com o montante do crédito fiscal reclamado na acção judicial que intentaram contra o

Estado em 2001, após o Acordo de Fecho do Acordo Global. Na sequência desta acção judicial, a Segurança social aceitou uma garantia bancária por parte da Empresa mãe, em Dezembro de 2002, caucionando as dívidas existentes a seu favor, que assegurará o pagamento das mesmas no caso da situação contributiva não vir a ser regularizada até 60 dias após o trânsito em julgado do processo. Foi ainda requerida por parte da Interhotel, S.A., Matur, S.A. e Autodril SGPS, S.A a aceitação de garantia bancária nos termos da que foi aceite para a Empresa mãe;

ii) A Empresa mãe efectuou neste exercício a reavaliação económica do Aparto thel Solférias, com base em 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 reservas de reavaliação de cerca de 2.449.300 Euros e cerca de 26.077.000 Euros, respectivamente (Nota 23ii) do Anexo), existem ainda outros bens registados nos activos das empresas do grupo que poderão, da mesma forma, configurar reservas ocultas;

iii) Encontra-se relevado na rubrica de Existências um saldo de significativa antiguidade, de cerca de 5.230.000 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.. A recuperação destes saldos encontra-se dependente da concretização de algumas acções que se julga que venham a potenciar condições para gerar proveitos para o Grupo, nomeadamente a alienação de activos ou a sua afectação à concretização de novos empreendimentos;

iv) No âmbito do cumprimento do Acordo Global, firmado entre o Grupo Grão Pará e o Estado, foram constituídas a Sociedade Imobiliária do Autódromo Fernanda Pires da Silva, S.A. e a Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A., cujos capitais foram realizados em espécie através da transferência de terrenos reavaliados para o efeito, de propriedade da Autodril - Sociedade do Autódromo do Estoril, S.A., antes de ser transformada em sociedade gestora de participações sociais. Contudo, na empresa participante, estas participações foram relevadas pelos valores correspondentes ao custo dos terrenos. Considerando as diversas interpretações técnicas sobre as responsabilidades fiscais, se as houver, associadas a estas transacções, não podemos confirmar a adequacidade da relevação contabilística relativa ao tratamento fiscal das participações que ainda não foram realizadas (participação financeira na Autodril – Sociedade Imobiliária, S.A.);

v) Tal como referido na Nota 45 do Anexo, o Resultado líquido consolidado do exercício está afectado por um ganho extraordinário no montante de 8.837.305 Euros, correspondente à alienação dos restantes 49% das acções constitutivas do capital social da Sociedade Imobiliária do Autódromo Fernanda Pires da Silva, S.A., bem como por um montante de 2.618.982 Euros 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;

vi) Os Interesses Minoritários foram afectados positivamente, neste exercício, por um montante de cerca de 2.570.000 Euros, devido às alterações significativas ocorridas na estrutura participativa do grupo relativamente à filial Interhotel, S.A..

Este ajustamento teve como contrapartida uma redução no Capital próprio consolidado, reflectido em Diferenças de consolidação e Resultados transitados;

vii) A situação referida no parágrafo 9 do Relatório de Revisão Limitada sobre a informação consolidada do 1º semestre de 2002 foi resolvida não se tendo verificado o reconhecimento contabilístico da insuficiência da provisão aí mencionada de aproximadamente 808.000 Euros, mas apenas de cerca de 52.000 Euros, devido a ter sido efectuado entretanto, um acordo de redução da dívida no montante de cerca de 756.000 Euros.

Lisboa, 14 de Maio de 2003

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. nº 651)

Extracto da Acta n.º72  
IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA GRÃO-PARÁ, S.A.

Aos vinte e nove dias do mês de Maio de dois mil e três, pelas dez horas, reuniu na Rua Castilho, número cinquenta, quarto andar em Lisboa, a Assembleia Geral da Imobiliária Construtora Grão-Pará S.A., Sociedade Aberta, pessoa colectiva número 500 136 971, com o capital social de doze milhões quinhentos mil Euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número trinta mil trezentos sessenta e cinco.

Esta reunião, foi presidida pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Senhor Dr. Júlio Corrêa Mendes e secretariada pela Senhora D. Maria de Fátima Santos Pires e pelo Senhor Dr. Filipe Luis Cazaux Afonso.

Tomou a palavra o Senhor Presidente da Mesa, para anunciar que se encontravam presentes, ou devidamente representados, 7 Senhores Accionistas, detentores de 777.646 acções representando 35,9% do capital social votante da Empresa, a que correspondem 7.776 votos pelo que considerou a Assembleia validamente constituída e apta para discutir e deliberar acerca de todos os pontos da Ordem de Trabalhos.

De seguida informou o Senhor Presidente da Mesa, estarem presentes na Assembleia os Senhores Administradores Dr. Abel Pinheiro, Sr. Orlando Morazzo, Dr. Pedro Caetano de Moura Pinheiro e ainda o Fiscal Único da Sociedade, o Senhor Dr. Victor Manuel Leitão Ladeiro em representação de Pereira Rosa, Victor Ladeiro-Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, que exerce a função de Fiscal Único desta Sociedade.

Continuando no uso da palavra, o Senhor Presidente anunciou que as publicações legais para esta reunião foram atempadamente feitas e estão contidas no Jornal "Correio da Manhã" de 17 de Abril último, no número noventa e sete à III série do Diário da República de 26 de Abril de dois mil e três e ainda no Boletim da Bolsa de Valores de Lisboa de 16 de Abril do corrente ano, pelo que foram observados os prazos legais.

Acrescentou ainda, que a administração assegurara à Mesa que todos os documentos relativos aos pontos da Ordem de Trabalhos, tinham estado à disposição dos Senhores Accionistas nos prazos estipulados por Lei.

De seguida, D. Fátima Pires, Secretária da Mesa, procedeu à leitura da Ordem de Trabalhos que é do seguinte teor:

1.º Deliberar sobre o Relatório Consolidado de Gestão e as Contas Consolidadas do Exercício de 2002 apresentadas pelo Conselho de Administração e sobre o Parecer do Fiscal Único;

2.º Proceder à apreciação Geral da Administração e Fiscalização da Sociedade.

Estando preenchidos todos os requisitos legais, o Senhor Presidente declarou a Assembleia instalada e apta para deliberar sobre todos os pontos da ordem de trabalhos.

De seguida, anunciou estarem abertos os trabalhos e colocou primeiro à discussão e de seguida à votação o ponto n.º1 da Ordem de Trabalhos.

Como ninguém desejasse usar da palavra sobre o ponto número um da Ordem de Trabalhos, o Senhor Presidente pô-lo à votação, tendo sido o mesmo aprovado por unanimidade.

De seguida, o Senhor Presidente colocou à discussão o ponto número dois da Ordem de Trabalhos, cujo teor é o seguinte: "Proceder à apreciação geral da Administração e Fiscalização da Sociedade". Colocou também à votação uma apreciação positiva aos órgãos da Administração e de Fiscalização, na pessoa de todos os seus membros.

Como mais ninguém desejasse usar da palavra sobre o ponto número dois da Ordem de Trabalhos, o Senhor Presidente colocou-o à votação, tendo sido o mesmo aprovado por unanimidade.

Esgotados os pontos da Ordem de Trabalhos, o Senhor Presidente da Mesa da Assembleia Geral, declarou encerrada a Assembleia dela se lavrando a presente acta que vai ser assinada pelos Membros da Mesa da Assembleia Geral.

Dr. Júlio Corrêa Mendes

Presidente da Mesa da Assembleia Geral