



PESTANA

GRUPO PESTANA, S.G.P.S., S.A.
R&C CONSOLIDADAS

2016



THE TIME OF YOUR LIFE

ÍNDICE

Relatório de gestão
consolidado do ano de 2016

08

Visão geral
da economia mundial

16

Turismo

29

Atividade da Grupo Pestana,
S.G.P.S., S.A.

38

Outros factos relevantes
ocorridos no exercício

41

Objetivos e as políticas do
Grupo Pestana em matéria da
gestão dos riscos financeiros

44

Factos relevantes ocorridos
após o termo do exercício

47

O futuro
Agradecimentos

52

Lista Anexa ao Relatório
anual consolidado

56

Demonstrações
financeiras consolidadas

174

Certificação
Legal das Contas

178

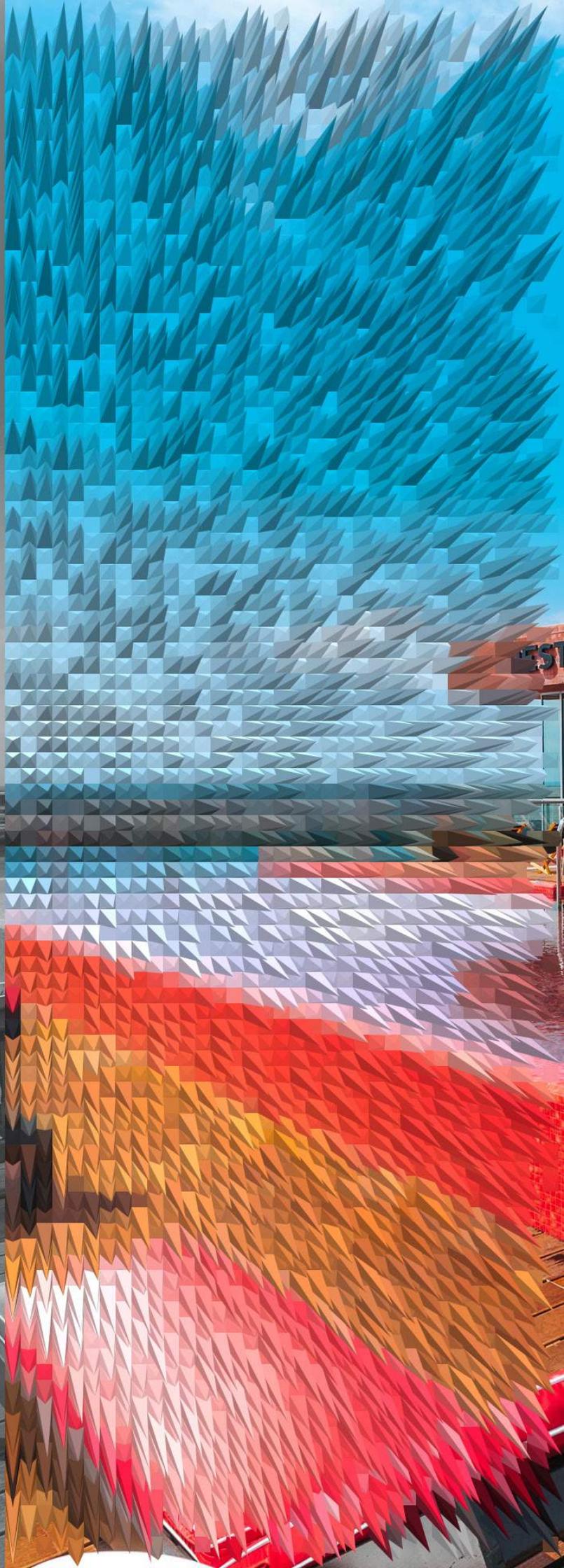
Relatório e Parecer
do Fiscal Único



**RELATÓRIO
DE GESTÃO
CONSOLIDADO
DO ANO DE 2016**

Senhores Accionistas,

Nos termos estabelecidos pelo Código das Sociedades Comerciais, temos a honra de submeter à Vossa apreciação e aprovação o Relatório de gestão consolidado e as Demonstrações financeiras consolidadas do ano de 2016.



01



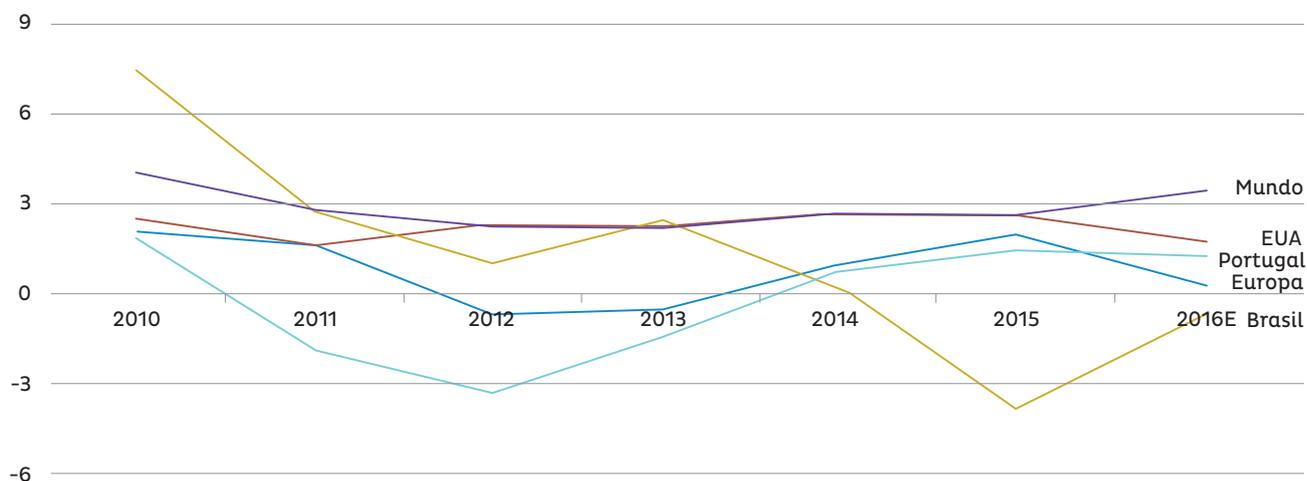
VISÃO
GERAL DA
ECONOMIA
MUNDIAL

1.1

Crescimento do PIB

A economia mundial verificou em 2016 sinais de retoma que permitiram atingir um aumento do PIB nominal de 3,2%, valor superior aos 2,6% verificados em 2015. Este ligeiro aumento deveu-se sobretudo às economias emergentes, tendo os países desenvolvidos mantido crescimentos modestos. A inflação deverá ter acompanhado este ligeiro aumento, esperando-se um valor médio acima de 2,5%.

Quadro 1 – Taxa de crescimento do PIB (%)



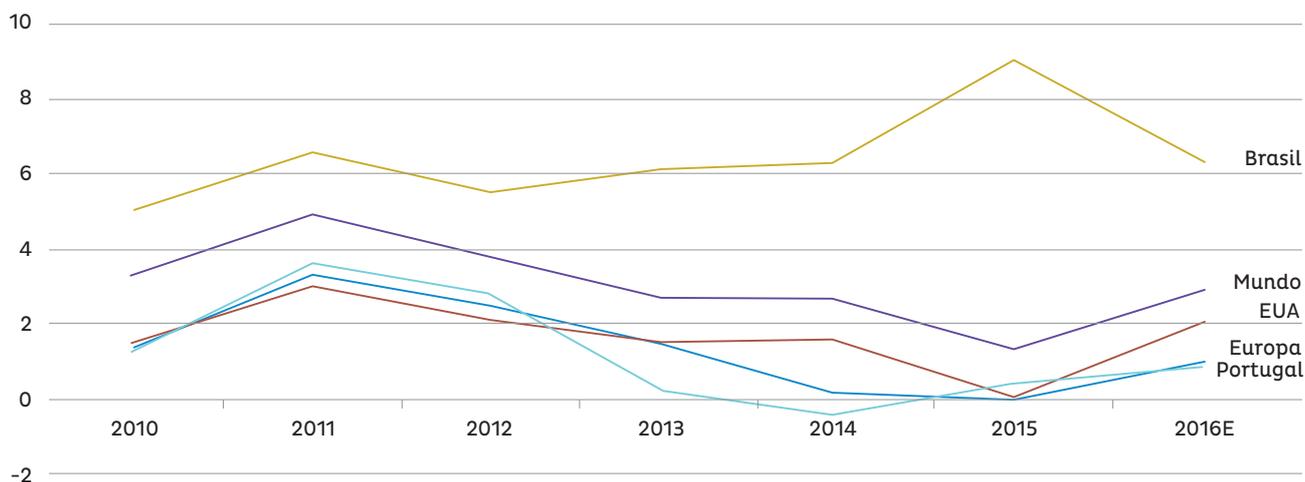
Fonte: Banco Mundial

A economia americana, responsável por cerca de 25% do PIB mundial, cresceu 2,6% em muito devido à performance verificada no primeiro semestre do ano. Este crescimento continuou a ser suportado por um modesto aumento do consumo e por um reduzido dinamismo do investimento interno. A inflação manteve níveis próximos de 2,1%, valor ainda assim superior ao registado em 2015 (próximo de 0,1%). O ano de 2016 ficou marcado pela eleição do novo presidente que tem procurado criar um ambiente de confiança nos agentes económicos que permita sustentar outros níveis de crescimento económico, muito embora se mantenham muitas incertezas sobre a forma como procurará conduzir a política internacional dos EUA.

Também na zona Euro o crescimento nominal do PIB manteve-se fraco, estimando-se que tenha registado um aumento inferior a 1%, refletindo um crescimento reduzido da procura interna (em muito devido à manutenção de uma elevada taxa de desemprego), da manutenção das fragilidades do sector bancário e das incertezas sobre a integração europeia decorrentes do Brexit. O facto do preço do petróleo se ter mantido em níveis reduzidos e a moeda se ter continuado a depreciar face ao USD continuou a não ser suficiente para suportar uma recuperação sustentável da zona euro, onde alguns países continuam limitados por efeito de um sobre endividamento. A inflação tem-se mantido aquém da meta preconizada pelo BCE de 2%, estimando-se que tenha atingido um valor próximo de 1,1%. A política de liquidez implementada pelo BCE manteve-se, continuando o Banco Central a aportar liquidez ao mercado através da recompra de dívida pública dos vários estados-membros.

Por outro lado, a taxa média de crescimento das economias BRIC melhorou, apesar das incertezas geopolíticas se terem mantido. A recessão desagravou-se no Brasil e na Rússia e a China deverá ter apresentado um crescimento real ligeiramente superior (cerca de 1%) ao do ano transato. A exposição do Pestana Hotel Group a estes países centra-se apenas no Brasil onde a inflação diminuiu ligeiramente, a taxa de desemprego mostrou sinais de abrandamento, apesar do investimento continuar a registar valores inferiores ao desejado. Os preços das matérias-primas aumentaram, muito embora ainda se encontrem aquém dos valores necessários para suportar uma recuperação económica.

Quadro 2 – Inflação, variação anual (%)

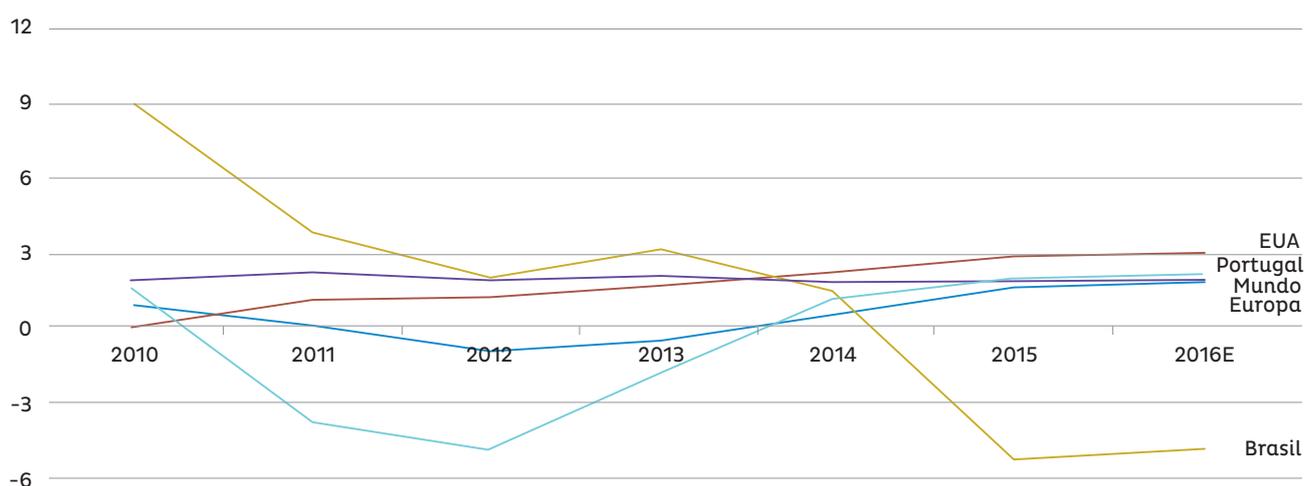


Fonte: Banco Mundial, Trandingeconomics.com, EUROSTAT

O consumo médio mundial continuou a crescer em 2016 a um ritmo ligeiramente superior ao do ano anterior. A Europa continuou a beneficiar dos conflitos generalizados que se mantêm ativos no norte de África e na Síria com impacto relevante na Turquia. Com efeito, os fluxos de turismo, tal como de investimento continuaram a deslocar-se para os países ocidentais mais estáveis e com ambientes percecionados como mais seguros (não obstante se terem continuado a registar atentados terroristas localizados), o que de alguma forma contribuiu para sustentar o nível de consumo na Europa.

Entre os países que mais beneficiaram deste facto destacam-se a Grécia, Itália, Espanha e Portugal onde se verificou igualmente alguma recuperação do rendimento das famílias o que ajudou a melhorar a confiança dos agentes económicos.

Quadro 3 – Evolução do consumo (variação anual %)



Fonte: Banco Mundial. Para 2016 a mesma tendência foi aplicada, baseada em números indicativos do Banco de Portugal, FMI

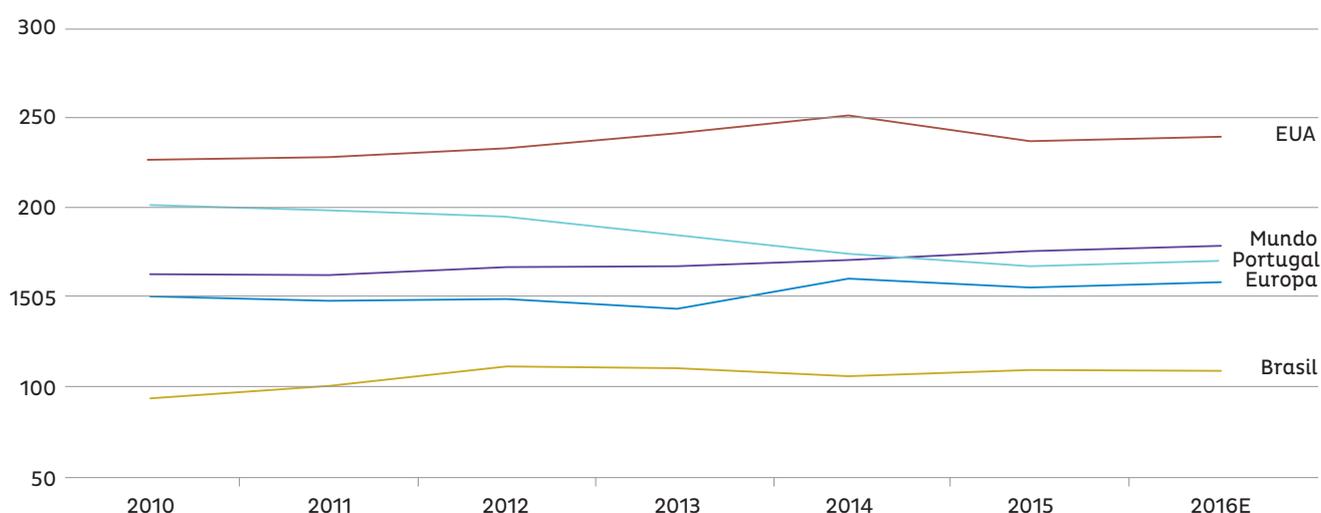
1.2 Liquidez e custo de financiamento

Os níveis de liquidez nos EUA mantiveram-se adequados, após ter sido eliminada, no ano de 2015, a política de flexibilização de liquidez. Na Europa, contudo, o BCE continuou a aportar

liquidez durante 2016 através da compra de dívida soberana dos Estados, uma vez que não foram alcançados níveis de crescimento sustentáveis, tendo a inflação verificado valores inferiores aos desejados. Desta forma, a generalidade das economias manteve também níveis adequados de liquidez.

A concessão de crédito doméstico nos EUA e na Europa apesar de apresentar tendência positiva continua limitada pelo nível de risco das contrapartes, cuja análise tem sido progressivamente mais exigente por parte das entidades bancárias, condicionadas por maiores níveis de capitais próprios exigidos pelas autoridades de supervisão.

Quadro 4 – Crédito concedido por parte de bancos locais (% do PIB)

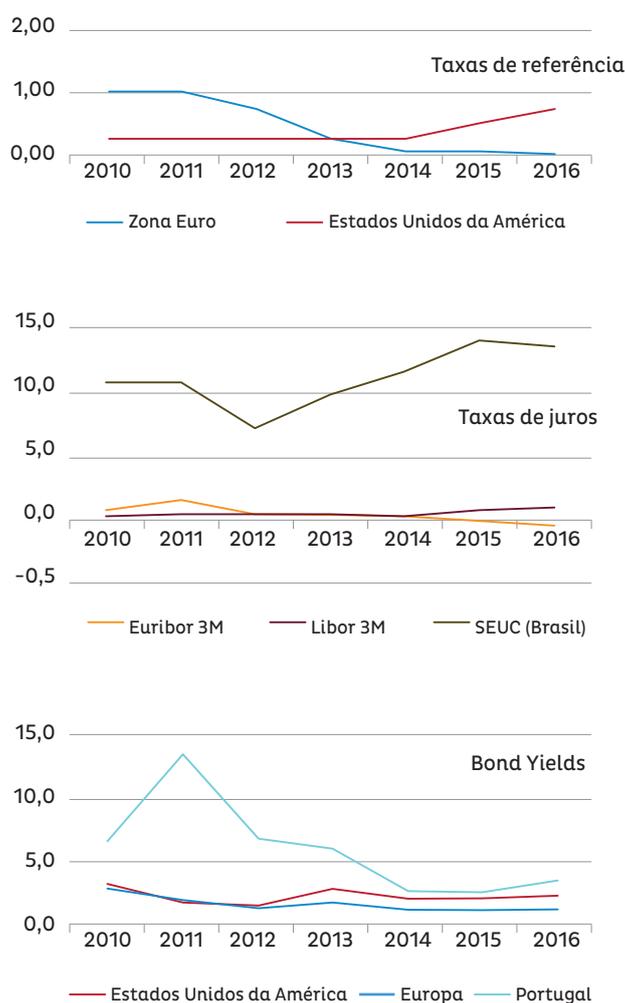


Fonte: Banco Mundial. Para 2016 a mesma tendência foi aplicada, baseada em números indicativos do Banco de Portugal, FMI

No Brasil, o cenário de restrição de liquidez e de crédito manteve-se devido à manutenção da taxa de referência que continuou em níveis muito elevados, apesar de ter diminuído no final do ano em linha com o decréscimo da inflação.

As taxas de juro de referência continuaram a registar valores mínimos históricos, tendo-se verificado novo aumento da taxa de referência dos Estados Unidos para 0,75%, o que não alterou o cenário global. O Pestana Hotel Group viu por isso o seu custo médio da dívida continuar a diminuir.

Quadro 5 - Evolução das taxas de referência, obrigações do tesouro, taxas de juro



Fonte: Banco Mundial; Euribor-rates.eu; BdP

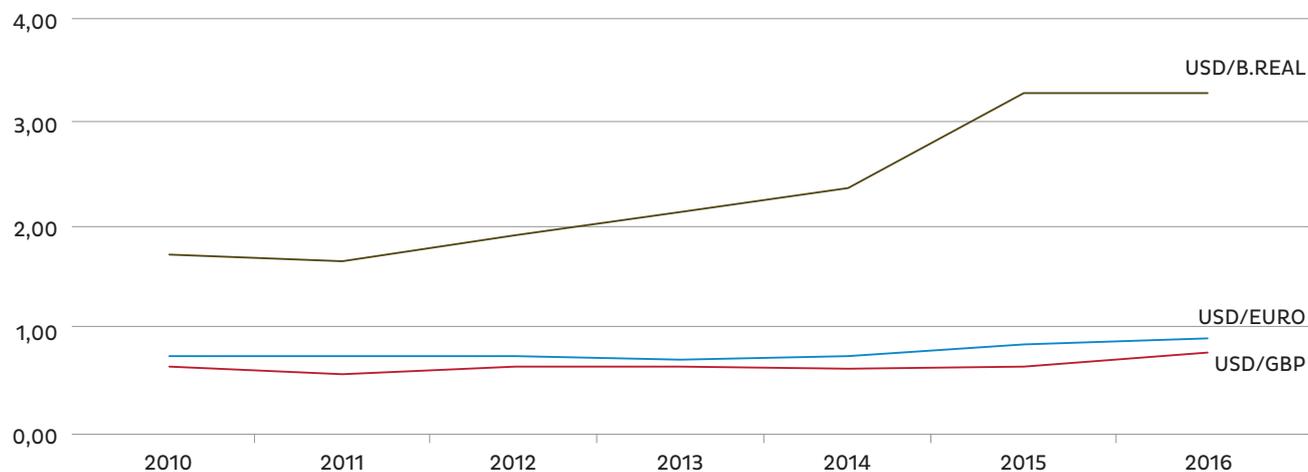
Os prémios de risco em 2016 apresentaram na generalidade dos países ocidentais evoluções positivas, com raras exceções como Portugal, onde os CDS 5Y da dívida passaram de 170,5 bps para 272,3 bps, muito embora seja expectativa, da generalidade dos agentes económicos, que o País venha a cumprir com o definido no pacto de estabilidade contratado com a EU.

1.3

Evolução cambial

O O USD valorizou-se contra o GBP e o Euro, como consequência do cenário macroeconómico já descrito. As moedas latino-americanas em países onde o Pestana Hotel Group está presente (Argentina, Venezuela e Brasil) continuaram a depreciar-se embora de forma mais ligeira do que em 2015.

Quadro 6 – Taxas de câmbio oficiais



Fonte: Banco Mundial



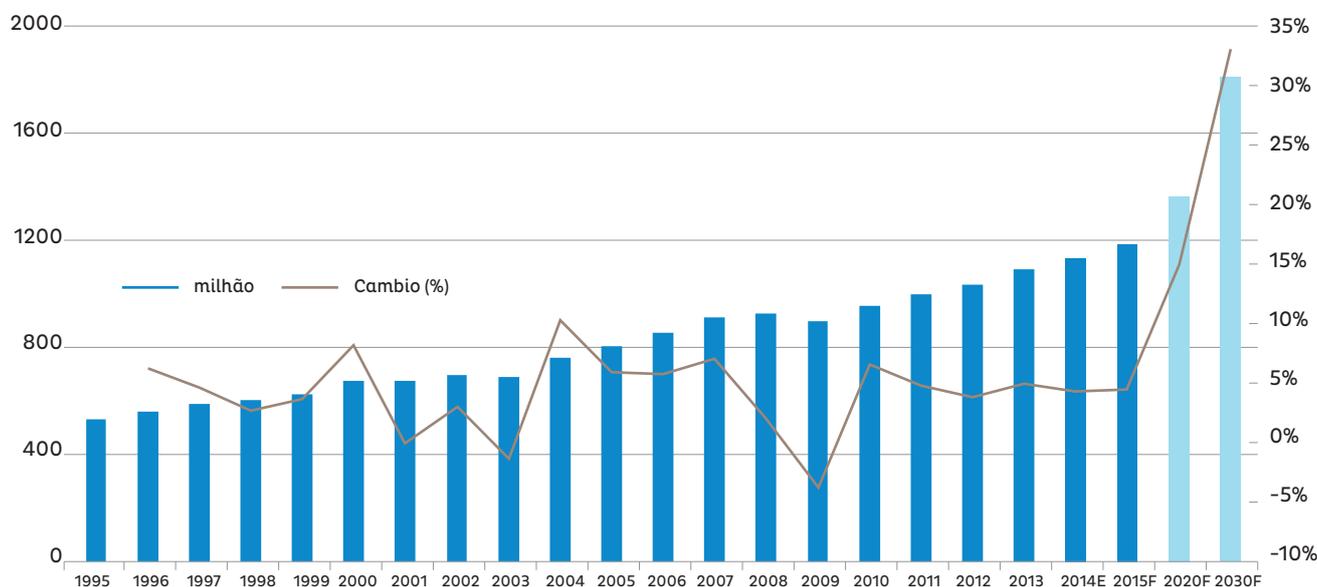
02

TURISMO

2.1 Perspetiva mundial

O negócio do turismo em termos mundiais tem vindo a registar sucessivos crescimentos nos últimos 7 anos, fator preponderante para a recuperação económica de alguns dos países do sul da Europa. As chegadas de turistas internacionais atingiu 1.200 milhões em 2016, um aumento de cerca de 5% comparativamente com o ano anterior, de acordo com o mais recente Barômetro do Turismo Mundial da UNWTO (“Organização Mundial de Turismo”), com previsões para 2030 admiráveis, superando 1.800 milhões de turistas.

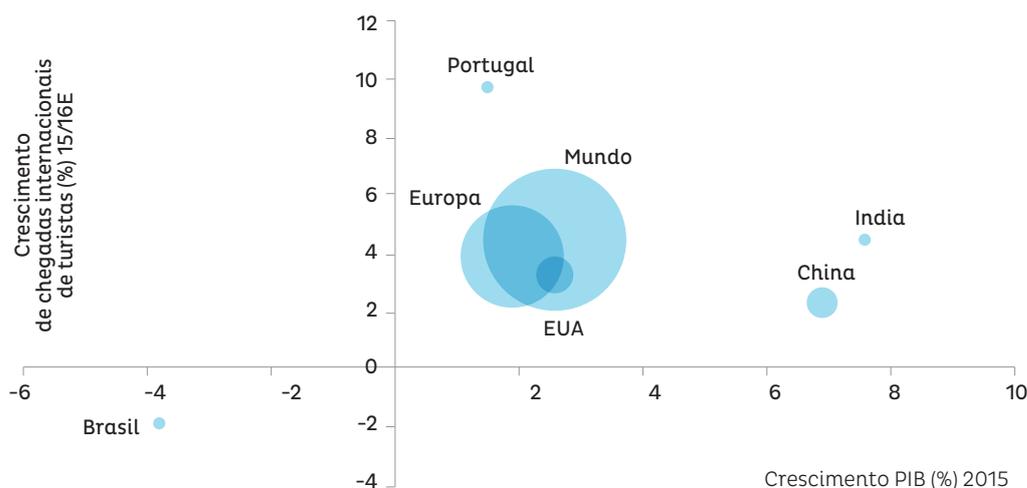
Quadro 7 – Evolução do número de chegadas internacionais de turistas



Fonte: Organização mundial de turismo (UNWTO)

O crescimento das receitas de turistas internacionais deverá atingir um valor próximo de 4,5% em 2016. Assim, e segundo os últimos dados da UNWTO o setor de turismo deverá representar quase 10% do PIB mundial, 1/11 do emprego e 1,5 bilhões de USD de exportações, valor equivalente a 7% do comércio internacional e a 32% das exportações de serviços.

Quadro 8 - Número de chegadas internacionais de turistas



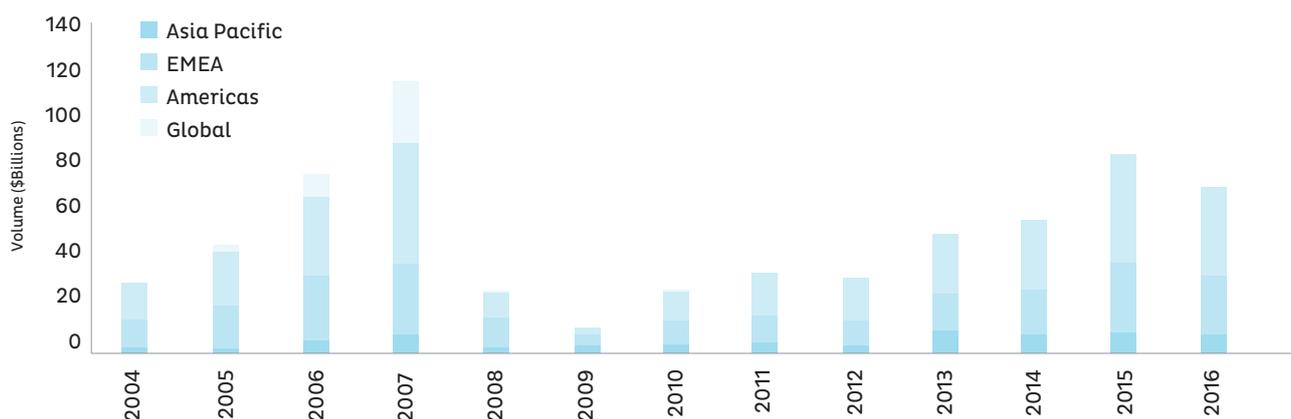
Fonte: Banco Mundial (UNWTO)

O crescimento verificado nas principais regiões do globo, acompanhado do crescimento sustentado do fluxo turístico, tem permitido uma recuperação assinalável do investimento global neste sector. O investimento na hotelaria (de acordo com o último relatório - Hotel Investment Outlook 2016 - produzido pela consultora Jones Lang LaSalle - Hotels & Hospitality) prevê que apesar de ter existido uma diminuição do volume de transações globais em relação a 2015, o ano de 2016 deverá ser um ano bastante positivo. “2015 marcou o segundo melhor ano da história em transações hoteleiras, registando uma taxa de crescimento de 50% sobre o ano anterior, um valor que excede em muito o observado em outros setores imobiliários. Com operações globais a atingirem 85 mil milhões de USD em 2015, o ano foi marcado por um número recorde: o volume de transações para um único negócio, no montante de 47 mil milhões de USD, foi o maior até hoje realizado”, refere o relatório da JLL.

Para 2016, a JLL espera mais um bom ano em termos de transações, embora a expectativa de compra por parte de investidores seja mais comedida.

Na Europa, as vendas continuarão a ser impulsionadas por operações de ativos únicos com maior enfoque nos mercados secundários. Apesar de durante o ano de 2016 o crescimento das yields ser uma realidade, para aumentar o retorno “os investidores deverão olhar para além dos mercados estáveis”, alargando o seu foco a cidades secundárias da Alemanha, do Reino Unido e de Espanha em ativos urbanos.

Quadro 9 – Evolução do volume de transacções 1998 – 2016F



Fonte: Jones Lanh LaSalle em "Hotel Investment Outlook 2015 - A Yera of upward momentum"

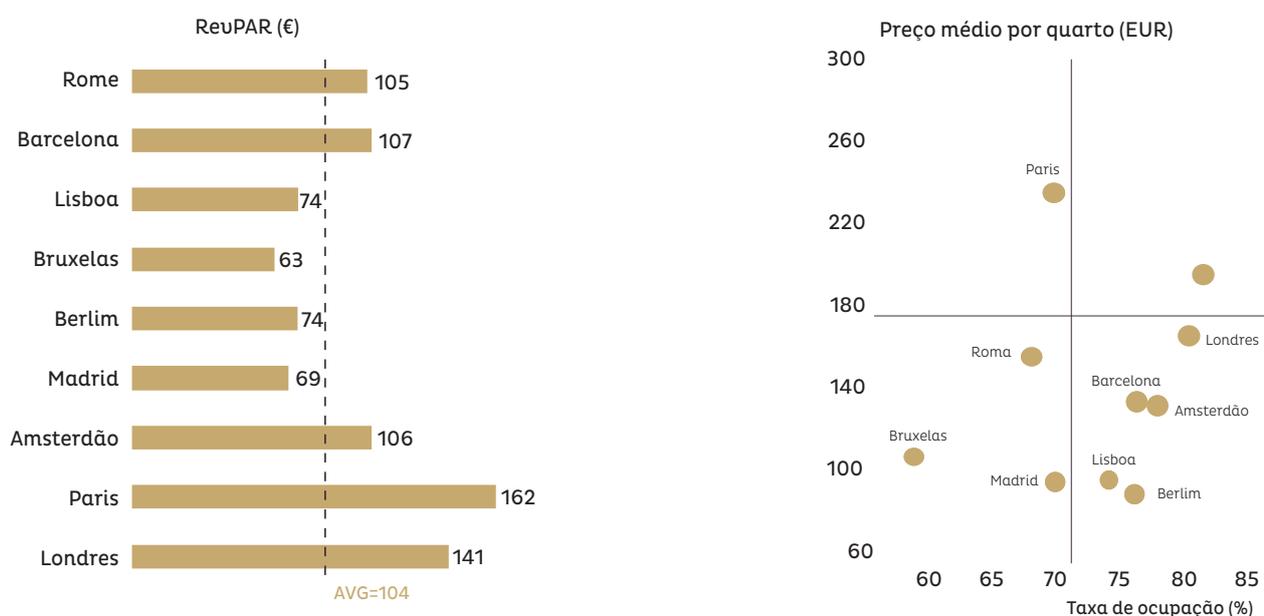
2.2 Europa

Na Europa, e seguindo a tendência mundial, também é esperado um crescimento no turismo que poderá rondar os 4% em 2016. Os mercados mais fortes em termos de procura turística continuam a ser Espanha e França, sendo que o primeiro (a exemplo do que tem acontecido com Portugal) tem tido uma procura muito forte nos últimos anos pelos efeitos que o terrorismo e as convulsões sociais têm provocado em destinos localizados no norte de África, Médio e Extremo Oriente, incluindo a Turquia. A acrescentar à segurança que Espanha e Portugal oferecem, as acessibilidades e o valor criado para o turista (preço vs. qualidade) são fatores bastante relevantes.

De acordo com o relatório *European Travel Commission* do terceiro trimestre de 2016 – Tendências e Perspetivas, a Europa continuou com uma forte performance de crescimento. Apesar dos desafios em termos de segurança, a maioria dos destinos revelaram excelentes crescimentos do número de turistas durante o verão. As regiões da Europa do Sul/Mediterrâneo, como é o caso de Portugal (+12%), Sérvia, Eslovénia e Espanha (todos com +10%), revelaram, igualmente, aumentos significativos.

Por seu turno, e depois de uma década de crescimento sustentado, a Turquia continua em queda (-32%), consequência das tensões diplomáticas, ameaças de terrorismo e enfraquecimento das relações com o seu mercado mais forte, a Rússia.

Quadro 10 – Receita por quarto (Reupar), preço médio por quarto e taxas de ocupação 2016



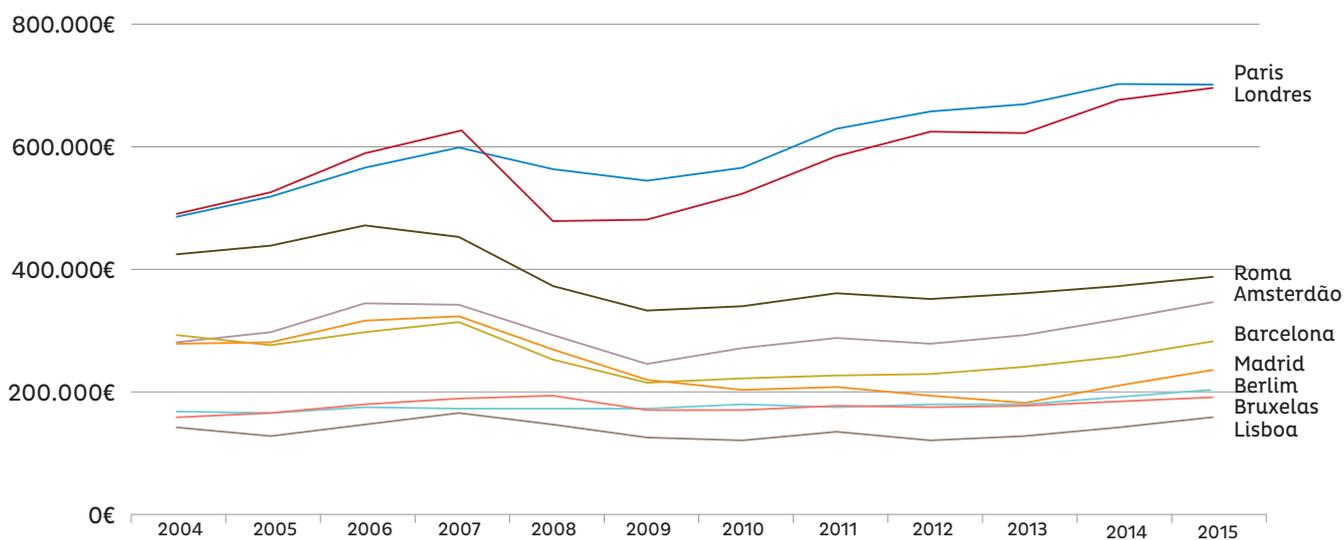
Fonte: STR Global

As principais cidades da Europa, em termos de valor por quarto foram mais uma vez Paris e Londres. As cidades europeias onde o Pestana Hotel Group está presente ou onde está a desenvolver projetos, para além de Londres, são Amsterdão, Barcelona, Madrid, Berlim e Lisboa tendo esta cidade registado um crescimento do RevPAR (rendimento por quarto disponível) de 8,1% em relação a 2015.

Estes crescimentos sucessivos de performance de Lisboa, nos últimos anos, têm vindo a ser refletidos na subida do valor de investimento por quarto desde 2012. Este aumento de RevPAR em 2016 foi potenciado maioritariamente pelo aumento do preço médio cobrado ao cliente (ADR) que registou um acréscimo de 7,1% em relação ao ano transato.

Nessas cidades, a evolução do valor médio por quarto mostrou um crescimento consistente, mantendo Paris e Londres no topo do ranking e as restantes cidades bem posicionadas, continuando Lisboa no último lugar dentro deste grupo, apesar da sua evolução muito positiva.

Quadro 11 – Preços médios por quarto



Fonte: HVS - "European Hotel Valuation"

2.3 Portugal

Como referido anteriormente, o turismo em Portugal vive um momento positivo, justificado pelo aumento em número de dormidas como em número de visitantes, receitas e em RevPAR nos mercados doméstico e internacional. Os mercados de origem são principalmente europeus, sendo apresentados no quadro abaixo.

Quadro 12 – *Highlights* do Turismo em Portugal

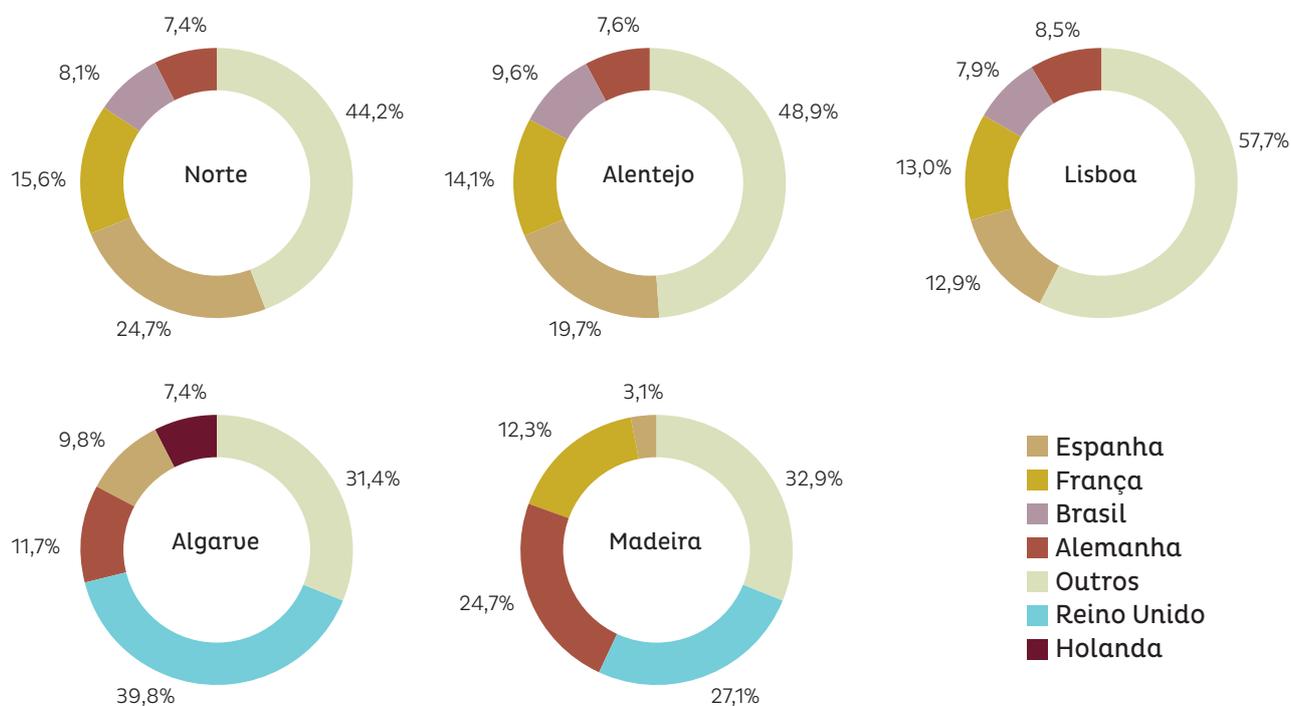
	2016E	2015	△15/14	2014
Visitantes nacionais ('000)	7.600	7.218	5%	6.776
Visitantes Internacionais ('000)	11.418	10.141	13%	9.316
Niotes dormidas por visitantes internacionais ('000)	38.300	34.425	11%	32.349
Receitas (milhões Euros)	12.800	11.451	12%	10.393
RevPAR (€)	42,00	37,80	11%	33,00

Mercado de origem (numero de visitantes) ('000)	2016	2015	Peso	2014
Reino Unido	2.248	1.723	20%	1.580
Espanha	1.650	1.542	14%	1.442
Alemanha	1.200	1.104	11%	984
França	1.350	1.140	12%	1.000
Brasil	570	556	5%	579
Outros	4.400	4.076	39%	3.730
Total	11.418	10.141	100%	9.316

Fonte: Turismo de Portugal; INE, BdP

As principais regiões turísticas são o Algarve e a Madeira no segmento de resorts e as cidades de Lisboa e Porto (onde se concentram os visitantes da região Norte) no segmento urbano (city breaks e MICE). Todos estes Destinos verificaram uma forte procura com base em mercados não nacionais. O mercado interno manteve a recuperação que se iniciou em 2014 e registou um aumento de 5% em termos de visitantes, quando comparado com o ano anterior. Com efeito, a recuperação da economia (PIB continua a crescer apoiado por um superavit na balança comercial, no qual o sector do turismo muito contribuiu) ajudou a inverter a tendência negativa do consumo privado nos gastos em turismo e em atividades turísticas relacionadas, tal como sucedeu em anos anteriores.

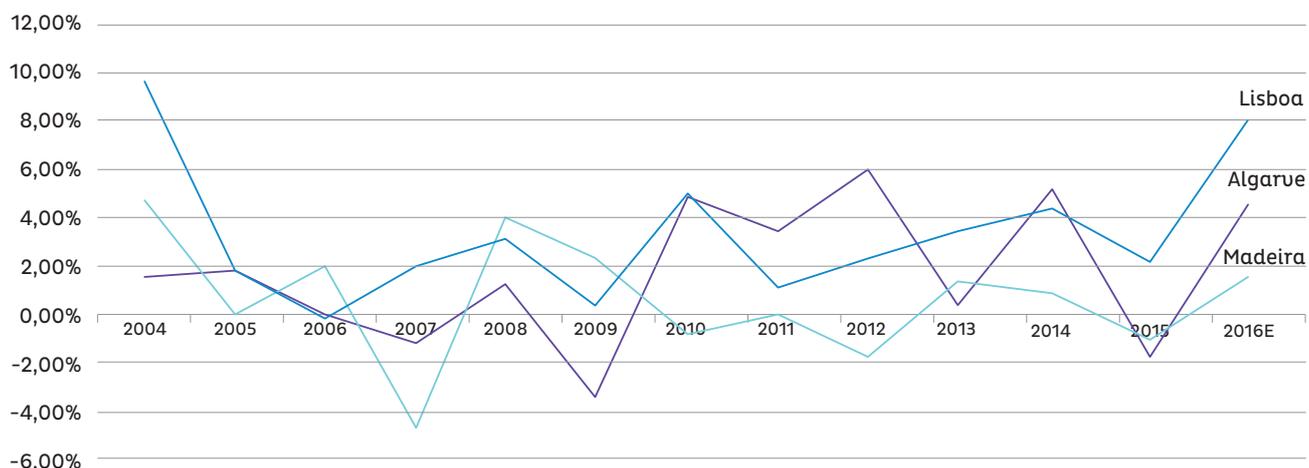
Quadro 13 – Origem do turismo português por região em número de turistas



Fonte: Turismo de Portugal

O aumento da procura que se tem vindo a verificar nos principais mercados turísticos nacionais, foi acompanhado por crescimento da oferta no ano de 2016 designadamente nos principais destinos portugueses (conforme gráfico abaixo). Como este crescimento da oferta, tem sido inferior ao aumento da procura, o turismo em Portugal tem vindo a crescer de forma consistente e sustentável, recuperando dos anos difíceis que se viverem entre 2009 e 2013.

Quadro 14 – Evolução do número de quartos



Fonte: INE

2.3.1 Madeira

A Região Autónoma da Madeira é um dos principais destinos turísticos portugueses, mostrando um grande dinamismo, quer da parte da procura, com crescimentos consideráveis nos últimos anos, quer do lado da oferta onde alguns hotéis voltaram a entrar no mercado. A comprovar este fato, durante o ano de 2016, muitos hotéis efetuaram remodelações consideráveis, e surgiram novas empresas de animação turística, ajudando, assim, a manter a qualidade e a sustentabilidade do destino Madeira. Este maior dinamismo é resultado da performance crescente do mercado que no ano transato cresceu cerca de 10% em termos de dormidas.

A procura continuou a ter origem na Alemanha, Reino Unido e França, que representaram aproximadamente 60% das dormidas totais realizadas em 2016. Verifica-se, também, que estes países registaram um crescimento de 9,8% reforçando a sua quota de mercado. O mercado Espanhol, que tinha registado um acréscimo de 4% em 2015 deverá registar um decréscimo do número de dormidas na ordem dos 17% em 2016. Já o mercado interno Português verificou um aumento significativo, na ordem dos 23% em 2016, aumentando desta forma a sua quota de mercado nesta região.

Quadro 15 – Evolução e estrutura de dormidas na Madeira

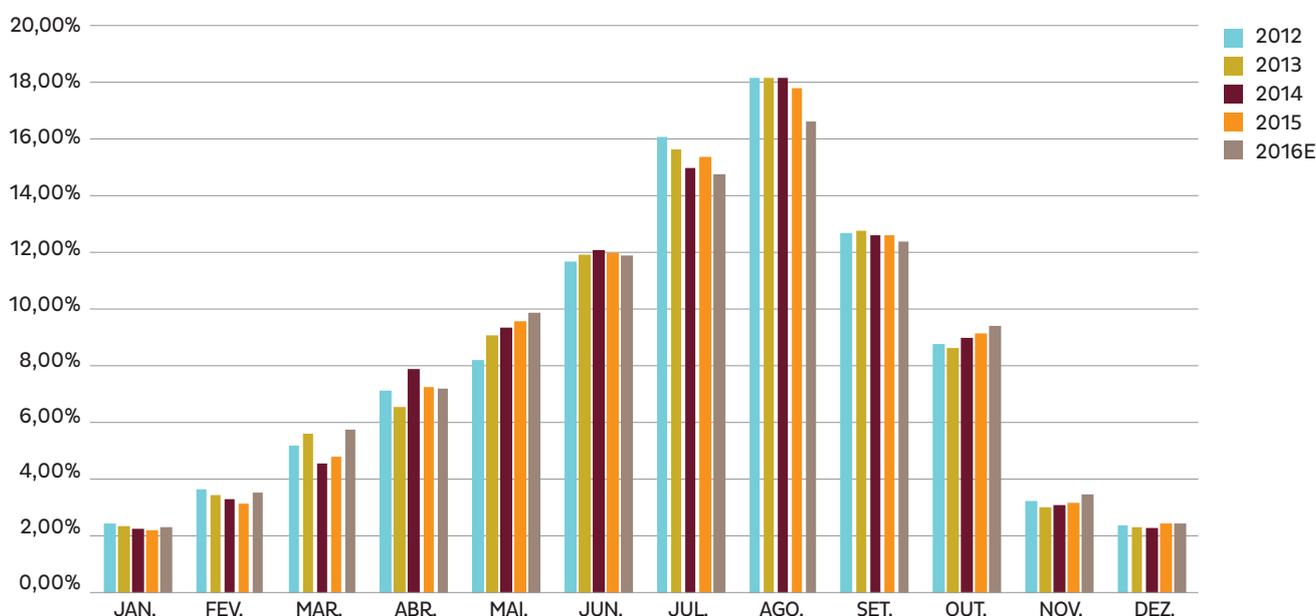
Madeira - Dormidas por mercado emissor ('000)						Peso				
Origem	2016	2015	2014	2013	2012	2016	2015	2014	2013	2012
Alemanha	1.779	1.545	1.377	1.280	1.081	25,83%	24,73%	23,14%	22,62%	20,73%
Reino Unido	1.706	1.532	1.413	1.310	1.250	24,78%	24,52%	23,76%	23,14%	23,98%
Top 2	3.485	3.077	2.790	2.590	2.332	50,61%	49,26%	46,90%	45,76%	44,70%
França	613	656	657	633	572	8,91%	10,49%	11,04%	11,18%	10,97%
Escandinávia	551	528	530	479	450	8,00%	8,45%	8,90%	8,46%	8,62%
Países Baixos	290	223	210	208	215	4,21%	3,57%	3,52%	3,68%	4,12%
Top 5	4.939	4.484	4.183	3.909	3.568	71,73%	71,78%	70,36%	69,09%	68,42%
Espanha	156	194	488	194	193	2,09%	2,86%	2,89%	3,16%	3,41%
Outros Países	1.046	956	939	971	903	15,19%	15,79%	15,79%	17,16%	17,30%
Estrangeiro	6.140	5.643	5.313	5.075	4.664	89,18%	90,34%	89,30%	89,68%	89,43%
Portugal	745	604	636	584	551	10,82%	9,66%	10,70%	10,32%	10,57%
Total	6.885	6.247	5.949	5.659	5.216	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: INE. Dados de Janeiro a Novembro

2.3.2 Algarve

O destino *resort* mais procurado em Portugal continuou a representar a maior oferta hoteleira a nível nacional, tendo registado nos últimos 4 anos um crescimento médio anual em termos de dormidas próximo de 5%. O turismo nesta região continua muito marcado pela sazonalidade da procura, que se concentra nos meses de Verão, muito embora a Primavera e o Outono tenham registado uma boa evolução. Foi lançado ainda um programa durante o ano de 2016, por parte do Turismo de Portugal, I.P., “Programa Algarve” que visa mitigar a sazonalidade e potenciar o emprego através da valorização artística e da promoção turística, reforçando e qualificando a programação cultural da região. Este programa irá certamente ao longo de 2017 demonstrar os seus frutos, aliado ao produto golfe que tem um papel importante (ainda que não suficiente) para combater estes desafios. Assim, à semelhança do que se verificou nos anos anteriores, os meses de verão, apesar dos bons resultados, registaram uma perda de peso relativo na procura total.

Quadro 16 – Evolução da sazonalidade de dormidas na região do Algarve (%)



Fonte: Turismo de Portugal, I.P.; INE

À semelhança do ano anterior, o crescimento da procura nas unidades hoteleiras algarvias em 2016 em termos de dormidas é sustentado maioritariamente pelo crescimento dos mercados do Reino Unido (+9%), Alemanha (+9%), Holanda (+8%) e Irlanda (+10%).

Quadro 17 – Evolução e estrutura de dormidas no Algarve

Algarve - Dormidas por mercado emissor ('000)						Peso				
Origem	2016	2015	2014	2013	2012	2016	2015	2014	2013	2012
Reino Unido	5.930	5.433	5.198	4.768	4.406	33,60%	33,54%	32,47%	32,92%	31,42%
Alemanha	1.766	1.614	1.553	1.499	1.364	10,00%	9,97%	9,70%	10,35%	9,73%
Top 2	7.696	7.048	6.751	6.267	5.770	43,60%	43,51%	42,17%	43,27%	41,15%
Holanda	1.371	1.274	1.309	1.343	1.392	7,77%	7,86%	8,18%	9,28%	9,93%
Irlanda	1.092	990	953	899	788	6,19%	6,11%	5,95%	6,20%	5,62%
Espanha	820	819	853	677	707	4,65%	5,06%	5,33%	4,68%	5,04%
Top 5	10.980	10.130	9.866	9.186	8.657	62,21%	62,54%	61,63%	63,43%	61,75%
Escandinávia	406	343	393	366	352	2,30%	2,12%	2,46%	2,52%	2,51%
Outros Países	2.509	1.962	1.814	1.605	1.569	14,21%	12,11%	11,33%	11,08%	11,19%
Estrangeiro	13.895	12.436	12.073	11.157	10.578	78,72%	76,77%	75,42%	77,04%	75,45%
Portugal	3.756	3.762	3.935	3.326	3.443	21,28%	23,23%	24,58%	22,96%	24,55%
Total	17.650	16.198	16.008	14.483	14.021	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: INE. Dados de Janeiro a Novembro

2.3.3 Lisboa

Lisboa verificou no ano passado uma taxa de crescimento no número de dormidas superiores a 6,7%. Sendo a cidade portuguesa com maior projeção internacional em termos de turismo de negócios, concentra mais de metade dos eventos que se realizam no país. Este aspeto, aliado ao crescente interesse que a capital tem no mercado internacional a nível do turismo de lazer, traduziu-se numa procura ao longo de todo o ano que contribuí para a mitigação, ou mesmo a não existência em algumas unidades, do problema da sazonalidade que afeta outros importantes destinos portugueses.

França voltou a ser o mercado mais importante para o destino de Lisboa (+18%), em linha com o que já tinha acontecido em 2015. Contudo, Espanha continuou a ser o segundo mercado mais importante em termos de número de dormidas. Os mercados Alemão, Inglês e Americano registaram também importantes subidas, ao contrário do Brasileiro que registou uma subida ténue, tendo a valorização do USD e a desvalorização do Real face ao Euro explicado, igualmente, parte das variações destes últimos mercados.

Quadro 18 – Evolução e estrutura de dormidas em Lisboa

Lisboa - Dormidas por mercado emissor ('000)						Peso				
Origem	2016	2015	2014	2013	2012	2016	2015	2014	2013	2012
França	1.278	1.082	976	744	642	10,33%	9,34%	8,62%	7,82%	7,19%
Espanha	1.160	1.048	1.089	979	1.011	9,38%	9,04%	9,61%	10,29%	11,32%
Top 2	2.438	2.130	2.066	1.722	1.653	19,71%	18,39%	18,23%	18,12%	18,50%
Alemanha	896	886	755	674	575	7,25%	7,65%	6,66%	7,09%	6,43%
Brasil	782	746	781	711	687	6,32%	6,43%	6,90%	7,48%	7,70%
Reino Unido	728	672	628	474	453	5,89%	5,80%	5,54%	4,99%	5,07%
Top 5	4.844	4.434	4.229	3.581	3.367	39,17%	38,27%	37,33%	37,67%	37,71%
EUA	599	517	444	442	394	4,84%	4,46%	3,92%	4,65%	4,41%
Escandinávia	447	478	446	429	371	3,62%	4,12%	3,94%	4,51%	4,15%
Outros Países	3.675	3.400	3.640	2.781	3.487	29,71%	29,34%	32,13%	29,25%	27,84%
Estrangeiro	9.565	8.829	8.759	7.233	6.618	77,33%	76,19%	77,32%	76,08%	74,11%
Portugal	2.803	2.758	2.570	2.274	2.312	22,67%	23,81%	22,68%	23,92%	25,89%
Total	12.368	11.587	11.329	9.507	8.930	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: INE. Dados de Janeiro a Novembro



03

ATIVIDADE
DA GRUPO
PESTANA,
S.G.P.S., S.A.

3.1 Atividade geral

Há cerca de quatro anos, o Pestana Hotel Group iniciou uma reorganização societária significativa da sua estrutura de participações tendo em vista facilitar a gestão das diferentes áreas de negócio do Grupo, que se dá como concluída em grande parte no ano de 2016. Esta reestruturação teve, igualmente, o mérito de ter facilitado a leitura das Demonstrações financeiras do Grupo e a sua distribuição pelas diferentes áreas geográficas.

Em Janeiro de 2015, ocorreu a alienação à Pestana International Holdings S.A. da totalidade da participação financeira (48,5%) sobre a Pestana Inversiones S.L., pelo montante de 19.500.000 Euros, o que originou uma mais valia no montante de 9.838.326 Euros (resultado da transferência de Outras reservas para resultados do exercício, correspondente à realização dos saldos acumulados existentes do método da equivalência patrimonial na valorização deste investimento financeiro, conforme previsto na IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos).

Em 2016 as subsidiárias da Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. mantinham ainda uma participação reduzida na Salvintur e tinha como detidas para venda as participações na Wildbreak e Convento do Carmo. Em Setembro de 2016, ocorreu a alienação à Brasturinvest Investimentos Turísticos S.A. da totalidade da participação financeira detida na Convento do Carmo pelo montante de 5.000 Euros, o que originou uma mais valia no montante de 3.729.733 Euros. Adicionalmente, em Novembro de 2016 procedeu à alienação da participação financeira detida na Wildbreak, incluindo os suprimentos concedidos, pelo montante de 2.650.000 Euros, resultando numa mais valia no montante de 322.512 Euros, após a perda de imparidade reconhecida no ano de 2015 no montante de 2.923.357 Euros. Por fim, em Dezembro de 2016 alienou a totalidade da participação financeira detida na Salvintur, incluindo os suprimentos concedidos, pelo montante de 23.900.000 Euros, o que originou uma mais valia no montante de 789.952 Euros, após a reversão da perda de imparidade reconhecida no ano de 2015 no montante de 7.234.956 Euros.

Em dezembro de 2015, tinha sido celebrado um Acordo Quadro de Parceria (Joint Venture, igualmente designado como Empreendimento conjunto) entre o Pestana Hotel Group e o senhor Cristiano Ronaldo Aveiro com o objetivo de promoção, desenvolvimento e exploração de várias unidades hoteleiras, sob a marca Pestana CR7. Em abril de 2016 foi constituída a Pestana CR7 – Madeira Hotel Investimentos Turísticos, S.A., detida em 50% pelo Grupo e em maio de 2016 foi constituída a Pestana CR7 – Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A., promovendo, assim, as primeiras unidades “Pestana CR7”, que ficam localizadas na Madeira e em Lisboa, respetivamente. No âmbito deste acordo foram estabelecidas um conjunto de decisões sobre as atividades relevantes que têm que ser sempre tomadas com a concordância de ambas as partes, nomeadamente, a aprovação do *business plan*, plano estratégico e orçamento anual; a designação do representante do Empresa para participar em assembleias gerais das suas participadas e definição do sentido de voto; a aquisição, alienação e oneração de ativos e contratação de financiamentos de um montante superior a um valor previamente fixado e fora da gestão corrente e não previstas no orçamento anual; a delegação de poderes de gestão corren-

te num ou mais administradores ou numa comissão executiva; a constituição de subsidiárias, sucursais e criação de, ou participação em outras formas de representação ou cooperação empresarial; a subscrição, aquisição e alienação de participações sociais noutras sociedade; a aprovação e alteração de prémios, participação nos resultados, o alargamento do objeto da sociedade a outra(s) atividade(s) para além da exploração do projeto e os adiantamentos por conta de lucros, entre outros aspectos.

Ainda em junho de 2016, e dando seguimento à reorganização societária do Pestana Hotel Group, concentrando na M&J Pestana S.A. as participações financeiras das empresas detidas na Região Autónoma da Madeira e Região Autónoma dos Açores, procedeu-se à aquisição da quota única da Empresa de Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal, Lda. à Pestana International Holdings S.A., pelo montante de 17.500.000 Euros, resultando no reconhecimento de um *Goodwill* no montante de 17.000.000 Euros.

Assim, no final de 2016, a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. consolida a totalidade das unidades de negócio Pestana sedeadas na Europa (incluindo Portugal) e América do Norte. Esta empresa faz, através das suas subsidiárias, a gestão 58 unidades hoteleiras (das quais 22 são em propriedade e as restantes, incluindo todas as Pousadas, estão sob gestão), que oferecem uma gama diversificada de serviços em hotelaria através de marcas “Pestana Hotels & Resorts”, “Pestana CR7”, “Pestana Pousadas de Portugal” e “Pestana Collection”.

A oferta do Grupo complementa-se com a gestão de 12 empreendimentos ligados ao clube de férias - Pestana *Vacation Club* (11 em propriedade), 6 campos de golfe (5 em propriedade), a concessão de jogo da Madeira, e, ainda, empreendimentos de animação turística e imobiliário turístico.

Os principais investimentos efetuados em 2016 foram os seguintes:

- Em Maio concluíram-se as obras de requalificação do Hotel Bahía Pestana na Ilha de São Miguel nos Açores e do Hotel Pestana Alvor Praia, o hotel mais emblemático do Grupo no Algarve;
- Deu-se início do projeto para a construção de um hotel de 5 estrelas em Amesterdão, que se espera concluir até ao final do ano em curso;
- Já no final do ano iniciou-se o projeto tendo em vista instalar uma unidade hoteleira Pestana em Nova York, no icónico bairro de Manhattan.
- Iniciou-se um outro projeto em Nova York para a expansão da marca “Pestana CR7”, unidade hoteleira que se espera venha a abrir as portas no início de 2018;
- Adquiriu-se o imóvel onde estava instalado o Hotel Pestana Atlantic Gardens;
- Ao longo do ano o Grupo Pestana continuou o seu programa de reabilitação das diferentes unidades tendo procedido a diversas obras de reposição e atualização do estado das instalações, de modo a manter os ativos sob gestão nas condições ideais para otimizar a sua exploração; Neste programa destacou-se em 2016 a renovação que foi realizada nas Pousadas do Alentejo;

- Em Maio de 2016 o Grupo Pestana estabeleceu um contrato de arrendamento com o Sindicato Nacional dos Quadros Tecnicos Bancários para explorar o hotel detido por esta entidade na Ilha do Porto Santo, sob a insígnia Pestana Ilha Dourada;
- Em Agosto do ano em análise o grupo Pestana iniciou a exploração do Pestana Race, unidade hoteleira de 5 estrelas junto ao Autódromo do Algarve, após estabelecer um contrato de gestão par aquela unidade com a Parkalgar.

O Grupo Pestana, através da sua participada Pestana Management, têm vindo a estruturar, em Portugal, um centro de “Shared services”, prestador de serviços em atividades de “back-office” e comerciais às diferentes unidades do Grupo. Há semelhança dos anos anteriores, também este ano se alargou o número de países e de unidades de negócio beneficiárias destes serviços.

O objetivo do Grupo Pestana é ter em Portugal um dos mais eficientes centros de serviços partilhados da indústria turística, com centros de competência e escala que permitam operar e rentabilizar os investimentos hoje necessários para manter a competitividade de um Grupo turístico com uma forte base hoteleira.

Neste sentido, paralelamente aos investimentos de remodelação e aumento da oferta, o Grupo tem vindo a fazer investimentos significativos em novos sistemas e na criação de centros de competências em áreas do Digital, como: e-commerce, dinamização dos canais on-line e canais diretos, “revenue” management, “channel” management ou central de reservas.

3.2 Resultados

O Grupo Pestana apresentou réditos de 302,2 milhões de Euros, o que reflete um crescimento anual de 18%.

Este crescimento das vendas de 46,5 milhões de Euros é explicado pelo crescimento da atividade turística em 20,6 milhões de Euros e da atividade não turística em 25,9 milhões de Euros resultado da incorporação da ECM – Empresa de Cervejas da Madeira ao perímetro de consolidação da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.. Na atividade turística o crescimento da vendas referido permitiu um crescimento da margem bruta operacional (“GOP”) de 17,7 milhões de Euros, que correspondeu à conversão em meios libertos adicionais de cerca de 85% do acréscimo das vendas. Para estes bons resultados contribuiu significativamente o crescimento da margem do GOP sobre as vendas que se cifrou em 43% mais 4 pontos percentuais do valor obtido no ano anterior.

Os diferentes indicadores tiveram também uma evolução positiva sendo de destacar o valor do EBITDA de 101 milhões de Euros sendo a primeira vez que o Grupo alcança um valor acima dos 100 milhões de Euros.

As unidades hoteleiras do Algarve verificaram um crescimento médio do GOP na ordem dos 37%, ainda que um quarto deste crescimento se tenha ficado a dever ao Pestana Alvor South Beach que teve o seu primeiro ano completo de atividade. As unidades de Sintra e Cascais apresentaram crescimentos de GOP também expressivos e o Pestana Baía Praia nos Açores, depois da remodelação, teve um bom desempenho mas, ainda, aquém do seu potencial.

Na Madeira, sede do Grupo, o GOP cresceu acima dos 28% face ao ano anterior, que relembre-se já tinha sido um ano de muito bom desempenho. Já na Ilha do Porto Santo este crescimento foi mais limitado tendo sido pouco superior aos 8%. Também as rede de Pousadas de Portugal tem apresentado uma excelente recuperação com crescimentos expressivos, acima dos 30% numa análise “Like to Like”, e acima dos 50% se levarmos em conta a Pousada de Lisboa que teve, também em 2016, o seu primeiro ano completo de atividade.

Com efeito, Lisboa e Porto foram os destinos turísticos onde o Grupo obteve melhor desempenho e maiores crescimentos.

Em relação a mercados, para além do bom comportamento dos tradicionais: britânico, alemão, francês e escandinavo, continuou a verificar-se a tendência positiva, iniciada em 2014, do mercado interno, e para alguns destinos, cidades e Pousadas, houve um bom crescimento do mercado norte-americano.

Os hotéis da Europa na sua globalidade mantiveram o desempenho do ano anterior, sendo o resultado global ligeiramente inferior dada a desvalorização da Libra inglesa face ao Euro. Houve uma evolução positiva em Barcelona que compensou o ligeiro decréscimo do Hotel de Berlim. Já a unidade de Miami, a única no Continente norte americano, teve uma ligeira melhoria no seu desempenho.

O Pestana Vacation Club teve um desempenho dispare nos destinos onde o Grupo opera. Se na Madeira continuou, ainda que de forma ligeira, a aumentar os seus resultados, no Algarve por falta de inventário nas épocas de maior procura as vendas decresceram. O negócio do Golfe, teve um muito bom desempenho no ano. O volume de negócios cresceu cerca de 10% e os meios libertos 20% face ao ano anterior. Também a Imobiliária turística teve uma performance boa face aos anos anteriores sendo de realçar a boa evolução dos resultados em Tróia e no Algarve, onde se assistiu a uma retoma do mercado.

Adicionalmente, no ano de 2016, o Grupo procedeu ainda à alienação a um Fundo de Investimento Imobiliário do Pestana Viking, pelo montante de 17.900.000 Euros, gerando uma mais-valia de 2.775.340 Euros. No ano de 2015, o Grupo Pestana alienou a Fundos de investimento imobiliários o Pestana Carlton Madeira Hotel e o Hotel D. João II, pelo montante de 31.500.000 Euros e 34.990.000 Euros, respectivamente, gerando uma menos-valia de 4.355.638 Euros e uma mais-valia de 9.217.348 Euros, respetivamente, tendo o Grupo assegurado a continuação da gestão de ambas as unidades nos próximos anos.

Consequentemente, o valor do custo com as rendas no ano de 2016 aumentou aproximadamente 5 milhões de Euros, não se verificando uma quebra das depreciações em função dos elevados investimentos que o Grupo tem realizado.

A evolução do GOP, do EBITDA e do EBITDAR em 2016 face ao período homólogo foi positiva em 18%, 15% e 18%, respetivamente. O Resultado líquido ascendeu a 47,5 milhões de Euros, o que reflete um aumento de 14% face a 2015.

Para além da significativa melhoria dos resultados operacionais, verifica-se ainda uma melhoria nos resultados financeiros de quase 1 milhão de Euros, apesar das perdas cambiais acrescidas de 1,8 milhões de Euros, principalmente explicadas pelas aplicações financeiras que o Grupo Pestana detinha em Libras.

Quadro 19 – Dados financeiros

	2016	2015
Quartos (Total de chaves)	7.195	6.857
Unidades hoteleiras	58	57
(Montantes expressos em milhões de Euros)		
Vendas e Prestações de serviços:	302,2	255,7
Atividade turística	267,0	246,4
Atividade não turística	35,2	9,3
GOP da atividade turística (a)	114,6	96,9
EBITDAR	115,0	97,8
Rendas a proprietários e concessões	-14,0	-9,8
EBITDA (b)	101,0	88,0
Amortização / Depreciação / Imparidade	-30,6	-32,9
EBIT	70,4	55,1
Juros líquidos pagos	-17,4	-18,8
Impostos pagos (c)	-5,5	-4,6
Resultado líquido incluindo interesses não controlados	47,5	41,6
GOP margem (%)	43%	39%
EBITDAR margem (%)	38%	38%
EBITDA margem (%)	33%	34%
EBIT margem (%)	23%	22%
ROE (%)	11,8%	11,2%
EPS	0,58	0,51
EBITDA/Juro líquido (..x)	-5,8	-4,7
Custo médio da dívida remunerada (%)	5,0%	5,3%

Notas:

(a) "gross operating profit" calculado numa optica de gestão (uniform system of accounts) inclui apenas as unidades operacionais consolidadas pelo método integral

(b) inclui gastos e rendimentos provenientes de investimentos financeiros

(c) inclui imposto de jogo Casino

3.3 A estrutura da demonstração da posição financeira consolidada (Balanço)

O Grupo Pestana tem um total de aplicações de capital de 756 milhões de Euros que resultam da sua estratégia de deter grande parte dos ativos (hotéis, campos de golfe e terrenos) onde se encontram instaladas as unidades de negócio que o grupo gere. Desta forma o Investimento em Ativos fixos representa 93% do total das aplicações de capital sendo que muito destes ativos estão registados a custos históricos e por isso com um valor inferior ao seu real valor de mercado.

O somatório das origens não remuneradas: Capitais Próprios adicionado dos meios libertos pela atividade do Clube de férias (e que no Balanço estão no Passivo em Rendimentos a reconhecer) cobrem praticamente 53% do Ativo ajustado, refletindo, assim, um bom rácio de autonomia financeira.

Os Capitais permanentes superam o total das aplicações de capital, considerando que o passivo financeiro de curto prazo no final do ano é inferior ao valor das Disponibilidades.

Hoje o Grupo Pestana dispõe de um serviço da dívida alinhado com a sua capacidade estimada de geração de fundos, representando a dívida corporativa 30% do total, estando o seu risco de refinanciamento controlado. O Grupo Pestana dispõe de plafonds de crédito disponíveis nas 12 instituições financeiras com quem trabalha nas várias regiões, que representam mais de 25% do total do valor em dívida.

Como referido no ponto anterior, durante 2015 e 2016 o Grupo alienou três unidades hoteleiras tendo mantido, no entanto, a gestão das unidades.

A concretização destas operações, e o aumento dos resultados operacionais, permitiram reduzir o rácio da Dívida / EBITDA de 5,95 para 3,78 em 2015 e em 2016 atingir os 3,48 o que traduz uma evolução muito positiva.

Quadro 20 – Estrutura de capitais

(Montantes expressos em milhões de Euros)

Aplicações de capital	2016	% TOT	Var 16/15	2015	% TOT	Var 15/14	2014
Investimento - Ativos fixos	704,0	93%	6%	666,9	92%	-4%	693,3
Impostos diferidos passivos	-37,7	-5%	7%	-35,3	-5%	-2%	-35,9
Total Ativo Fixo ajustado	666,3	88%	5%	631,6	87%	-4%	657,4
Investimento - Ativos financeiros	24,6	3%	-44%	43,7	6%	9%	40,3
Outros ativos não correntes	18,2	2%	-18%	22,1	3%	35%	16,4
Ativo - Passivo de funcionamento	46,9	6%	52%	30,9	4%	-28%	42,7
Total Aplicações de capital:	756,0	100%	4%	728,4	100%	-4%	756,8
Origens de capital	2016	% TOT	Var 16/15	2015	% TOT	Var 15/14	2014
Capital Próprio	280,6	37%	8%	258,6	36%	-1%	262,1
Rendimentos recebidos por reconhecer ^(a)	178,3	24%	2%	175,6	24%	-2%	179,9
Custos comercialização por reconhecer ^(a)	-57,6	-8%	-8%	-62,6	-9%	19%	-52,8
Total Origens não remuneradas	401,3	53%	8%	371,6	51%	-5%	389,3
Passivo financeiro M/L prazo	373,5	49%	7%	349,9	48%	13%	308,5
Outros passivos não correntes	3,4	0%	-39%	5,6	1%	-18%	6,9
Total Capitais permanentes	778,2	103%	7%	727,1	100%	3%	704,6
Passivo financeiro C/ prazo	60,5	8%	-17%	73,1	10%	-27%	100,7
Disponibilidades + Ativos fin. dispon. venda	-82,7	-11%	15%	-71,8	-10%	48%	-48,6
Endividamento corrente líquido	-22,2	-3%	-1807%	1,3	0%	-98%	52,1
Total Origens de capital:	756,0	100%	4%	728,4	100%	-4%	756,8
Dívida líquida (b)	351,3		0%	351,2		-3%	360,7
EBITDA	101,0		15%	88,0		45%	60,6
Fundo de Maneio	46,9		52%	30,9		-28%	42,7
Capex líquido (c)	22,6		81%	12,5		-39%	20,5
Rácio de endividamento	46%		-4%	48%		1%	48%
Rácio Dívida / EBITDA	3,48		-13%	3,99		-33%	5,95
Rácio Dívida / Equity	0,88		-7%	0,94		2%	0,93
Rácio Dívida / Total Assets (%)	46%		-4%	48%		1%	48%
Rácio Liquidez (%)	19%		13%	17%		44%	12%

(a) Vendas efectuadas e recebidas do Clube de férias ("timeshare")

(b) Inclui 16,9M da entrada da Rauchastrasse 22, S.à.r.l no perímetro de consolidação em 2014.

(c) Inclui alienação do Pestana Carlton Madeira, e o Pestana D. João II em Maio e Dezembro de 2015, por 31,5M euros e 34,99M Euros, respectivamente a fundos imobiliários. E aquisição do Pestana Atlantic Bay Ocean em Maio 2015 pelo montante 15,8M Euros."



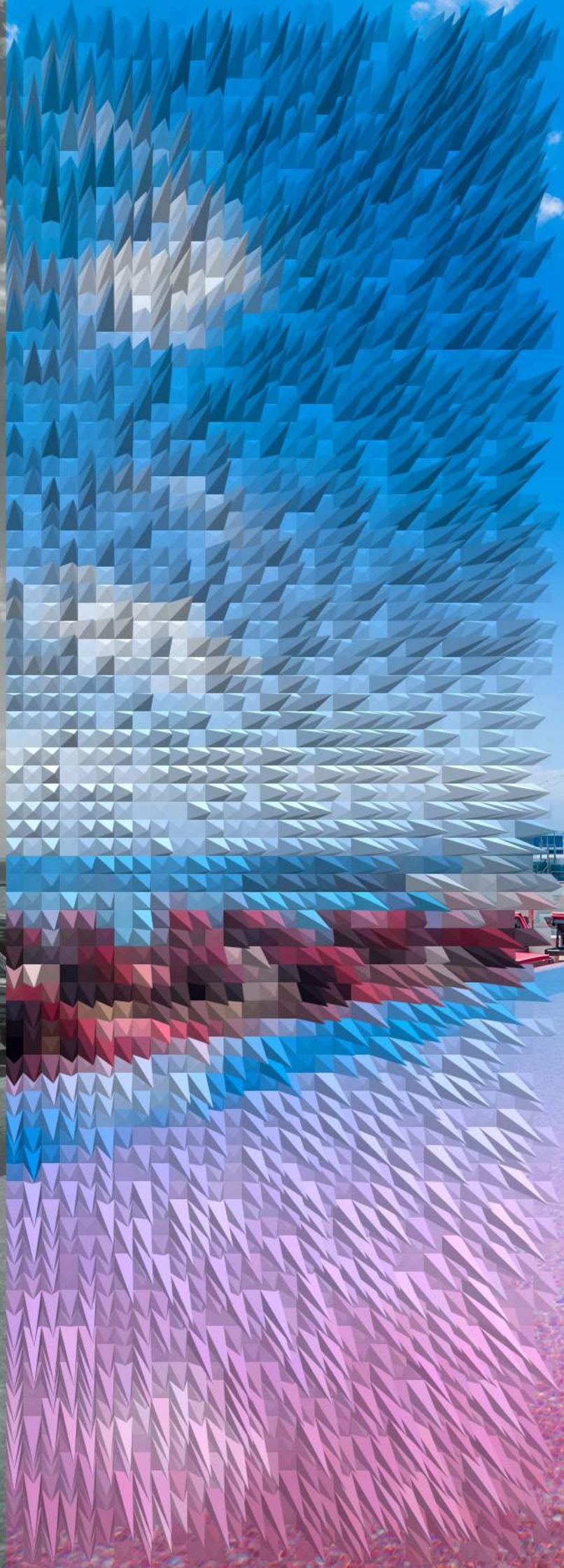
04

OUTROS FACTOS
RELEVANTES
OCORRIDOS
NO EXERCÍCIO

Em 28 de maio de 2015 foi aprovada em Assembleia Geral de Accionistas da subsidiária Salvor, Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A. a deliberação de perda de qualidade de sociedade aberta desta sociedade ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Valores Mobiliários (“CVM”). Em 8 de julho de 2016, a Salvor, Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A. requereu à Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a perda dessa qualidade de sociedade aberta, tendo o Grupo, enquanto seu maior acionista, assumido o compromisso de adquirir, nos termos legalmente previstos, as 77.245 ações pertencentes aos restantes acionistas.

A CMVM decidiu pedir a nomeação de auditor independente para fixar o valor mínimo da contrapartida da aquisição das referidas ações à Ordem de Revisores Oficiais de Contas, tendo, para esse efeito, sido nomeada a Rosa, Correia & Associados, SROC, S.A., que, em 27 de dezembro de 2016, enviou à CMVM o seu relatório fixando em 18,00 Euros (dezoito euros) o valor da contrapartida mínima a pagar pela Empresa.

Em 16 de janeiro de 2017 a CMVM deliberou favoravelmente a perda de qualidade de sociedade aberta da Salvor, Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A., que se tornou eficaz nessa data, tendo a Empresa transmitido ao Banco BPI, S.A. uma ordem permanente de compra das 77.245 ações da Salvor, Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A. que permanecerá válida até 17 de abril de 2017.



05

OBJETIVOS E AS
POLÍTICAS DO
GRUPO PESTANA
EM MATÉRIA
DA GESTÃO
DOS RISCOS
FINANCEIROS

As atividades do Grupo Pestana estão expostas a uma variedade de fatores de riscos financeiros, incluindo os efeitos de alterações de preços de mercado, risco de taxa de câmbio, risco de crédito, risco de liquidez e risco de fluxos de caixa associado à taxa de juro, entre outros.

A gestão de risco do Grupo Pestana é controlada pelo departamento financeiro de acordo com políticas aprovadas pelo Conselho de Administração, que tem definido os princípios de gestão de risco globais e bem assim políticas específicas que mitigam os riscos referidos.

A gestão destas políticas é descrita no Anexo às demonstrações financeiras do presente relatório e contas.



06



FACTOS
RELEVANTES
OCORRIDOS
APÓS O
TERMO DO
EXERCÍCIO

O regime fiscal das sociedades gestoras de participações sociais (S.G.P.S.), vigente até 31 de dezembro de 2013, previa que as mais-valias e as menos-valias realizadas por aquelas sociedades, decorrentes da alienação, em determinadas condições, de partes de capital de que fossem titulares, não concorressem para o apuramento do respetivo lucro tributável. Em sentido contrário, o regime vedava a dedutibilidade dos encargos financeiros que estivessem associados à aquisição de tais partes de capital.

Contudo, este regime veio a ser revogado em 1 de janeiro de 2014, sem que tivesse sido criado qualquer regime transitório.

Assim, as S.G.P.S. poderão dispor de um montante de encargos financeiros cuja dedutibilidade foi vedada sem que tenham beneficiado da isenção de tributação das mais e menos-valias prevista no regime, e sem que dela possam vir a beneficiar no futuro, dada a revogação do mesmo.

Neste contexto, o Grupo apresentou em março de 2017 uma reclamação graciosa a solicitar a recuperação dos encargos financeiros cuja dedutibilidade foi vedada sem que, tal como anteriormente referido, tenha beneficiado da isenção de tributação das mais e menos-valias prevista no regime, e sem que dela possam vir a beneficiar no futuro, dada a revogação do mesmo.



07

O FUTURO

As expectativas para os próximos anos, confirmadas pelo comportamento do mercado nestes primeiros meses de 2017, são positivas para a procura turística, em relação aos diferentes destinos de Portugal.

A recuperação do mercado interno, e a evolução positiva dos mercados britânico, alemão e francês, em geral, e dos países nórdicos no inverno, permitem perspetivar um bom ano turístico, tanto mais que os mercados oriundos do Brasil e dos EUA têm dado, também eles, sinais positivos.

Desta forma, o Grupo Pestana espera que em 2017, nos destinos portugueses, se dê continuidade ao ano muito positivo ocorrido em 2016 e que isso tenha impacto positivo nos resultados do Grupo.

Este sentimento positivo não nos deve distrair das limitações que poderão ocorrer, designadamente no transporte aéreo, afetando sobretudo Lisboa, cuja infraestrutura aeroportuária se encontra esgotada, e os aeroportos da Região Autónoma da Madeira, que necessitam de novas e mais rotas, das atuais e novas companhias aéreas.

Fora de Portugal os hotéis de Londres, Berlim, Barcelona e Miami deverão melhorar as performances já conseguidas, considerando a experiência acumulada que o Grupo têm vindo a obter sobre esses muito qualificados e competitivos mercados.

Em relação ao projeto de expansão prosseguiremos os projetos que estão em curso. Na área Internacional em Amesterdão, Nova York e Madrid. Em Portugal na Madeira, no Algarve e no Porto.

Com estes projetos o Grupo pretende sustentar a sua posição de liderança no setor do Turismo em Portugal e ganhar a escala e a massa crítica necessárias para desenvolver os projetos que se estão a revelar imprescindíveis nesta ERA DIGITAL para manter a competitividade da nossa companhia e das suas operações.

A nível corporativo o Grupo Pestana continuará a apostar nos pilares fundamentais da sua estratégia; melhoria contínua da flexibilidade e eficiência operacional, investimento com vista ao crescimento e atualização das unidades existentes, aposta em especial na inovação e tecnologias, reforço da ligação aos diferentes “stakeholders” e compromisso permanente com os colaboradores e com as comunidades onde está inserido.

08

AGRADECIMENTOS

Todos os membros do Conselho de Administração querem deixar expresso o seu reconhecido agradecimento a todas as entidades públicas e privadas que, direta ou indiretamente, têm apoiado e colaborado com o Grupo Pestana.

É particularmente gratificante assinalar, com elevada estima, o relacionamento de confiança que os nossos clientes, fornecedores e outros parceiros de negócio, nomeadamente instituições financeiras e prestadores de serviços qualificados, nos têm honrado.

Agradecemos o apoio e a colaboração dos outros Órgãos Sociais das empresas, membros da Mesa da Assembleia-Geral e Órgãos de Fiscalização, no desempenho das suas funções.

Finalmente, e não é demais salientar, que é merecedor de reconhecimento, o elevado espírito de profissionalismo e sentido de dever dos colaboradores. O seu esforço e dedicação são o motivo que torna possível a criação de valor do Grupo Pestana.

Anexa-se uma lista elaborada nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 448º, n.º 4 do Código das Sociedades Comerciais.

Funchal, 6 de março de 2017

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana

Presidente

José Alexandre Lebre Theotónio

Vogal

José de Melo Breyner Roquete

Vogal

Hermanus Roelof Willem Troskie

Vogal





**LISTA ANEXA
AO RELATÓRIO
ANUAL
CONSOLIDADO**

(Organizada para efeitos do disposto no n.º 4 do art.º 448º do Código das Sociedades Comerciais)

Acionistas titulares em 31 de dezembro de 2016 em mais de metade, em mais de um terço e em mais de um décimo do capital:

Nome	%
Pestana International Holdings S.A.	99,00%
Dionísio Fernandes Pestana	1,00%

Funchal, 6 de março de 2017

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana

Presidente

José Alexandre Lebre Theotónio

Vogal

José de Melo Breyner Roquete

Vogal

Hermanus Roelof Willem Troskie

Vogal





**DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS**

ÍNDICE

57_	Demonstração da posição financeira consolidada	
58_	Demonstração dos resultados consolidados	
59_	Demonstração do rendimento integral consolidado	
60_	Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados	
62_	Demonstração dos fluxos de caixa consolidados	
64_	Anexo às demonstrações financeiras consolidadas	
65_	1. Informação geral	135_ 24. Provisões para riscos e encargos
67_	2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras	137_ 25. Empréstimos obtidos
70_	3. Principais políticas contabilísticas	139_ 26. Instrumentos financeiros derivados
90_	4. Políticas de gestão do risco financeiro	142_ 27. Rendimentos a reconhecer
95_	5. Principais estimativas e julgamentos apresentados	143_ 28. Fornecedores e outras contas a pagar
98_	6. Ativos fixos tangíveis	145_ 29. Vendas e Prestação de serviços
105_	7. Ativos intangíveis	147_ 30. Contratos de construção
107_	8. Propriedades de investimento	147_ 31. Fornecimentos e serviços externos
108_	9. Investimentos em associadas	148_ 32. Gastos com pessoal
110_	10. Investimentos em empreendimentos conjuntos	149_ 33. Outros rendimentos e ganhos
111_	11. Outros Investimentos financeiros	150_ 34. Outros gastos e perdas
114_	12. Ativos e passivos por Impostos diferido	151_ 35. Ganhos e perdas de Investimentos em Associadas, Empreendimentos conjuntos, Outros investimentos financeiros e Ativos não correntes detidos para venda
117_	13. Ativos financeiros disponíveis para venda	152_ 36. Gastos e rendimentos financeiros
118_	14. Ativos e passivos financeiros	153_ 37. Imposto do exercício
119_	15. Clientes e outras contas a receber	154_ 38. Operações descontinuadas
122_	16. Inventários	155_ 39. Dividendos por acção
124_	17. Imposto sobre o rendimento	156_ 40. Compromissos
126_	18. Caixa e equivalentes de caixa	157_ 41. Contingências
127_	19. Ativos não correntes detidos para venda	158_ 42. Perímetro de consolidação
128_	20. Capital	163_ 43. Variações perímetro de consolidação
130_	21. Outras reservas	167_ 44. Partes relacionadas
132_	22. Resultados acumulados	173_ 45. Eventos subsequentes
133_	23. Interesses que não controlam	

Demonstração da posição financeira consolidada

31 de Dezembro

(Montantes expressos em Euros)	Notas	2016	2015
Ativo			
Não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	724.928.689	708.404.776
Ativos intangíveis	7	28.919.790	13.088.308
Propriedades de investimento	8	7.709.982	8.011.151
Investimentos em associadas	9	11.735.124	11.345.137
Investimentos em empreendimentos conjuntos	10	5.067.351	-
Outros investimentos financeiros	11	7.784.442	32.387.528
Ativos por impostos diferidos	12	7.069.797	7.357.068
Ativos financeiros disponíveis para venda	13	95.044	158.031
Clientes e outras contas a receber	15	11.150.458	14.775.691
		804.460.677	795.527.690
Corrente			
Inventários	16	75.955.693	67.500.574
Clientes e outras contas a receber	15	60.806.243	44.846.439
Imposto sobre o rendimento a receber	17	523.869	286.569
Caixa e equivalentes de caixa	18	82.603.973	71.684.700
Ativos não correntes detidos para venda	19	-	11.336.421
		219.889.778	195.654.703
Total do Ativo		1.024.350.455	991.182.394
Capital próprio			
Capital	20	150.420.973	152.420.973
Outras reservas	21	11.350.393	4.788.723
Resultados acumulados	22	49.005.894	37.710.118
Resultado líquido atribuível a detentores do capital		43.054.092	38.502.997
Interesses que não controlam	23	26.797.531	25.223.946
Total do Capital próprio		280.628.883	258.646.758
Passivo			
Não corrente			
Provisões	24	455.783	122.287
Empréstimos obtidos	25	353.382.099	329.468.276
Instrumentos financeiros derivados	26	2.928.884	5.472.185
Passivos por impostos diferidos	12	37.654.005	35.289.598
Rendimentos a reconhecer	27	152.500.297	152.422.383
Fornecedores e outras contas a pagar	28	20.151.976	20.395.900
		567.073.045	543.170.629
Corrente			
Provisões	24	3.253.862	227.516
Empréstimos obtidos	25	56.684.378	68.940.481
Rendimentos a reconhecer	27	25.757.859	23.135.885
Fornecedores e outras contas a pagar	28	90.517.315	83.890.534
Impostos sobre o rendimento a pagar	17	435.112	4.957.704
Passivos não correntes detidos para venda	19	-	8.212.888
		176.648.527	189.365.007
Total do Passivo		743.721.571	732.535.636
Total do Capital próprio e Passivo		1.024.350.455	991.182.394

O anexo faz parte integrante da Demonstração da posição financeira consolidada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Demonstração dos resultados consolidados

(Montantes expressos em Euros)	Notas	Exercício	
		2016	2015
Operações continuadas			
Vendas e serviços prestados	29;30	302.172.128	255.737.725
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	16	(38.336.143)	(32.154.908)
Fornecimentos e serviços externos	31	(94.959.922)	(75.987.270)
Gastos com o pessoal	32	(72.379.791)	(63.090.774)
Gastos de depreciação e de amortização	6;7;8	(32.216.084)	(31.514.310)
Reversões / (perdas) de imparidade de ativos depreciáveis	6	1.654.387	(1.337.013)
Perdas de imparidade de contas a receber	15	(654.037)	(53.756)
(Perdas) / reversões de imparidade de inventários	16	(99.031)	22.148
Provisões	24	81.489	(15.349)
Outros rendimentos e ganhos	33	14.114.523	18.776.539
Outros gastos e perdas	34	(13.171.425)	(16.917.274)
Ganhos / (perdas) de investimentos em associadas, empreendimentos conjuntos, outros investimentos financeiros e ativos não correntes detidos para venda	35	(943.417)	14.850.409
Resultado operacional		65.262.676	68.316.168
Gastos financeiros	36	(21.142.988)	(20.983.551)
Rendimentos financeiros	36	3.697.786	2.213.165
Resultados antes de impostos		47.817.474	49.545.782
Imposto sobre o rendimento do exercício	37	(4.000.700)	(3.135.185)
Resultado das operações continuadas		43.816.774	46.410.597
Operações descontinuadas			
Resultado das operações descontinuadas	38	3.729.733	(4.804.956)
Resultado líquido do exercício		47.546.507	41.605.641
Resultado líquido atribuível a:			
Detentores do capital da Empresa-Mãe		43.054.092	38.502.997
Interesses que não controlam		4.492.414	3.102.644
		47.546.507	41.605.641
Resultado por ação		0,58	0,51
Resultado por ação das operações continuadas		0,54	0,57
EBITDA		100.974.467	88.012.841
EBITDAR		114.954.781	97.818.432

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos resultados consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Demonstração do rendimento integral consolidado

(Montantes expressos em Euros)	Notas	Exercício	
		2016	2015
Resultado líquido do exercício		47.546.507	41.605.641
Itens que reciclam por resultados:			
Outros ganhos e perdas reconhecidos diretamente no capital próprio resultantes de empresas associadas	21	-	(86.356)
Diferenças de conversão cambial	21;22;23	357.766	(205.213)
Varição do justo valor de ativos financeiros disponíveis para venda	13	-	(29.572)
Varição do justo valor de derivativos de cobertura	26	2.521.824	1.565.106
Imposto sobre os itens registados diretamente em capital	12	(520.000)	(374.338)
Outros rendimentos do período - líquidos de imposto		2.359.590	869.627
Total do rendimento integral do exercício		49.906.096	42.475.268
Resultado líquido atribuível a:			
Detentores do capital da Empresa-Mãe		45.413.682	39.372.624
Interesses que não controlam		4.492.414	3.102.644
		49.906.096	42.475.268

O anexo faz parte integrante da Demonstração do rendimento integral consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados

Atribuível aos detentores de capital

(Montantes expressos em Euros)	Capital social	Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Outras reservas	Resultados acumulados	Resultado líquido do exercício	Interesses que não controlam	Total
A 1 de janeiro de 2016	81.530.000	37.200.000	33.690.973	4.788.723	37.710.118	38.502.997	25.223.946	258.646.757
Alterações no período								
Aplicação do resultado líquido do exercício				2.113.373	36.389.624	(38.502.997)	-	-
Alterações de perímetro				376.972	(376.972)	-	1.584.462	1.584.462
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	-	566.335	(493.824)	-	(2.429.067)	(2.356.556)
	-	-	-	3.056.680	35.518.828	(38.502.997)	(844.605)	(772.094)
Varição na reserva de justo valor (derivados cobertura)				2.001.824	-	-	-	2.001.824
Efeito cambial				423.805	(37.134)	-	(28.905)	357.766
Ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio resultantes de empresas associadas				1.079.361	(1.079.361)	-	-	-
Resultado líquido do exercício				-	-	43.054.092	4.492.414	47.546.506
Resultado integral				3.504.990	(1.116.495)	43.054.092	4.463.509	49.906.096
				6.561.670	34.402.333	4.551.095	3.618.904	49.134.002
Operações com detentores de capital no período								
Realizações de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	-	(2.000.000)	-	-	(23.106.557)	-	(2.045.319)	(27.151.876)
Entradas para cobertura de perdas	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	(2.000.000)	-	-	(23.106.557)	-	(2.045.319)	(27.151.876)
A 31 de dezembro de 2016	81.530.000	35.200.000	33.690.973	11.350.393	49.005.894	43.054.092	26.797.531	280.628.883

Atribuível aos detentores de capital

(Montantes expressos em Euros)	Capital social	Instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Outras reservas	Resultados acumulados	Resultado líquido do exercício	Interesses que não controlam	Total
A 1 de janeiro de 2015	81.530.000	37.200.000	33.690.973	13.724.120	65.326.126	7.867.547	22.798.537	262.137.303
Alterações no período								
Aplicação do resultado líquido do exercício				763.256	7.104.291	(7.867.547)	-	-
Alterações de perímetro				215.903	2.109.300	-	25.055	2.350.258
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	-	(10.071.190)	(4.390.402)	-	4.873.364	(9.588.228)
	-	-	-	(9.092.031)	4.823.189	(7.867.547)	4.898.419	(7.237.970)
Varição na reserva de justo valor (derivados cobertura)				1.190.768	-	-	-	1.190.768
Varição na reserva de justo valor (activos financeiros disponíveis para venda)				(29.572)	-	-	-	(29.572)
Efeito cambial				(790.356)	-	-	-	(790.356)
Ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio resultantes de empresas associadas				(86.356)	-	-	-	(86.356)
Resultado líquido do exercício						38.502.997	3.102.644	41.605.641
Resultado integral				284.484	-	38.502.997	3.102.644	41.890.125
				(8.807.547)	4.823.189	30.635.450	8.001.063	34.652.155
Operações com detentores de capital no período								
Realizações de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizações de prémios de emissão	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuições	-	-	-	(127.850)	(32.439.197)	-	(5.575.654)	(38.142.701)
Entradas para cobertura de perdas	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras operações	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	(127.850)	(32.439.197)	-	(5.575.654)	(38.142.701)
A 31 de dezembro de 2015	81.530.000	37.200.000	33.690.973	4.788.723	37.710.118	38.502.997	25.223.946	258.646.757

O anexo faz parte integrante da Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Demonstração dos fluxos de caixa consolidados

(Montantes expressos em Euros)	Exercício findo em 31 de dezembro		
	Nota	2016	2015
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		300.979.920	257.667.689
Pagamentos a fornecedores		(147.177.390)	(117.297.484)
Pagamentos ao pessoal		(70.798.199)	(63.618.664)
Caixa gerada pelas operações		83.004.331	76.751.541
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento		(11.026.894)	(3.252.794)
Outros recebimentos / pagamentos		(2.448.856)	(798.666)
Fluxos de caixa líquidos das atividades operacionais		69.528.581	72.700.081
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Recebimentos provenientes de:			
Varição de caixa por entradas de perímetro de consolidação		575.524	302.518
Ativos tangíveis e intangíveis		38.726.292	51.271.630
Investimentos financeiros		22.249.876	44.001
Subsídios ao investimento		1.996.031	-
Juros e rendimentos similares		446.521	1.038.977
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos tangíveis e intangíveis		(47.247.998)	(35.315.141)
Investimentos financeiros		(25.296.189)	(23.965.402)
Outros ativos		-	(7.302)
Fluxos de caixa líquidos das atividades de investimento		(8.549.943)	(6.630.719)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		147.357.309	147.113.318
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(131.495.874)	(134.074.911)
Juros e gastos e similares		(20.040.973)	(18.862.742)
Dividendos		(25.151.876)	(35.724.821)
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio		(2.000.000)	-
Outras operações de financiamento		-	(1.372.243)
Fluxos de caixa líquidos das atividades de financiamento		(31.331.414)	(42.921.399)
Varição de caixa e seus equivalentes		29.647.224	23.147.963
Efeitos das diferenças de câmbio		(2.691.305)	1.356.504
Caixa e seus equivalentes no início do período	18	52.564.659	28.060.192
Caixa e seus equivalentes no fim do período	18	79.520.578	52.564.659

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.





**ANEXO ÀS
DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS
CONSOLIDADAS**

1. Informação geral

O Pestana Hotel Group teve o seu início em 1972, com a constituição da sociedade M.&J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A., para investir no atual Pestana Carlton Madeira, desenvolvendo a sua atividade principalmente no sector do Turismo. O Pestana Hotel Group é liderado pelo seu acionista maioritário, Dionisio Pestana, filho do fundador do Grupo.

No final da década de 90 iniciou o seu esforço de internacionalização, primeiro no continente africano e depois no continente sul-americano.

Em 2003, o Pestana Hotel Group ganhou o concurso para a gestão da rede das Pousadas de Portugal, assumindo assim a exploração das Pousadas existentes no território nacional e promovendo a sua internacionalização.

Em 2010, iniciou a sua expansão na Europa, através da abertura do Hotel Chelsea Bridge, em Londres, tendo em 2013 inaugurado o seu hotel em Miami, iniciando assim a sua expansão para a América do Norte.

Atualmente o Pestana Hotel Group é claramente o maior grupo português no sector do Turismo, com uma atuação centrada na vertente hoteleira, mas complementada pelas vertentes de habitação periódica (denominado como *Vacation Club*, igualmente conhecido como “*timeshare*”), turismo residencial, golfe, animação turística e distribuição. Inclui, ainda, alguns investimentos na área industrial e de serviços financeiros.

Através da dinamização de duas marcas (PH&R - Pestana Hotéis & Resorts e Pousadas de Portugal), bem como do lançamento em 2016 da marca “Pestana CR7”, o Pestana Hotel Group explora atualmente 70 unidades de alojamento turístico totalizando aproximadamente 9.412 quartos o que a torna a maior cadeia de origem portuguesa, encontrando-se no top 25 do ranking das cadeias hoteleiras da Europa e no top 75 a nível mundial.

Na área do lazer, o Pestana Hotel Group possui atualmente além dos 30 hotéis (13 na Madeira, 8 no Algarve, 4 em Lisboa/Cascais/Sintra, 1 no Porto, 1 em Londres, 1 em Berlim, 1 em Miami e 1 em Barcelona), 8 empreendimentos de Vacation Club, 6 campos de golfe, 4 empreendimentos imobiliário/turístico, 1 concessão de jogo para o Casino da Madeira, uma agência de viagens, um operador turístico e a gestão da rede das 28 Pousadas de Portugal, incluindo a de Cascais e a do Terreiro do Paço em Lisboa. Nestes números estão incluídos os dois novos hotéis inaugurados em 2016 resultantes da parceria entre o Pestana Hotel Group e Cristiano Ronaldo, nomeadamente o Pestana CR7 Lisboa e o Pestana CR7 Madeira.

De forma a estruturar as participações financeiras do Grupo, foi criada em 2003 a Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. (designada neste documento como “Grupo Pestana”) que agrega atualmente as participações nos negócios na Europa e Estados Unidos.

Estas Demonstrações financeiras consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração na reunião de 6 de março de 2017. É da opinião o Conselho de Administração que estas demonstrações financeiras consolidadas refletem de forma verdadeira e apropriada as operações consolidadas da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., bem como a sua posição consolidada e performance financeira e fluxos consolidados de caixa, que incluem as seguintes unidades de negócio:

Unidades	Local	Unidades	Local
Pestana Carlton Madeira ^(a)	Madeira	Pestana Beloura Golf Resort	Sintra
Pestana Madeira Beach Club	Madeira	Pousadas de Portugal (Rede)	Portugal
Pestana Casino Park Hotel	Madeira	Pousada de Cascais	Cascais
Pestana Grand	Madeira	Pestana CR7 Lisboa ^(d)	Lisboa
Pestana Grand Vacation Club	Madeira	Pestana Tróia Eco resort	Tróia
Grand Private Collection	Madeira	Pestana Alvor Praia	Algarve
Pestana Porto Santo	Madeira	Pestana Alvor Beach Club	Algarve
Pestana Colombos ^(a)	Madeira	Alvor Private Collection	Algarve
Pestana Ilha Dourada ^(b)	Madeira	Pestana Dom João II ^(a)	Algarve
Pestana Promenade	Madeira	Pestana Dom João II Beach Club	Algarve
Pestana Promenade Vacation Club	Madeira	Pestana Delfim ^(a)	Algarve
Pestana Miramar	Madeira	Pestana Viking ^(a)	Algarve
Pestana Miramar Vacation Club	Madeira	Pestana Viking Vacation Club	Algarve
Pestana Village	Madeira	Pestana Alvor Atlantico	Algarve
Pestana Village Vacation Club	Madeira	Pestana Alvor South Beach	Algarve
Pestana Palms	Madeira	Pestana Porches Praia	Algarve
Pestana Palms Vacation Club	Madeira	Pestana Porches Praia Vacation Club	Algarve
Palms Private Collection	Madeira	Pestana Gramacho Golf Resort	Algarve
Pestana Bay	Madeira	Pestana Vale da Pinta Golf Resort	Algarve
Pestana Atlantic Gardens	Madeira	Pestana Silves Golfe Resort	Algarve
Madeira Magic	Madeira	Pestana Alto Golfe Resort	Algarve
Casino da Madeira	Madeira	Pestana Vilasol Golfe Resort ^(a)	Algarve
Centro Intern. Neg. Madeira	Madeira	Pestana Vilasol Hotel Resort ^(a)	Algarve
Pestana CR7 Madeira ^(c)	Madeira	Pestana Race ^(a)	Algarve
Pestana Palace	Lisboa	Pestana Londres	Reino Unido
Pousada de Lisboa	Lisboa	Pestana Berlim	Alemanha
Pestana Porto	Porto	Pestana Miami	E.U.A.
Pestana Cascais ^(a)	Cascais	Pestana Arena Barcelona	Espanha
Pestana Sintra Golf	Sintra	Hotel Bahia Palace	Açores

(a) Contrato de gestão / Arrendamento

(b) Arrendado em junho de 2016

(c) Inauguração em junho de 2016

(d) Inauguração em agosto de 2016

As Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana e respetivas notas deste anexo são apresentadas em Euros.

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) conforme endossadas pela União Europeia (EU) e em vigor à data de 1 de janeiro de 2016. As IFRS incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e pelos respetivos órgãos antecessores. Este normativo foi adotado pelo Grupo Pestana pela primeira vez no exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

As políticas contabilísticas apresentadas foram aplicadas de forma consistente em todos os exercícios apresentados nas Demonstrações financeiras consolidadas.

Estas Demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas segundo o custo histórico, exceto no que respeita aos instrumentos financeiros derivativos e aos ativos financeiros disponíveis para venda, valorizados ao justo valor.

A preparação das Demonstrações financeiras consolidadas em conformidade com as IFRS requer o uso de estimativas, pressupostos e julgamentos críticos no processo da determinação das políticas contabilísticas a adotar pelo Grupo Pestana, com impacto significativo no valor contabilístico dos ativos e passivos, assim como nos rendimentos e gastos do período de reporte.

Apesar de estas estimativas serem baseadas na melhor experiência do Conselho de Administração e nas suas melhores expectativas em relação aos eventos e ações correntes e futuras, os resultados atuais e futuros podem diferir destas estimativas. As áreas que envolvem um maior grau de julgamento ou complexidade, ou áreas em que pressupostos e estimativas sejam significativos para as demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas na Nota 5 (Principais estimativas e julgamentos apresentados).

Novas normas e interpretações

a) Impacto de adoção de normas e interpretações que se tornaram efetivas a 1 de janeiro de 2016:

- IAS 1 (alteração), 'Revisão às divulgações'. A alteração dá indicações relativamente à materialidade e agregação, à apresentação de subtotais, à estrutura das Demonstrações financeiras, à divulgação das políticas contabilísticas, e à apresentação dos itens de Outros rendimentos integrais gerados por investimentos mensurado pelo método de equivalência patrimonial. Esta alteração não teve impacto significativo nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.

- **IAS 16 e IAS 38** (alteração), 'Métodos de cálculo de amortização e depreciação permitidos'. Esta alteração clarifica que a utilização de métodos de cálculo das depreciações/amortizações de ativos com base no rédito obtido, não são por regra consideradas adequadas para a mensuração do padrão de consumo dos benefícios económicos associados ao ativo. É de aplicação prospetiva. Esta alteração não teve impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.
 - **IAS 19** (alteração), 'Planos de benefícios definidos – Contribuições dos empregados'. A alteração à IAS 19 aplica-se a contribuições de empregados ou entidades terceiras para planos de benefícios definidos, e pretende simplificar a sua contabilização, quando as contribuições não estão associadas ao número de anos de serviço. Esta alteração não teve impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.
 - **IAS 27** (alteração), 'Método da equivalência patrimonial nas Demonstrações financeiras separadas'. Esta alteração permite que uma entidade aplique o método da equivalência patrimonial na mensuração dos investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas, nas Demonstrações financeiras separadas. Esta alteração é de aplicação retrospectiva. Esta norma não se aplica às Demonstrações financeiras consolidadas.
 - **Alterações às IFRS 10, 12 e IAS 28**, 'Entidades de investimento: aplicação da isenção à obrigação de consolidar'. Esta alteração clarifica que a isenção à obrigação de consolidar de uma "Entidade de Investimento" se aplica a uma empresa holding intermédia que constitua uma subsidiária de uma entidade de investimento. Adicionalmente, a opção de aplicar o método da equivalência patrimonial, de acordo com a IAS 28, é extensível a uma entidade, que não é uma entidade de investimento, mas que detém um interesse numa associada ou empreendimento conjunto que é uma "Entidade de investimento". Estas alterações não se aplicam às Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.
 - **IFRS 11** (alteração), 'Contabilização da aquisição de interesse numa operação conjunta'. Esta alteração introduz orientação acerca da contabilização da aquisição do interesse numa operação conjunta que qualifica como um negócio, sendo aplicáveis os princípios da IFRS 3 – concentrações de atividades empresariais. Esta alteração não teve impacto nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.
 - **Melhorias às normas 2010 - 2012**. Este ciclo de melhorias afeta os normativos IAS 16 e 38, IAS 24, IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8 e IFRS 13, e não tiveram impacto significativo nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.
 - **Melhorias às normas 2012 - 2014**. Este ciclo de melhorias afeta os normativos IAS 19, IAS 34, IFRS 5 e IFRS 7, e não tiveram impacto significativo nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.
- b) Normas publicadas, cuja aplicação é obrigatória para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2018, que a União Europeia já endossou:
- **IFRS 9** (nova), 'Instrumentos financeiros'. A IFRS 9 substitui os requisitos da IAS 39, relativamente: (i) à classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros; (ii) ao re-

conhecimento de imparidade sobre créditos a receber (através do modelo da perda esperada); e (iii) aos requisitos para o reconhecimento e classificação da contabilidade de cobertura. O Grupo Pestana irá aplicar a IFRS 9 no exercício em que esta se tornar efetiva.

- **IFRS 15** (nova), 'Rédito de contratos com clientes'. Esta nova norma aplica-se apenas a contratos para a entrega de produtos ou prestação de serviços, e exige que a entidade reconheça o rédito quando a obrigação contratual de entregar ativos ou prestar serviços é satisfeita e pelo montante que reflete a contraprestação a que a entidade tem direito, conforme previsto na "metodologia das 5 etapas". O Grupo Pestana irá aplicar a IFRS 15 no exercício em que esta se tornar efetiva, não sendo contudo esperados impactos significativos nas Demonstrações financeiras consolidadas.

c) Normas Normas (novas e alterações) e interpretações publicadas, cuja aplicação é obrigatória para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2017, mas que a União Europeia ainda não endossou:

- **IAS 7** (alteração), 'Revisão às divulgações' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2017). Esta alteração introduz uma divulgação adicional sobre as variações dos passivos de financiamento, desagregados entre as transações que deram origem a movimentos de caixa e as que não, e a forma como esta informação concilia com os fluxos de caixa das atividades de financiamento da Demonstração do Fluxo de Caixa. O Grupo Pestana irá adotar esta alteração no exercício em que a mesma se tornar efetiva.
- **IAS 12** (alteração), 'Imposto sobre o rendimento – Reconhecimento de impostos diferidos ativos sobre perdas potenciais' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2017). Esta alteração clarifica a forma de contabilizar impostos diferidos ativos relacionados com ativos mensurados ao justo valor, como estimar os lucros tributáveis futuros quando existem diferenças temporárias dedutíveis e como avaliar a recuperabilidade dos impostos diferidos ativos quando existem restrições na lei fiscal. O Grupo Pestana irá adotar esta alteração no exercício em que a mesma se tornar efetiva.
- **IAS 40** (alteração) 'Transferência de propriedades de investimento' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2018). Esta alteração clarifica que os ativos só podem ser transferidos de e para a categoria de propriedades de investimentos quando exista evidência da alteração de uso. Apenas a alteração da intenção da gestão não é suficiente para efetuar a transferência. O Grupo Pestana irá adotar esta alteração no exercício em que a mesma se tornar efetiva.
- **IFRS 16** (nova), 'Locações' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019). Esta nova norma substitui o IAS 17, com um impacto significativo na contabilização pelos locatários que são agora obrigados a reconhecer um passivo de locação refletindo futuros pagamentos da locação e um ativo de "direito de uso" para todos os contratos de locação, exceto certas locações de curto prazo e de ativos de baixo valor. A definição de um contrato locação também foi alterada, sendo baseada no "direito de controlar o uso de um ativo identificado". O Grupo Pestana irá adotar esta nova norma no exercício em que a mesma se tornar efetiva.

- **Melhorias às normas 2014 – 2016** (a aplicar, em geral, nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2017). Este ciclo de melhorias afeta os normativos IAS 28 e IFRS 12, não sendo expectáveis impactos nas Demonstrações financeiras do Grupo Pestana.
- **IFRIC 22** (nova), 'Operações em moeda estrangeira e contraprestação antecipada' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de Janeiro de 2018). Trata-se de uma interpretação à IAS 21 'Os efeitos de alterações em taxas de câmbio' e refere-se à determinação da "data da transação" quando uma entidade paga ou recebe antecipadamente a contraprestação de contratos denominados em moeda estrangeira. A "data da transação" determina a taxa de câmbio a usar para converter as transações em moeda estrangeira. O Grupo Pestana irá adotar esta nova interpretação no exercício em que a mesma se tornar efetiva.

3. Principais políticas contabilísticas

As principais políticas contabilísticas aplicadas na elaboração das Demonstrações financeiras consolidadas são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os exercícios apresentados.

3.1 Consolidação

3.1.1 Subsidiárias

Subsidiárias são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) sobre as quais o Grupo Pestana tem controlo. O Grupo Pestana controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direitos sobre, os retornos variáveis gerados, em resultado do seu envolvimento com a entidade, e tem a capacidade de afetar esses retornos variáveis através do poder que exerce sobre as atividades relevantes da entidade.

As Subsidiárias são consolidadas a partir da data em que o controlo é transferido para o Grupo Pestana sendo excluídas da consolidação a partir da data em que esse controlo cessa. As entidades que qualificam como Subsidiárias encontram-se listadas na Nota 42.

A aquisição de Subsidiárias é registada pelo método de compra. O custo de uma aquisição é mensurado pelo justo valor dos bens entregues, instrumentos de capital emitidos e passivos incorridos ou assumidos na data de aquisição. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos numa concentração de atividades empresarial, são mensurados inicialmente ao justo valor na data de aquisição, independentemente da existência de interesses que não controlam. O excesso do custo de aquisição relativamente ao justo valor da

participação do Grupo Pestana nos ativos identificáveis adquiridos é registado como *goodwill*. Se o custo de aquisição for inferior ao justo valor dos ativos líquidos da subsidiária adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração dos resultados consolidados.

No caso de aquisições e diluições de interesses que não controlam sem alteração de controlo, as diferenças resultantes entre o valor de aquisição e o dos interesses que não controlam adquiridos/alienados são registadas por contrapartida de resultados acumulados.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações com empresas do grupo são eliminados. Perdas não realizadas são também eliminadas, exceto se consideradas como um indicador de imparidade para o ativo transferido.

Os prejuízos apurados pelas Subsidiárias são atribuídos aos interesses que não controlam na quota-parte da participação destes no capital do Grupo Pestana subsidiária.

As políticas contabilísticas das Subsidiárias são alteradas, sempre que necessário, de forma a garantir, que as mesmas são aplicadas de forma consistente por todas as empresas do Grupo.

3.1.2 Associadas

As Associadas são entidades das quais o Grupo Pestana detém entre 20% e 50% dos direitos de voto, ou sobre as quais detenha influência significativa na definição das políticas financeiras e operacionais.

O excesso do custo de aquisição relativamente à quota-parte do justo valor dos ativos e passivos identificáveis adquiridos, o *goodwill*, é reconhecido como parte do investimento financeiro na Associada. Se o custo de aquisição for inferior ao justo valor dos ativos líquidos da Associada adquirida, a diferença é reconhecida como um ganho diretamente na Demonstração dos resultados consolidados.

Nas Demonstrações financeiras consolidadas os investimentos em associadas são mensurados pelo valor resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial. Segundo este método, as demonstrações financeiras incluem a quota-parte do Grupo Pestana no total de ganhos e perdas reconhecidos desde a data em que a influência significativa se inicia até à data em que efetivamente termina.

Os dividendos atribuídos pelas Associadas são reduzidos ao valor do investimento na demonstração da posição financeira consolidada. As políticas contabilísticas das Associadas são alteradas, sempre que necessário, de forma a garantir que as mesmas são aplicadas de forma consistente por todas as empresas do Grupo.

Quando a quota-parte das perdas de uma Associada excede o investimento na associada, o Grupo reconhece perdas adicionais se tiver assumido obrigações ou tenha efetuado pagamentos em benefício da Associada, que se estimem que não sejam recuperáveis.

As entidades que qualificam como Associadas encontram-se listadas nas Notas 9 e 42.

3.1.3 Empreendimentos conjuntos

O Grupo regista um interesse num Empreendimento conjunto quando estiver acordado contractualmente partilhar o controlo sobre uma entidade, e apenas existe quando as decisões financeiras e operacionais estratégicas relacionadas com essa entidade têm que ser tomadas por unanimidade de todos os investidores na Entidade. O interesse nesse tipo de entidades está suportado por Acordos parassociais assinados com os restantes investidores.

A classificação como Empreendimento conjunto cessa quando se passa a controlar a Entidade, o que pode ocorrer quando: i) se adquire a quota-parte dos outros investidores e o acordo parassocial cesse; ou ii) quando se adquire o direito incondicional de comprar (opção de compra) a participação dos restantes investidores, mesmo que não tenham exercido esse direito mas o possa fazer a todo o tempo.

Nas Demonstrações financeiras consolidadas os investimentos em Empreendimentos conjuntos são mensurados pelo valor resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial. Segundo este método, as demonstrações financeiras incluem a quota-parte do Grupo Pestana no total de ganhos e perdas reconhecidos desde a data em que o controlo conjunto se inicia até à data em que efetivamente termina.

Os dividendos atribuídos pelos Empreendimentos conjuntos são reduzidos ao valor do investimento na demonstração da posição financeira consolidada. As políticas contabilísticas dos Empreendimentos conjuntos são alteradas, sempre que necessário, de forma a garantir que as mesmas são aplicadas de forma consistente por todas as empresas do Grupo.

As entidades que qualificam como Empreendimentos conjuntos encontram-se listadas na Nota 10 e 42.

3.1.4 Outros investimentos financeiros

Os Outros investimentos financeiros correspondem a investimentos em entidades das quais o Grupo Pestana detém menos do que 20% dos direitos de voto, ou sobre as quais o Grupo Pestana não tenha influência significativa na definição das políticas financeiras e operacionais.

Os investimentos nestas Participadas correspondem a ativos financeiros disponíveis para venda, para os quais não é possível determinar com fiabilidade o justo valor, pelo que são mensurados ao custo de aquisição deduzido de perdas de imparidade, quando existentes, sendo que os dividendos distribuídos são reconhecidos como ganhos do exercício em que são atribuídos.

As entidades que qualificam como Outros investimentos financeiros encontram-se listadas nas Notas 11 e 42.

3.2 Concentrações de atividades empresariais sob controlo comum

Concentrações de atividades empresariais sob controlo comum referem-se a transações realizadas entre empresas do mesmo grupo ou controladas por um mesmo acionista, e podem substanciar-se numa aquisição ou fusão.

O Grupo Pestana regista as transações de aquisição de participações/negócios entre entidades sob controlo comum, que configurem a obtenção de controlo sobre um negócio de acordo com os princípios associados à aplicação do método da compra, tal como previsto na IFRS 3 – ‘Concentrações de atividades empresariais’. Assim, a entidade identificada como adquirente na transação, procede à alocação do justo valor da contraprestação paga/ entregue ao justo valor dos ativos, passivos e passivos contingentes adquiridos e qualquer excesso é reconhecido como *goodwill*. Caso a diferença apurada seja negativa, é reconhecido um ganho no exercício.

3.3 Conversão cambial

i. Moeda funcional e de apresentação

As Demonstrações financeiras consolidadas e respetivas notas deste anexo são apresentadas em Euros, a moeda funcional do Grupo Pestana.

ii. Transações e saldos

As transações em moedas diferentes do Euro são convertidas na moeda funcional utilizando as taxas de câmbio à data das transações. Os ganhos ou perdas cambiais resultantes do pagamento / recebimento das transações bem como da conversão pela taxa de câmbio à data do relato financeiro, dos ativos e dos passivos monetários denominados em moeda estrangeira, são reconhecidos na demonstração dos resultados consolidados, na rubrica de custos de financiamento, se relacionadas com empréstimos ou em outros ganhos ou perdas operacionais, para todos os outros saldos / transações.

iii. Unidades operacionais estrangeiras

Os resultados e a posição financeira das unidades operacionais estrangeiras do Grupo Pestana que têm uma moeda funcional diferente do Euro, são convertidas para a moeda de apresentação como segue:

- (a) Os ativos e passivos das demonstrações da posição financeira das unidades operacionais estrangeiras são convertidos à taxa de fecho;

- (b) Os proveitos e custos das demonstrações do rendimento integral das unidades operacionais estrangeiras são convertidos à taxa de câmbio média; e
- (c) Todas as diferenças de câmbio apuradas são reconhecidas como uma componente separada no Capital próprio.

Na alienação de participações financeiras em subsidiárias e associadas residentes no estrangeiro, as diferenças cambiais associadas à participação financeira previamente registadas em reservas são reconhecidas em resultados.

iv. Cotações utilizadas

As cotações de moeda estrangeira utilizadas para conversão de saldos expressos em moeda estrangeira foram como segue:

Moeda	31-12-2016	31-12-2015
AUD - Dólar Australiano	1,4596	1,4897
ARS - Peso Argentino	16,7064	14,1124
BRL - Real Brasileiro	3,4305	4,3117
CAD - Dólar Canadiano	1,4188	1,5116
CHF - Franco Suíço	1,0739	1,0835
DKK - Coroa Dinamarquesa	7,4344	7,4626
GBP - Libra Esterlina	0,8562	0,7340
MAD - Dirame Marroquino	10,6746	10,7895
NOK - Coroa Norueguesa	9,0863	9,6030
SEK - Coroa Sueca	9,5525	9,1895
USD - Dólar dos Estados Unidos	1,0541	1,0887
VEF - Bolívar Forte Venezuelano	709,6058	216,3231

3.4 Ativos fixos tangíveis

Os Ativos fixos tangíveis encontram-se valorizados ao custo deduzido das depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade. Este custo inclui: (a) o “custo considerado” determinado à data de transição para IFRS, que no caso dos terrenos e edifícios afetos às atividades hoteleiras, de *timeshare* e de golfe, foram mensurados na sua quase totalidade ao valor revalorizado e todos os restantes ativos foram mensurados pelo valor líquido transitado do normativo anterior, incluindo reavaliações legais então existentes, e (b) o custo de aquisição dos ativos adquiridos ou construídos após essa data.

O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que este seja colocado

na sua condição de utilização. Os custos financeiros incorridos com empréstimos obtidos para a construção de ativos tangíveis são reconhecidos como parte custo de construção do ativo.

No caso dos edifícios afetos em parte ou no seu todo à atividade de *timeshare*, em conformidade com a IAS 17 – Locações, os custos diretos iniciais incorridos ao negociar e aceitar estes contratos, como sejam as comissões pagas aos angariadores, foram adicionados à quantia escriturada do ativo locado.

Os custos subsequentes incorridos com renovações e grandes reparações, que se traduzam no aumento da vida útil, ou da capacidade de gerar benefícios económicos dos ativos são reconhecidos no custo do ativo.

Os encargos com reparações e manutenção de natureza corrente são reconhecidos como um gasto do período em que são incorridos.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, sendo as mais significativas conforme segue:

	Anos
Edifícios e outras construções	
Hotelaria e <i>timeshare</i>	40 anos
Golfe	20 anos
Restantes	Entre 40 e 50 anos
Equipamento básico	Entre 10 e 20 anos
Equipamento de transporte	Entre 4 e 8 anos
Ferramentas e utensílios	Entre 4 e 10 anos
Equipamento administrativo	Entre 3 e 10 anos
Outros ativos tangíveis	Entre 10 e 20 anos

Os custos diretos iniciais incorridos ao negociar e aceitar os contratos de *timeshare*, adicionados aos edifícios locados, são reconhecidos como um gasto durante o prazo da locação na mesma base do rendimento da locação, conforme previsto na IAS 17, sendo que este período varia entre 3 e 35 anos.

O Grupo Pestana estima o valor residual dos Ativos fixos tangíveis em zero uma vez que a expectativa da gestão é a de utilizar os ativos pela totalidade da sua vida económica.

Os Ativos fixos tangíveis associados à concessão das Pousadas de Portugal e à concessão do Jogo (Casino da Madeira) são reversíveis no final do contrato a título gratuito pelo que a vida útil atribuída corresponde à vida económica dos ativos ou o prazo da concessão, dos dois o mais baixo.

As vidas úteis dos ativos são revistas em cada relato financeiro, para que as depreciações praticadas estejam em conformidade com os padrões de consumo dos ativos. Alterações às vidas úteis, quando existentes, são tratadas como uma alteração de estimativa contabilística e são aplicadas prospetivamente.

3.5 Ativos intangíveis

Os Ativos intangíveis são apenas reconhecidos quando: i) sejam identificáveis; ii) seja provável que dos mesmos advenham benefícios económicos futuros; e iii) o seu custo possa mensurado com fiabilidade.

Quando adquiridos individualmente os ativos intangíveis são reconhecidos ao custo, o qual compreende: i) o preço de compra, incluindo custos com direitos intelectuais e taxas após a dedução de quaisquer descontos; e ii) qualquer custo diretamente atribuível à preparação do ativo, para o seu uso pretendido.

Quando adquiridos no âmbito de uma concentração de atividades empresariais, separáveis do *goodwill*, os ativos intangíveis são valorizados ao justo valor, determinado no âmbito da aplicação do método da compra, conforme previsto pela IFRS 3 – Concentrações de Atividades Empresariais.

Os ativos gerados internamente, nomeadamente as despesas com desenvolvimento interno, são registados como gasto quando incorridos, sempre que não seja possível distinguir a fase da pesquisa da fase de desenvolvimento, ou não seja possível determinar com fiabilidade os custos incorridos em cada fase ou a probabilidade de fluírem benefícios económicos para o Grupo Pestana.

Os dispêndios com estudos e avaliações efetuados no decurso das atividades operacionais são reconhecidos nos resultados do exercício em que são incorridos.

Para além do *Goodwill*, os Ativos intangíveis do Grupo Pestana são, fundamentalmente, concessões, *web sites* e *software*.

Os Direitos de concessão referem-se aos montantes pagos para a aquisição do direito de explorar as unidades hoteleiras da rede Pousadas bem como os jogos de fortuna e azar na Região Autónoma da Madeira.

O *goodwill* refere-se à diferença apurada entre o justo valor do preço de aquisição de investimentos em subsidiárias ou negócios e o justo valor dos ativos e passivos dessas empresas ou negócios à data da sua aquisição. O *goodwill* é um residual pelo que não tem vida útil associada compreendendo, (a) o valor líquido do *goodwill* transitado do normativo anterior e sujeito a testes de imparidade a essa data e nos períodos anuais subsequentes; e (b) o *goodwill* apurado nas aquisições realizadas após a data da transição, sujeito a testes anuais de imparidade.

O *goodwill* é alocado às unidades geradoras de caixa a que pertence, para efeitos de realização dos testes de imparidade, os quais são efetuados pelo menos uma vez por ano e no mês de Dezembro. As perdas de *goodwill* não são reversíveis.

O *web site* respeita aos dispêndios incorridos no desenvolvimento de sites na internet para a realização das marcações/vendas de serviços. O montante capitalizado refere-se aos custos suportados com o desenvolvimento da infra-estrutura aplicacional, desenho gráfico e conteúdos base.

Os dispêndios subsequentes com o *web site* relativamente ao desenvolvimento de conteúdos para a promoção do Grupo Pestana e dos seus serviços são registados na demonstração dos resultados consolidados quando incorridos.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, sendo as mais significativas conforme segue:

	Anos
Concessões	Entre 20 e 70 anos
Website	6 anos

Os ativos que pela sua natureza não possuam uma vida útil definida não são amortizados, estando sujeitos a testes de imparidade anuais ou sempre que os mesmos apresentem sinais de imparidade.

3.6 Propriedades de investimento

As Propriedades de investimento são imóveis (terrenos, edifícios ou partes de edifícios) detidos com o objetivo de capitalização de valor, obtenção de rendas, ou ambas, e por isso não utilizados na atividade operacional do Grupo Pestana. Na data da transição para as IFRS, as propriedades de investimento foram valorizadas ao valor revalorizado ou ao valor líquido transitado do normativo anterior, sendo valorizadas subsequentemente de acordo com o modelo do custo, o qual é aplicado a todos os ativos classificados como propriedades de investimento.

São classificados nesta rubrica os imóveis que se encontrem em fase de construção ou de desenvolvimento com vista à sua utilização como propriedade de investimento.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, que são em todo semelhantes às referidas nos Ativos fixos tangíveis.

3.7 Imparidade de ativos não financeiros

Os ativos com vida útil indefinida não estão sujeitos a depreciação/amortização, sendo objeto de testes de imparidade anuais. O Grupo Pestana realiza os testes de imparidade no mês de Dezembro de cada ano, sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual se encontram registados nas demonstrações financeiras consolidadas não seja recuperável.

Quando o valor recuperável é inferior ao valor contabilístico dos ativos é registada a respetiva imparidade.

Uma perda por imparidade é reconhecida pelo montante do excesso da quantia contabilística do ativo face ao seu valor recuperável, sendo o valor recuperável, o maior entre o justo valor de um ativo deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso. Para a determinação da existência de imparidade, os ativos são alocados ao nível mais baixo para o qual existem fluxos de caixa separados identificáveis (unidades geradoras de caixa).

Os Ativos não financeiros, que não o *goodwill*, para os quais tenham sido reconhecidas perdas por imparidade são avaliados, a cada data de relato, sobre a possível reversão das perdas por imparidade.

Quando há lugar ao registo de uma perda por imparidade ou a sua reversão, a depreciação/amortização dos respetivos ativos são recalculadas prospectivamente de acordo com o valor recuperável ajustado da imparidade reconhecida.

3.8 Imposto sobre o rendimento

O Imposto sobre rendimento do período compreende os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre o rendimento são registados na demonstração dos resultados consolidados, exceto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos diretamente no Capital próprio. O valor de imposto corrente a pagar é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais em vigor à data da Demonstração da posição financeira consolidada.

Os Impostos diferidos são reconhecidos usando o método do passivo com base na demonstração da posição financeira consolidada, considerando as diferenças temporárias resultantes da diferença entre a base fiscal de ativos e passivos e os seus valores nas demonstrações financeiras consolidadas.

Os Impostos diferidos são calculados com base na taxa de imposto em vigor ou já oficialmente comunicada à data do relato financeiro, e que se estima que seja aplicável na data da realização dos impostos diferidos ativos ou na data do pagamento dos impostos diferidos passivos.

Os Impostos diferidos ativos são reconhecidos na medida em que seja provável que existam lucros tributáveis futuros disponíveis para a utilização da diferença temporária. Os impostos diferidos passivos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, exceto as relacionadas com: i) o reconhecimento inicial do *goodwill*; ou ii) o reconhecimento inicial de ativos e passivos, que não resultem de uma concentração de atividades, e que à data da transação não afetem o resultado contabilístico ou fiscal. Contudo, no que se refere às diferenças temporárias tributáveis relacionadas com investimentos em participações financeiras, estas não devem ser reconhecidas na medida em que: i) o Grupo Pestana-mãe tem capacidade para controlar o período da reversão da diferença temporária; e ii) é provável que a diferença temporária não reverta num futuro próximo.

3.9 Ativos financeiros

O Conselho de Administração determina a classificação dos Ativos financeiros, na data do reconhecimento inicial, de acordo com o objetivo da sua aquisição, reavaliando esta classificação a cada data de relato.

Os Ativos financeiros podem ser classificados como:

- (i) Ativos financeiros ao justo valor por via de resultados - incluem os ativos financeiros não derivados detidos para negociação respeitando a investimentos de curto prazo e ativos ao justo valor por via de resultados à data do reconhecimento inicial;
- (ii) Empréstimos concedidos e contas a receber - inclui os ativos financeiros não derivados com pagamentos fixos ou determináveis não cotados num mercado ativo;
- (iii) Investimentos detidos até à maturidade - incluem os ativos financeiros não derivados com pagamentos fixos ou determináveis e maturidades fixas, que a entidade tem intenção e capacidade de manter até à maturidade;
- (iv) Ativos financeiros disponíveis para venda - incluem os ativos financeiros não derivados que são designados como disponíveis para venda no momento do seu reconhecimento inicial ou não se enquadram nas categorias acima referidas. São reconhecidos como ativos não correntes exceto se houver intenção de alienar nos 12 meses seguintes à data do relato financeiro.

A 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Grupo Pestana apenas tem ativos financeiros classificados como “Ativos financeiros disponíveis para venda” e “Empréstimos concedidos e contas a receber”.

Compras e vendas de investimentos em ativos financeiros são registadas na data da transação, ou seja, na data em que o Grupo Pestana se compromete a comprar ou a vender o ativo.

Ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente ao justo valor acrescido dos custos de transação. Nos períodos subsequentes, são mensurados ao justo valor sendo a variação do justo valor reconhecida na reserva de justo valor no capital. No caso dos investimentos em instrumentos de capital, estes podem ser mensurados ao custo, quando o seu justo valor não seja determinável com fiabilidade. Os dividendos e juros obtidos dos ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos em resultados do período em que ocorrem, na rubrica de outros ganhos operacionais, quando o direito ao recebimento é estabelecido.

Empréstimos concedidos e contas a receber são classificados na demonstração da posição financeira como Clientes e Outras contas a receber, e são reconhecidos ao custo amortizado usando a taxa de juro efetiva, deduzidos de qualquer perda de imparidade. O ajustamento por imparidade das contas a receber é efetuado quando existe evidência objetiva de que o Grupo Pestana não irá receber os montantes em dívida de acordo com as condições iniciais das transações que lhe deram origem.

Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos ao recebimento dos fluxos monetários originados por esses investimentos expiram ou são transferidos, assim como todos os riscos e benefícios associados à sua posse.

3.10 Justo valor ativos e passivos

Na determinação do justo valor de um ativo ou passivo, se existir um mercado ativo, a cotação de mercado é aplicada. Este constitui o nível 1 da hierarquia do justo valor.

No caso de não existir um mercado ativo são utilizadas técnicas de valorização geralmente aceites no mercado, baseadas em pressupostos de mercado. Este constitui o nível 2 da hierarquia do justo valor.

O Grupo Pestana aplica técnicas de valorização para os instrumentos financeiros não cotados, tais como, instrumentos financeiros derivativos e ativos financeiros disponíveis para venda. Os modelos de valorização que são utilizados mais frequentemente são modelos de fluxos de caixa descontados e modelos de avaliação de opções que incorporam, por exemplo, as curvas de taxa de juro e volatilidade de mercado.

Para alguns tipos de ativos e passivos, são utilizados modelos de valorização contendo pressupostos e dados que não são diretamente observáveis em mercado, para os quais o Grupo Pestana utiliza estimativas e pressupostos internos. Este constitui o nível 3 da hierarquia do justo valor.

3.11 Clientes e outras contas a receber

As rubricas de Clientes e outras contas a receber são reconhecidas inicialmente ao justo valor, sendo subsequentemente mensuradas ao custo amortizado, deduzido de ajustamentos por imparidade, quando aplicável. As perdas por imparidade dos clientes e contas a receber são registadas, sempre que exista evidência objetiva de que os mesmos não são recuperáveis conforme os termos iniciais da transação. As perdas por imparidade identificadas são registadas na demonstração dos resultados consolidados, em Imparidade de contas a receber, sendo subsequentemente revertidas por resultados, caso os indicadores de imparidade diminuam ou deixem de existir.

3.12 Inventários

Os Inventários referem-se a mercadorias, a produtos acabados e trabalhos em curso e a materiais utilizados nas atividades de prestação de serviços e de construção.

Os Inventários são reconhecidos inicialmente ao custo de aquisição, o qual inclui todas as despesas diretas suportadas com a compra. Subsequentemente, os inventários são valorizados ao menor entre o custo de aquisição e o valor líquido de realização.

O custo de aquisição refere-se a todos os custos de compra e outros custos diretos incorridos para colocar os inventários no seu local e na sua condição atual. Por outro lado, o valor realizável líquido é o preço de venda estimado no decurso ordinário da atividade empresarial menos os custos estimados de acabamento e os custos estimados necessários para efetuar a venda.

No âmbito das atividades de construção, os produtos acabados dizem respeito a terrenos desenvolvidos para venda futura e moradias construídas para comercialização. Os terrenos e as moradias são mensurados ao menor entre o custo de aquisição/construção e o valor realizável líquido. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no curso normal do negócio deduzido do custo para completar a obra e das despesas de venda.

Os produtos em curso referem-se a terrenos em desenvolvimento (em processo de aprovação e loteamento), a moradias, apartamentos e townhouses em construção, mensurados ao custo de construção. O custo de construção inclui o custo de aquisição do terreno, os custos incorridos com a obtenção de alvarás e licenciamentos e os custos relativos aos materiais e mão-de-obra incorporados nas obras de construção.

Os Inventários incluem também materiais, matérias-primas e de consumo inicialmente mensurados pelo preço de compra adicionado das despesas diretamente relacionadas com a aquisição.

O método de custeio utilizado para o registo do consumo/venda dos inventários em geral é o custo médio ponderado. No entanto, no caso dos terrenos, moradias, apartamentos e *townhouses*, é o custo específico.

3.13 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo, de liquidez elevada e com maturidades iniciais até 3 meses, sujeitos a risco insignificante de perda de valor.

Os descobertos bancários são apresentados na demonstração da posição financeira consolidada no passivo corrente, na rubrica Empréstimos obtidos, e são considerados na elaboração das Demonstrações dos fluxos de caixa consolidados como Caixa e equivalentes de caixa.

3.14 Ativos e Passivos não correntes (ou grupos para alienação) detidos para venda

Os Ativos e passivos não correntes (ou grupos para alienação) são classificados como ativos detidos para venda quando o seu valor contabilístico destina-se a ser recuperado principalmente através de uma transação de venda em vez do uso continuado, e existe uma decisão do Conselho de Administração com a consequente definição do preço e procura de comprador que permite classificar a transação da venda, como de realização altamente provável, no período até 12 meses.

Estes ativos e passivos são mensurados ao menor entre o valor líquido contabilístico e o justo valor menos custos de vender, na data da classificação como detido para venda. Os ativos com vida útil definida deixam de ser depreciados/amortizados desde a data da classificação como detido para venda, até à data da venda.

São classificados como operações descontinuadas o grupo de ativos para alienação que constitua um segmento operacional reportável, sendo as transações associadas apresentadas de forma separada das transações das operações em continuação, na demonstração dos resultados consolidados.

No que se refere à classificação de participações financeiras como detidas para venda:

- (i) no caso das subsidiárias estas continuam a ser consolidadas até à data da sua alienação, devendo contudo o conjunto dos seus ativos e passivos ser classificados como detidos para venda e registados ao menor entre o valor contabilístico e o justo valor menos custos de vender, cessando o registo de depreciações/amortizações;

- (ii) no caso das Associadas e Empreendimentos conjuntos mensurados pelo método da equivalência patrimonial, estas passam a ser mensuradas ao menor entre o valor contabilístico e o justo valor menos custos de vender, cessando a aplicação da equivalência patrimonial.

Quando o Grupo Pestana toma a decisão de abandonar uma atividade não altera a classificação dos ativos não correntes ou grupos de ativos e passivos para 'detidos para venda'. Mas quando qualifique como um segmento operacional reportável, as transações realizadas no exercício do abandono são apresentadas de forma separada das transações das operações continuadas, na demonstração dos resultados consolidados.

3.15 Capital

As ações ordinárias são classificadas no Capital próprio. Os custos diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são apresentados no Capital próprio como uma dedução, líquida de impostos, ao montante resultante da emissão.

3.16 Provisões

As Provisões são reconhecidas quando o Grupo Pestana tem: i) uma obrigação presente legal ou construtiva resultante de eventos passados; ii) para a qual é provável que seja necessário um dispêndio de recursos internos no pagamento dessa obrigação; e iii) o montante possa ser estimado com razoabilidade. Sempre que um dos critérios não seja cumprido ou a existência da obrigação esteja condicionada à ocorrência (ou não ocorrência) de determinado evento futuro, o Grupo Pestana divulga tal facto como um passivo contingente, salvo se a avaliação da exigibilidade da saída de recursos para o pagamento da mesma seja considerada remota.

As provisões relacionadas com processos judiciais instaurados contra o Grupo Pestana são constituídas de acordo com as avaliações internas do departamento jurídico do Grupo, com o apoio dos advogados encarregues pelos processos.

O Grupo Pestana reconhece uma provisão para os custos estimados a incorrer no futuro com a garantia de construção prestada sobre as moradias e apartamentos vendidos. Esta provisão é constituída na data da alienação, afetando o ganho aí obtido. No final do período legal de garantia qualquer valor remanescente da provisão é revertido por resultados do exercício.

As Provisões são mensuradas ao valor presente dos custos estimados para pagar a obrigação utilizando uma taxa antes de impostos, que reflete a avaliação de mercado para o período do desconto e para o risco da provisão em causa.

3.17 Passivos financeiros

Os Passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- (i) Passivos financeiros ao justo valor por via de resultados;
- (ii) Outros passivos financeiros.

Os Outros passivos financeiros incluem os Empréstimos obtidos e Fornecedores e outras contas a pagar. Os passivos classificados como Fornecedores e outras contas a pagar são reconhecidos inicialmente ao justo valor e subsequentemente são mensurados ao custo amortizado de acordo com a taxa de juro efetiva.

Os Passivos financeiros são desreconhecidos quando as obrigações subjacentes se extinguem pelo pagamento, são canceladas ou expiram.

3.18 Empréstimos obtidos

Os Empréstimos obtidos são inicialmente reconhecidos ao justo valor, líquido dos custos de transação incorridos. Os empréstimos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado sendo a diferença entre o valor nominal e o justo valor inicial reconhecida na demonstração dos resultados consolidados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa de juro efetiva.

Os Empréstimos obtidos são classificados no passivo corrente, exceto se o Grupo Pestana possuir um direito incondicional de diferir o pagamento do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do relato financeiro, sendo neste caso classificados no passivo não corrente.

3.19 Instrumentos financeiros derivados

Os Instrumentos financeiros derivados são registados inicialmente ao justo valor da data da transação sendo valorizados subsequentemente ao justo valor. O método do reconhecimento dos ganhos e perdas de justo valor depende da designação que é feita dos instrumentos financeiros derivados. Quando se tratem de instrumentos financeiros derivados de negociação, os ganhos e perdas de justo valor são reconhecidos no resultado do exercício nas rubricas de custos ou proveitos financeiros. Quando designados com instrumentos financeiros derivados

de cobertura, o reconhecimento dos ganhos e perdas de justo valor dependem da natureza do item que está a ser coberto, podendo tratar-se de uma cobertura de justo valor ou de uma cobertura de fluxos de caixa.

Numa operação de cobertura de justo valor de um ativo ou passivo ("*fair value hedge*"), o valor desse ativo ou passivo, determinado com base na respetiva política contabilística, é ajustado de forma a refletir a variação do seu justo valor atribuível ao risco coberto. As variações do justo valor dos derivados de cobertura são reconhecidas em resultados, conjuntamente com as variações de justo valor dos ativos ou dos passivos coberto atribuíveis ao risco coberto.

Numa operação de cobertura da exposição à variabilidade de fluxos de caixa futuros de elevada probabilidade ("*cash flow hedge*"), a parte eficaz das variações de justo valor do derivado de cobertura são reconhecidas em reservas de cobertura no Capital próprio, sendo transferidas para resultados nos períodos em que o respetivo item coberto afeta resultados. A parte ineficaz da cobertura é registada em resultados no momento em que ocorre.

3.20 Locações

Locações de ativos fixos tangíveis, relativamente às quais o Grupo Pestana detém substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo são classificadas como locações financeiras. São igualmente classificadas como locações financeiras os acordos em que a análise de uma ou mais situações particulares do contrato aponte para tal natureza. Todas as outras locações são classificadas como locações operacionais.

As locações financeiras são capitalizadas no início da locação pelo menor entre o justo valor do ativo locado e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação, cada um determinado à data de início do contrato. A dívida resultante de um contrato de locação financeira é registada líquida de encargos financeiros, na rubrica de Fornecedores e outras contas a pagar. Os encargos financeiros incluídos na renda e a depreciação dos ativos locados, são reconhecidos na demonstração dos resultados consolidados, no período a que dizem respeito.

Nas locações consideradas operacionais, as rendas a pagar são reconhecidas como custo na demonstração dos resultados consolidados numa base linear, durante o período da locação.

Contratos em que o Grupo entra na locação de um ativo que foi alienado (*sale & leaseback*) são analisados tendo em conta se se trata de uma venda real e, se nesse caso, a locação é qualificada como operacional ou financeira. O tratamento contabilístico seguido é o descrito acima dependendo da classificação.

3.21 Subsídios e apoios do Governo

O Grupo Pestana reconhece os Subsídios do Estado Português, da União Europeia ou organismos equiparados (“Governo”) pelo seu justo valor quando existe uma certeza razoável de que o subsídio será recebido.

Os Subsídios à exploração são reconhecidos como rendimentos na demonstração dos resultados consolidados no mesmo período em que os custos associados são incorridos e registados.

Os apoios do Governo sob a forma de atribuição de financiamentos reembolsáveis a taxa bonificada, são descontados na data do reconhecimento inicial com base na taxa de juro de mercado à data da atribuição, constituindo o valor do desconto o valor do subsídio a amortizar pelo período do financiamento ou do ativo cuja aquisição pretende financiar.

Os Subsídios atribuídos ao Grupo Pestana, não reembolsáveis, para financiamento de ativos fixos tangíveis, são registados na Demonstração da posição financeira como rendimentos a reconhecer e reconhecidos na Demonstração dos resultados consolidados proporcionalmente às depreciações dos ativos fixos tangíveis subsidiados.

3.22 Gastos e réditos

Os Gastos e réditos são registados no período a que se referem, independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o princípio contabilístico da especialização dos exercícios. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes réditos e gastos são reconhecidas como ativos ou passivos, se qualificarem como tal.

3.23 Rédito

O Rédito corresponde ao justo valor do montante recebido ou a receber relativo à venda de produtos e/ ou serviços no decurso normal da atividade do Grupo Pestana. O Rédito é registado líquido de quaisquer impostos, descontos comerciais e descontos financeiros atribuídos.

O rédito da venda de produtos é reconhecido quando: i) o valor do rédito pode ser estimado com fiabilidade; ii) é provável que benefícios económicos fluam para o Grupo Pestana; e iii) parte significativa dos riscos e benefícios tenham sido transferidos para o comprador.

O rédito da prestação de serviços é reconhecido de acordo com a percentagem de acabamento ou com base no período do contrato quando a prestação de serviços não esteja associada à execução de atividades específicas, mas à prestação contínua do serviço.

(i) **Hotелaria**

Na atividade hoteleira, o rédito corresponde maioritariamente a serviços de alojamento, e às vendas relacionadas com o consumo de comidas e bebidas nos bares, restaurantes e mini-bares, que são registados na data do consumo. Para os restantes serviços de hotelaria o rédito é registado no dia da prestação do serviço.

O Grupo Pestana tem em vigor um programa de pontos, denominado PPG - “Pestana Priority Guest”, de acordo com o qual os clientes frequentes podem usufruir de descontos e ofertas em serviços futuros. No registo das transações que dão direito a pontos, é efetuada a segregação do valor faturado ao cliente entre o rédito do produto ou serviço prestado e o valor dos pontos atribuídos, com base no justo valor de cada elemento. Assim, o rédito do produto vendido ou serviço prestado é reconhecido de imediato no resultado do exercício, e o valor atribuído aos pontos é diferido até à data em que o cliente utilize os pontos na aquisição de um produto/serviço, conforme convencionado no programa de pontos, ou então ao momento em que expiram.

(ii) **Vacation club**

O Grupo Pestana reconhece o rédito obtido na venda de contratos de *timeshare*, também denominado de *Vacation club*, consoante a transmissão de riscos e benefícios associados a cada contrato.

Por regra, o contrato de venda de *timeshare* confere ao comprador o direito de utilização de um imóvel ou parte de um imóvel durante um período definido (semanas), que se repete anualmente ao longo de um determinado número de anos, que pode variar entre 3 e 30 anos.

Neste caso, o rédito obtido com a venda do contrato de *timeshare* é diferido linearmente pelo período do contrato, uma vez que o Grupo Pestana mantém todos os riscos e benefícios associados ao ativo subjacente (o imóvel) para além de manter a gestão ativa do mesmo (possibilidade de locação a terceiros durante o período não vendido em *timeshare*).

Nos casos de venda de contratos do programa *Options*, em que o cliente adquire o direito de utilização de alojamento sem ter que definir nesse momento qual a Unidade hoteleira específica que pretende utilizar, este direito é representado em pontos. O rédito associado a esses pontos é reconhecido consoante a sua utilização e pelo seu prazo de validade.

Quando o valor da venda do *timeshare* é recebido de forma diferida, ou seja a crédito, e não há lugar à cobrança de juros, o valor do rédito a diferir é apurado com base no valor presente a receber. Quando há lugar à cobrança de juros o valor do rédito é registado pelo valor nominal.

Os custos de manutenção relativos aos períodos de *timeshare* alienados são debitados aos compradores do *timeshare*, independentemente da utilização do ativo, durante o período estabelecido, constituindo um rédito a reconhecer anualmente.

(iii) Imobiliária turística

O rédito refere-se essencialmente à venda de terrenos e apartamentos, existindo ainda lugar ao reconhecimento de rédito relativo a rendas obtidas de propriedades de investimento e serviços de gestão de condomínios e empreendimentos.

O Rédito da venda de terrenos e apartamentos é reconhecido quando: i) o valor do rédito pode ser estimado com fiabilidade; ii) é provável que benefícios económicos fluam para o Grupo Pestana; e iii) parte significativa dos riscos e benefícios tenham sido transferidos para o comprador.

No caso dos terrenos, o rédito da venda é reconhecido, regra geral, na data em que a escritura pública de venda é assinada. No entanto, quando determinadas condições estejam reunidas, o rédito poderá ser reconhecido na data da assinatura do contrato promessa compra e venda, como seja: i) o rédito recebido seja significativo, o que por regra terá de exceder 50% do valor total; ii) o comprador inicie obras de edificação, que evidenciem um compromisso de compra; e iii) os custos e as receitas possam ser estimados de forma fiável.

No caso das moradias, apartamentos e *townhouses*, construídos por conta e risco do Grupo Pestana para alienação a terceiros, o rédito só é reconhecido quando é efetuada a escritura pública sobre o imóvel, mesmo que já tenha sido previamente efetuado o pagamento total, data em que se consideram transferidos todos os riscos e benefícios para o comprador.

O rédito dos serviços de gestão de condomínios é reconhecido no período a que corresponde a prestação do serviço. O rédito a reconhecer corresponde à comissão negociada, não incluindo os montantes da “repassagem” dos custos inerentes à gestão do edifício/empreendimento para os condóminos.

(iv) Animação turística

As receitas de jogo apuradas diariamente, tanto nos jogos bancados como nos jogos em máquinas, são reconhecidas como rédito na demonstração dos resultados na rubrica de Prestação de serviços, pela diferença entre as apostas efetuadas e os prémios ganhos, deduzidos da estimativa de prémios de jogo acumulados a pagar e imposto sobre o jogo.

(v) Contratos de gestão

Os serviços de gestão representam os honorários recebidos pela gestão de hotéis propriedade de terceiros geridos por parte do Grupo Pestana, habitualmente acordados sob contratos de longa duração.

O rédito corresponde, normalmente, a uma percentagem das receitas do hotel mais um pagamento de incentivos que tendem a ser calculados através da aplicação de uma percentagem (fixa ou variável) dos proveitos e/ou resultados operacionais de hotelaria (G.O.P.).

3.24 Contratos de construção

As empresas do Grupo Pestana que se dedicam à atividade imobiliária negociam contratos com clientes para a construção de ativos (ex. moradias), cujo período de duração abrange mais do que um exercício. O rédito deste tipo de contratos que não constitui a venda de um ativo, é reconhecido com base na percentagem de acabamento, ao longo da prestação do serviço de construção.

A percentagem de acabamento é determinada com base nos custos incorridos em cada período versus os custos totais orçamentados do contrato, havendo lugar ao reconhecimento da margem estimada para o contrato. Nos casos raros em que não é possível estimar com fiabilidade a margem do contrato, o Grupo Pestana regista um montante de rédito igual ao custo incorrido, não reconhecendo qualquer margem.

Os acertos de preço apenas são considerados como rédito quando tenham sido aceites pelo cliente.

Sempre que se estime que os custos associados à prestação do serviço de construção excedam os réditos contratados, o Grupo Pestana reconhece uma provisão para contratos onerosos.

No que se refere à garantia do serviço de construção, a potencial responsabilidade estimada é registada durante a fase de construção do contrato, constituindo uma componente dos custos orçamentados para efeitos de determinação da percentagem de acabamento do contrato. O cálculo desta responsabilidade é efetuada contrato a contrato, sendo qualquer valor remanescente revertido no final do período da garantia de cada contrato.

3.25 Acontecimentos subsequentes

Os Acontecimentos após a data da demonstração da posição financeira que proporcionam informação adicional sobre condições que existiam a essa data (*adjusting events* ou acontecimentos após a data da demonstração da posição financeira que dão origem a ajustamentos) são refletidos nas demonstrações financeiras consolidadas. Os eventos após a data da demonstração da posição financeira que proporcionam informação sobre condições ocorridas após essa data (*non adjusting events* ou acontecimentos após a data da demonstração da posição financeira que não dão origem a ajustamentos) são divulgados nas demonstrações financeiras consolidadas, se forem considerados materiais.

4 ● Políticas de gestão do risco financeiro

4.1 Factores do risco financeiro

As atividades do Grupo Pestana estão expostas a uma variedade de fatores de risco financeiro, incluindo os efeitos de alterações de preços de mercado: risco de taxa de câmbio, risco de crédito, risco de liquidez e risco de fluxos de caixa associado à taxa de juro, entre outros.

A gestão de risco do Grupo Pestana é controlada pelo departamento financeiro de acordo com políticas aprovadas pelo Conselho de Administração. Nesse sentido, o Conselho de Administração tem definido os princípios de gestão de risco globais e bem assim políticas específicas para algumas áreas.

O Conselho de Administração define os princípios para a gestão do risco como um todo e políticas que cobrem áreas específicas, como o risco cambial, o risco de crédito, o risco de taxa de juro, o uso de derivativos e outros instrumentos financeiros não derivativos, bem como o investimento do excesso de liquidez.

i. Risco de taxa de câmbio

Os riscos de taxa de câmbio referem-se a ativos ou passivos denominados em moeda diferente da moeda do Grupo Pestana, o Euro.

A atividade operacional do Pestana Hotel Group é desenvolvida essencialmente no país em que opera e conseqüentemente a grande maioria das suas transações são efetuadas na divisa deste país. A política de cobertura deste risco específico passa por evitar, na medida do possível, a contratação expressa em divisas.

No caso do investimento em países estrangeiros, os *cashflows* são gerados essencialmente na moeda de cada uma das subsidiárias pela operação, sendo que o respetivo financiamento é igualmente contratado nessa mesma moeda. Desta forma, obtém-se uma cobertura natural para o risco de câmbio sobre os *cashflows*. As Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana, sendo expressas em Euros, estão sujeitas ao impacto cambial originado pela revalorização periódica da dívida contratada em moeda estrangeira, que no longo prazo se tenderá a esbater.

Análise de sensibilidade dos gastos financeiros a alterações da taxa de câmbio:

Em relação aos instrumentos financeiros que resultam numa exposição a risco de taxa de câmbio, uma flutuação de 10% na taxa de câmbio das seguintes moedas relativamente ao Euro, a 31 de dezembro de 2016 e 2015, levaria a um aumento/(diminuição) dos resultados financeiros do Grupo Pestana como segue:

Moeda	31-12-2016		31-12-2015	
	Demonstração dos resultados +10%	Demonstração dos resultados -10%	Demonstração dos resultados +10%	Demonstração dos resultados -10%
USD	1.274.017	(1.557.132)	1.345.266	(1.644.214)
GBP	-	-	2.350.874	(2.873.290)
	1.274.017	(1.557.132)	3.696.140	(4.517.504)

Esta análise assume que todas as outras variáveis, nomeadamente as taxas de juro, se mantêm inalteradas.

ii. Risco de crédito

O risco de crédito do Grupo Pestana resulta essencialmente do risco de crédito dos clientes “empresa” e operadores turísticos e das restantes dívidas de terceiros. O acompanhamento do risco de crédito é efetuado de forma centralizada pelo departamento financeiro do Pestana Hotel Group, supervisionado pelo Conselho de Administração, pela adequada avaliação de risco efetuada antes da aceitação e pelo regular acompanhamento dos limites de crédito atribuídos a cada cliente face aos montantes em dívida.

São considerados indicadores de imparidade nas contas a receber a existência de saldos vencidos há mais de 6 meses, as dificuldades financeiras do devedor e a sua probabilidade de falência, sendo cada situação avaliada caso a caso.

iii. Risco de liquidez

As necessidades de tesouraria são geridas de forma centralizada pelo departamento financeiro do Pestana Hotel Group, supervisionado pelo respetivo Conselho de Administração, que gere os excessos e défices de liquidez de cada uma das empresas do Grupo. As necessidades pontuais de tesouraria são cobertas, primeiro pelos excessos de tesouraria existentes em outras empresas do Grupo e depois pela manutenção de linhas de crédito negociadas com entidades financeiras.

O risco de liquidez pode ocorrer se as fontes de financiamento, como por exemplo os fluxos de caixa operacionais, de desinvestimento, de linhas de crédito e os fluxos de caixa obtidos de operações de financiamento, não satisfizerem as necessidades de financiamento, como sejam as saídas de caixa para atividades operacionais e de financiamento, os investimentos, a remuneração do Acionista e o reembolso da dívida.

São efectuadas análises regulares aos fluxos de tesouraria estimados quer no curto prazo quer no médio e longo prazo de modo a adequar atempadamente as formas e volumes de financiamento apropriados.

A tabela seguinte analisa os passivos financeiros do Grupo Pestana e os instrumentos financeiros derivados pelo líquido, por grupos de maturidade relevantes, tendo por base o período remanescente até à maturidade contratual, à data do relato financeiro. Os montantes que constam da tabela são *cash-flows* futuros contratados não descontados:

31 de Dezembro de 2016	Menos de 1 ano	Entre 1 a 5 anos	Mais de 5 anos
Empréstimos obtidos:	62.438.157	253.047.986	93.975.738
- empréstimos bancários	38.442.310	114.807.400	71.750.720
- empréstimos obrigacionistas	-	92.500.000	15.000.000
- papel comercial	10.000.000	18.500.000	-
- descobertos bancários	3.083.395	-	-
- juros estimados até à maturidade, não descontados	10.912.452	27.240.586	7.225.018
Fornecedores e contas a pagar - não grupo	88.517.755	7.596.393	12.555.583
Instrumentos financeiros derivados	945.453	1.010.954	15.035

31 de Dezembro de 2015	Menos de 1 ano	Entre 1 a 5 anos	Mais de 5 anos
Empréstimos obtidos:	81.286.204	252.266.732	136.285.324
- empréstimos bancários	47.186.739	142.268.358	77.881.883
- empréstimos obrigacionistas	-	65.000.000	42.500.000
- papel comercial	-	5.000.000	-
- descobertos bancários	19.120.041	-	-
- juros estimados até à maturidade, não descontados	14.979.424	39.998.374	15.903.441
Fornecedores e contas a pagar - não grupo	80.708.049	6.651.251	13.744.648
Instrumentos financeiros derivados	2.335.747	4.818.138	313.683

iv. Risco de taxa de juro

O risco associado à flutuação da taxa de juro tem impacto no serviço da dívida contratada. Os riscos da taxa de juro estão essencialmente relacionados com os juros suportados com a contratação de diversos empréstimos com taxas de juro variáveis.

Para os empréstimos de longo prazo e como forma de cobrir uma eventual variação da taxa de juro a longo prazo, o Grupo Pestana contrata, sempre que apropriado, instrumentos financeiros derivados de cobertura de “cash flows” (“swaps”) os quais representam coberturas desses empréstimos de longo prazo, podendo em algumas situações optar igualmente por fixar a taxa de juro dos empréstimos nos primeiros anos desses contratos e analisar, posteriormente, a eventual possibilidade de contratar “swaps” de taxa de juro, para cobrir os seus fluxos de caixa no período remanescente desses contratos de financiamento.

Análise de sensibilidade dos gastos financeiros a variações na taxa de juro:

Foi efetuada uma análise de sensibilidade com base na dívida total do Grupo Pestana subtraída das aplicações de fundos e das disponibilidades, com referência a 31 de dezembro de 2016 e 2015.

Tendo por referência a dívida líquida do Grupo Pestana em 31 de dezembro de 2016, um acréscimo de 0,25% nas taxas de juro resultaria num incremento dos custos financeiros líquidos anuais de, aproximadamente, 815.000 Euros (31 de dezembro de 2015: 815.000 Euros).

4.2 Gestão do risco de capital

O objetivo do Pestana Hotel Group em relação à gestão de capital, que é um conceito mais amplo do que o capital relevado na face da demonstração da posição financeira, é manter uma estrutura de capital ótima, através da utilização prudente de dívida.

A contratação de dívida é analisada periodicamente através da ponderação de fatores como o custo do financiamento e as necessidades de investimento.

Por regra, os financiamentos são contratados com o objetivo de alavancar os investimentos, estando diretamente afetos aos mesmos. No entanto, existe sempre a preocupação de garantir que os fluxos de caixa estimados a obter do investimento asseguram a sua sustentabilidade no longo prazo, sendo suficientes para cumprir o serviço da dívida e remunerar os capitais investidos pelo Acionista.

Antes do início de cada ano, são preparados orçamentos detalhados por unidade de negócio que, depois de aprovados servirão de guia à sua gestão corrente durante o ano. Os resultados gerados pelas operações são monitorizados de forma regular e detalhada de modo a assegurar que são atingidos ou superados os resultados previstos.

Os rácios de *gearing* em 31 de dezembro de 2016 e 2015 eram os seguintes:

	31-12-2016	31-12-2015
Empréstimos totais	410.066.477	398.408.757
Menos: Caixa e equivalentes de caixa	82.603.973	71.684.700
Dívida líquida	327.462.503	326.724.057
Capitais próprios corrigidos	280.628.884	258.646.758
Capital total	608.091.388	585.370.815
Gearing	54%	56%

Se considerássemos os rendimentos a reconhecer de vendas de *timeshare* (Nota 26) como parte integrante do capital próprio e não do passivo, uma vez que não respeitam a futuros pagamentos de caixa, o *gearing* corrigido seria como segue:

	31-12-2016	31-12-2015
Empréstimos totais	410.066.477	398.408.757
Menos: Caixa e equivalentes de caixa	82.603.973	71.684.700
Dívida líquida	327.462.503	326.724.057
Capitais próprios corrigidos	438.702.298	420.414.736
Capital total	766.164.802	747.138.793
Gearing corrigido	43%	44%

4.3 Contabilização de instrumentos financeiros derivados

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, e sempre que apropriado, o Grupo Pestana tem efetuada a cobertura económica da sua exposição ao risco de fluxos de caixa dos empréstimos existentes, através da contratação de *swaps* de taxa de juro.

Caso não seja designada qualquer cobertura para algum dos instrumentos financeiros derivados, estes encontram-se classificados como sendo de negociação.

É de salientar que os empréstimos bancários objetos de cobertura têm *spreads* implícitos muito inferiores aos que atualmente são praticados no mercado. Desta forma, o custo total dos empréstimos que estão a ser penalizados por estes derivados, não têm um custo superior aos restantes do Grupo.

5. Principais estimativas e julgamentos apresentados

As estimativas e julgamentos com impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana são continuamente avaliados, representando a cada data de relato a melhor estimativa do Conselho de Administração, tendo em conta o desempenho histórico, a experiência acumulada e as expectativas sobre eventos futuros que, nas circunstâncias em causa, se acreditam serem razoáveis.

A natureza intrínseca das estimativas pode levar a que o reflexo real das situações que haviam sido alvo de estimativa possam, para efeitos de relato financeiro, vir a diferir dos montantes estimados. As principais estimativas e julgamentos que apresentam um risco de originar um ajustamento material no valor contabilístico de ativos e passivos no decurso do exercício seguinte são as que seguem:

5.1 Entidades incluídas no perímetro de consolidação

Para determinação das entidades a incluir no perímetro de consolidação, o Grupo Pestana avalia em que medida está exposto, ou tenha direitos, à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com essa entidade e possa apoderar-se dos mesmos através do poder que detém sobre essa entidade (controlo de fato).

Esta avaliação requer a utilização de julgamento, pressupostos e estimativas para determinar em que medida o Grupo está exposto à variabilidade do retorno e tem a capacidade de se apropriar desse retorno através do controlo sobre a participada.

Outro julgamento poderia levar a que o perímetro de consolidação do Grupo fosse diferente, com impacto direto nas Demonstrações financeiras consolidadas.

5.2 Ativos tangíveis

A determinação das vidas úteis dos ativos, bem como o método de depreciação a aplicar é essencial para determinar o montante das depreciações a reconhecer na Demonstração dos resultados consolidados de cada exercício.

Estes dois parâmetros são definidos de acordo com a melhor estimativa do Conselho de Administração para os ativos e negócios em questão, considerando também as práticas adotadas por Grupos do sector a nível internacional.

5.3 Imparidade

A determinação de uma eventual perda por imparidade pode ser despoletada pela ocorrência de diversos eventos, muitos dos quais fora da esfera de influência do Grupo Pestana, tais como: a disponibilidade futura de financiamento, o custo de capital, bem como por quaisquer outras alterações, quer internas quer externas, ao Grupo.

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte do Conselho de Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade, fluxos de caixa esperados, taxas de desconto aplicáveis e vidas úteis. Os resultados obtidos ao longo dos mais de 40 anos de existência do Pestana Hotel Group neste sector são, no entanto, um bom indicador para avaliar as estimativas que têm sido utilizadas.

Considerando as incertezas quanto ao valor de recuperação do valor líquido do “*goodwill*” pelo facto de se basear na melhor informação disponível à data, as alterações dos pressupostos poderiam resultar em impactos na determinação do nível de imparidade e, conseqüentemente, nos resultados. O Grupo Pestana revê com uma periodicidade anual os pressupostos que estão na base do julgamento da existência ou não de imparidade no “*goodwill*” resultante das aquisições de participações em empresas subsidiárias. Os pressupostos utilizados são sensíveis a alterações dos indicadores macro-económicos e aos pressupostos do negócio utilizados pela gestão.

5.4 Provisões

O Grupo Pestana analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultem de eventos passados e que devam ser objeto de reconhecimento ou divulgação.

A subjetividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos internos necessários para o pagamento das obrigações poderá conduzir a ajustamentos, quer por variação dos pressupostos utilizados, quer pelo futuro reconhecimento de provisões anteriormente divulgadas como passivos contingentes.

5.5 Locações

A classificação dos contratos de sale & leaseback realizados sobre os ativos do Grupo é avaliada caso a caso, atendendo à intenção da gestão e à substância das condições acordadas em termos de transferência dos riscos e benefícios associados à titularidade e exploração dos mesmos.

Os contratos de sale & leaseback são classificados como vendas efetivas de ativos seguidas de locação operacional, quando os termos do contrato não prevejam a retenção de parte significativa dos riscos e benefícios pelo Grupo Pestana.

A existência de condições contratuais tais como: i) existência de opções de compra a preços reduzidos; ii) a utilização por parte substancial (+75%) da vida útil remanescente do ativo; ou iii) o valor das rendas a pagar não corresponde a mais de 90% do justo valor do ativo transacionado, são um indicador de que em substância o contrato de locação tem uma natureza de financiamento. Quando estas condições não estejam previstas no contrato de locação, este é considerado uma locação operacional.

5.6 Imposto sobre o rendimento

O Grupo encontra-se sujeito a imposto sobre o rendimento em várias jurisdições. É necessário julgamento ao determinar a provisão para imposto sobre o rendimento do Grupo. Para algumas transações a taxa final é de determinação incerta, requerendo julgamento para a contabilização ou divulgação das posições incertas.

Ativos por impostos diferidos referentes a prejuízos fiscais são analisados tendo em conta a existência de passivos por impostos diferidos e/ou lucro fiscal futuro, na mesma autoridade tributária, bem como a existência de qualquer restrição à sua dedutibilidade.

6

Ativos fixos tangíveis

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015 os movimentos registados em rubricas do Ativo fixo tangível são apresentados como segue:

	Terrenos	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Ferramentas e utensílios	Outros Ativos Tangíveis	Ativos em curso	Total
1 de janeiro de 2016									
Custo de aquisição	143.342.118	795.780.459	219.424.445	3.099.654	18.910.120	733.714	2.063.711	86.136.529	1.269.490.749
Depreciações acumuladas	-	(374.548.084)	(154.353.012)	(2.819.878)	(17.581.922)	(614.122)	(1.790.790)	-	(551.707.807)
Imparidade acumulada	(399.936)	(8.308.726)	-	-	(3.855)	-	-	(665.649)	(9.378.166)
Valor líquido	142.942.181	412.923.649	65.071.434	279.776	1.324.344	119.592	272.920	85.470.879	708.404.776
Movimento de 2016									
Entradas no perímetro - custo aquisição	792	13.047.035	21.502.750	2.222.894	2.262.831	-	8.459.988	22.836	47.519.126
Entradas no perímetro - depreciações acumuladas	-	(9.070.313)	(8.920.113)	(2.012.803)	(2.183.828)	-	(6.388.966)	-	(28.576.023)
Adições	120.000	15.255.971	7.087.616	42.147	323.640	27.914	295.401	29.204.499	52.357.189
Alienações - custo de aquisição	(4.902.548)	(30.083.753)	(3.287.794)	(224.434)	-	-	(845.850)	(10.500.900)	(49.845.279)
Alienações - depreciações acumuladas	-	20.129.745	2.104.630	272.822	-	-	615.488	-	23.122.684
Conversão cambial - custo de aquisição	229.705	298.350	(518.773)	1.035	(71.382)	(13.798)	-	823.571	748.707
Conversão cambial - depreciações acumuladas	-	(102.152)	266.137	(1.378)	81.284	65.418	33	-	309.341
Transferências e abates	-	1.796.459	551.643	(17.556)	41.268	1.040	25.143	(2.492.095)	(94.098)
Depreciação	-	(20.499.218)	(8.926.644)	(158.576)	(515.925)	(87.456)	(484.299)	-	(30.672.119)
Imparidade - reforço	(38.698)	(360.931)	(54.182)	-	(964)	(22)	-	-	(454.797)
Imparidade - reversão	-	2.109.184	-	-	-	-	-	-	2.109.184
Valor líquido	138.351.432	405.444.026	74.876.703	403.926	1.261.268	112.688	1.949.855	102.528.791	724.928.689
31 de Dezembro de 2016									
Custo de aquisição	138.790.066	796.094.520	244.759.887	5.123.740	21.466.478	748.870	9.998.391	103.194.441	1.320.176.393
Depreciações acumuladas	-	(384.090.022)	(169.829.002)	(4.719.814)	(20.200.391)	(636.160)	(8.048.535)	-	(587.523.924)
Imparidade acumulada	(438.635)	(6.560.472)	(54.182)	-	(4.819)	(22)	-	(665.649)	(7.723.779)
Valor líquido	138.351.432	405.444.026	74.876.703	403.926	1.261.268	112.688	1.949.855	102.528.791	724.928.689

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

	Terrenos	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Ferramentas e utensílios	Outros Ativos Tangíveis	Ativos em curso	Total
1 de janeiro de 2015									
Custo de aquisição	156.909.023	852.533.128	213.036.910	3.158.580	18.519.115	712.057	1.014.512	55.829.322	1.301.712.648
Depreciações acumuladas	-	(398.931.792)	(148.212.005)	(2.754.188)	(17.169.230)	(601.191)	(945.199)	-	(568.613.605)
Imparidade acumulada	(395.436)	(7.149.829)	-	-	(3.855)	-	-	(344.049)	(7.893.170)
Valor líquido	156.513.587	446.451.505	64.824.905	404.393	1.346.031	110.866	69.314	55.485.273	725.205.873
Movimento de 2015									
Entradas no perímetro - custo aquisição (Nota 41)	1.934.500	3.327.416	-	-	-	-	1.049.199	12.889.841	19.200.955
Entradas no perímetro - depreciações acumuladas	-	(387.765)	-	-	-	-	(772.574)	-	(1.160.339)
Entradas no perímetro - imparidade	(4.500)	(1.661.875)	-	-	-	-	-	(321.600)	(1.987.975)
Adições	4.094.734	22.541.176	7.802.964	676	303.683	37.022	-	33.324.869	68.105.125
Alienações - custo de aquisição	(18.475.000)	(86.078.077)	(1.802.279)	(52.779)	(58.756)	-	-	-	(106.466.891)
Alienações - depreciações acumuladas	-	43.026.844	595.409	55.118	(18.534)	(2.554)	-	-	43.656.283
Conversão cambial	722.801	875.667	276.412	2.651	80.669	4.051	-	8.285	1.970.536
Transferências e abates	358.059	13.406.364	1.544.271	-	119.103	226	-	(15.865.071)	(437.048)
Transferências para ativos intangíveis	-	-	-	-	-	-	-	(49.801)	(49.801)
Transferência para ativos não correntes detidos para venda - custo de aquisição	(2.202.000)	(10.825.217)	(1.433.833)	(9.475)	(53.694)	(19.643)	-	(916)	(14.544.778)
Transferência para ativos não correntes detidos para venda - depreciações acumuladas	-	3.117.780	1.242.371	9.475	53.396	19.643	-	-	4.442.665
Depreciação	-	(21.373.147)	(7.978.786)	(130.283)	(447.554)	(30.019)	(73.019)	-	(30.032.808)
Imparidade - transferências de propriedades de investimento	-	36.348	-	-	-	-	-	-	36.348
Imparidade - reversão	-	466.630	-	-	-	-	-	-	466.630
Valor líquido	142.942.181	412.923.649	65.071.434	279.776	1.324.344	119.592	272.920	85.470.879	708.404.776
31 de Dezembro de 2015									
Custo de aquisição	143.342.118	795.780.459	219.424.445	3.099.654	18.910.120	733.714	2.063.711	86.136.529	1.269.490.749
Depreciações acumuladas	-	(374.548.084)	(154.353.012)	(2.819.878)	(17.581.922)	(614.122)	(1.790.790)	-	(551.707.807)
Imparidade acumulada	(399.936)	(8.308.726)	-	-	(3.855)	-	-	(665.649)	(9.378.166)
Valor líquido	142.942.181	412.923.649	65.071.434	279.776	1.324.344	119.592	272.920	85.470.879	708.404.776

Alterações de perímetro

As alterações de perímetro no exercício de 2016 respeitam à entrada da fábrica e respetivas máquinas e equipamentos da subsidiária Empresa de Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda. (Nota 43). No ano de 2015 respeitam à entrada do Campo de Golfe e dos projectos em curso da subsidiária Eurogolfe, S.A (Nota 43).

Adições, excluindo Ativos em curso

As adições do exercício de 2016, respeitam, essencialmente, às obras de remodelação no Hotel Pestana Alvor Praia e Pestana Bahia Praia, nos montantes de 6.200.000 Euros e 2.500.000 Euros, respetivamente, e à aquisição do Pestana Atlantic Gardens, em setembro de 2016, pelo valor de 5.000.000 Euros, arrendado até essa data.

As adições do exercício de 2015 respeitam, essencialmente, à aquisição em maio de 2015 do Pestana Atlantic Bay Ocean, pelo valor de 15.800.000 Euros, arrendado até essa data.

Adicionalmente, em agosto de 2015 foi inaugurado o Pestana Alvor South Beach Resort, um Hotel de 4 estrelas que se encontra na primeira linha da praia de Alvor que se estende por vários quilómetros, estando completamente integrado com os recursos naturais locais e as facilidades de um Hotel moderno. Trata-se de um Hotel com aproximadamente 80 camas, tendo as adições de 2015 respeitado a aproximadamente 5.400.000 Euros.

Ainda em 2015, o Grupo abriu a Pousada na baixa de Lisboa, sendo um projeto composto por 1.769,1 m² de área total de terreno, com 1628 m² área total de implementação e uma capacidade para 86 quartos correspondendo a 171 camas, bem como, espaço para restaurante/bar com capacidade para 60-80 pessoas, salas de reuniões e eventos, ginásio, solário e piscina interior. As adições durante o exercício de 2015 ascenderam a 3.600.000 Euros e foram transferidos de activos em curso o valor de, aproximadamente 5.250.000 Euros, correspondentes às adições de 2014.

No início de agosto de 2015 foram inaugurados os 52 novos quartos do Hotel Pestana Porto resultantes das obras de ampliação executadas durante aproximadamente 2 anos. Ainda em 2015, iniciaram-se as obras de remodelação de 48 quartos inseridos no edifício original do Hotel Pestana Porto, bem como obras de construção de 6 quartos a executar na zona do antigo restaurante. As adições durante o exercício de 2015 ascenderam a, aproximadamente 3.300.000 Euros e foram transferidos de activos em curso o valor de, aproximadamente 4.300.000 Euros.

As restantes adições em 31 de dezembro de 2016 e 2015 respeitam, ainda, e fundamentalmente, a investimentos de reposição e remodelação nas unidades hoteleiras, custos de comercialização de *timeshare* (Nota 3.4) e obras de remodelações em moradias.

Alienações

No exercício de 2016, a diminuição verificada nas rubricas de Terrenos e Edifícios e outras construções refere-se à alienação do Pestana Viking a um Fundo de investimento imobiliário, pelo montante de 17.900.000 Euros, gerando uma mais-valia de 2.775.340 Euros (Nota 33). O Grupo Pestana tomou o imóvel em arrendamento mantendo a exploração do mesmo, passando desta forma a pagar uma renda mensal (Nota 31). Adicionalmente, procedeu à alienação de um edifício em Lisboa e todos os equipamentos existentes no imóvel, no montante de 14.500.000 Euros, obtendo uma mais-valia no montante de 2.049.848 Euros (Nota 33).

No exercício de 2015, a diminuição verificada nas rubricas de Terrenos e Edifícios e outras construções refere-se à alienação do Pestana Carlton Hotel a um Fundo de investimento imobiliário e à alienação do Hotel D. João II, pelo montante de 31.500.000 Euros e 34.990.000 Euros, respetivamente, gerando uma menos-valia de 4.355.638 Euros (Nota 34) e uma mais-valia de 9.217.348 Euros (Nota 33), respectivamente. Ambos os hotéis foram de seguida arrendados, mantendo-se a exploração no Grupo Pestana.

Depreciações

As depreciações de 2016 da empresa que entrou no perímetro de consolidação do Grupo Pestana, nomeadamente, a Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda., ascenderam a 1.861.993 Euros.

Imparidades

Em 2016, o Pestana Hotel Group reverteu a totalidade das perdas constituídas sobre o Hotel Pestana Sintra Golfe, no montante de 2.109.184 Euros, em resultado da melhoria significativa dos resultados operacionais gerados pela exploração deste ativo, situação que se tem vindo a verificar de forma consistente nos últimos anos. Deste modo e considerando a estimativa de fluxos de caixa futuros e a taxa de desconto aplicável, verificou-se que o valor recuperável deste ativo era superior ao seu anterior valor líquido contabilístico, o que permitiu a reversão da imparidade registada. Adicionalmente, foi constituída uma perda de imparidade sobre o Campo de Golfe “Beloura Golfe” e respetivo *Club-House*, no montante de 399.262 Euros, em resultado do justo valor apurado pela estimativa de fluxos de caixa, com a taxa de desconto aplicável, ser inferior ao seu anterior valor líquido contabilístico.

Em 2015, o Grupo Pestana reverteu parte das perdas por imparidade constituídas sobre o Campo de Golfe “Alto Golfe” e do *Clube-House* anexo, em resultado da melhoria significativa dos resultados operacionais gerados pela exploração desses ativos. Deste modo, e considerando a estimativa de fluxos de caixa e a taxa de desconto aplicável, verificou-se que o justo valor destes ativos era superior ao seu anterior valor líquido contabilístico, pelo que no ano de 2015 foi revertida a imparidade ainda registada sobre estes activos, no valor de 466.630 Euros.

Ativos em curso

Os valores mais significativos incluídos nesta rubrica referem-se aos seguintes projetos/ativos:

	2016	2015
Projeto Pestana Amesterdão	27.328.993	9.285.570
Projeto Pestana Manhattan	25.913.934	23.776.700
Projeto Quinta da Amoreira (Algarve)	15.981.106	15.981.106
Projeto de Tróia (Nota 16)	12.781.988	12.635.539
Projecto Hotel Silves	4.894.000	4.894.000
Terreno a Norte Gramacho (Algarve)	2.158.698	2.125.063
Madeira Beach Club	2.106.027	1.306.739
Terrenos D. Fernando (Algarve)	1.926.288	1.926.288
Prédio Baixa de Lisboa	1.850.925	-
Projeto zona Silves (Algarve)	1.215.396	1.215.396
Projeto Campo de Golfe (Algarve)	1.199.852	1.199.852
Alvor Beach Club	789.811	-
Projeto Pestana Madrid	763.015	687.649
Projecto Campo de Golfe Silves (Algarve)	500.001	500.001
Projeto Royal Bay	500.000	-
Plano Atuação Urbanística Praia Alvor (Algarve)	382.277	354.676
Terrenos anexos a Vale do Pinta (Algarve)	354.900	354.900
Projecto Baixa de Lisboa (Rua do Comércio)	-	6.107.952
Projecto Porto do Funchal (Praça do Mar)	-	613.106
Pousada Flor da Rosa (melhoramentos)	-	266.978
Pousada de Arraiolos (melhoramentos)	-	255.949
Outros	1.881.580	1.983.415
	102.528.791	85.470.879

O projecto Pestana Amesterdão refere-se ao futuro hotel Pestana Raadhuis hotel, de 5 estrelas com 157 quartos. Está situado no distrito de Amesterdão-Zuid, do lado oeste do Rio Amstel e a 15 minutos de transporte público das principais atracções da cidade de Amesterdão. Está localizado num bairro residencial muito procurado com acesso a restaurantes, cafés e lojas. Este hotel de cinco estrelas, reflectirá a conjugação 3 edifícios, um edifício antigo e histórico com dois prédios modernos, num projecto a cargo de arquitectos holandeses cuja construção foi iniciada em 2016. Terá também um parque de estacionamento com capacidade para 60 lugares.

Esta nova unidade será um investimento de aproximadamente os 35 milhões de Euros tendo a sua abertura prevista para o terceiro trimestre 2017. Em 2016, foi reclassificado o valor de 4.541.077 Euros relativo ao gasto a reconhecer do valor pago no início do contrato do Ground Lease da subsidiária Amesteldijk Hotel Ontwikkeling B.V. tendo este valor sido transferido de Clientes e outras contas a receber (Nota 15).

O Projecto Pestana Manhattan refere-se a um hotel de 4 estrelas na cidade norte americana de Nova Iorque, com um total de 176 quartos. Está situado na 39.^a Avenida, no West Site, entre a 8.^a e a 9.^a, próximo de áreas referenciais como Times Square, o NY Convention Center, e os Hudson Yards, o maior projeto de desenvolvimento imobiliário dos EUA em Nova York. Esta nova unidade será um investimento a rondar os 50 milhões de Dólares tendo a sua abertura prevista para 2017. Esta rubrica inclui o montante de 20.301.779 Euros que corresponde ao valor actualizado do contrato celebrado em 2015 de Ground Lease pois considerou-se que, de acordo com a interpretação da IAS 17 – Locações, todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade dos ativos subjacentes foram transferidos para o Grupo Pestana (Nota 28).

O Projeto Quinta da Amoreira respeita a um empreendimento turístico de 4 estrelas sendo um projecto com uma baixa densidade de construção, constituído por um bloco de apartamentos e um conjunto de vilas e bangalôs, totalizando 860 camas.

O projeto Tróia consiste na construção de um Hotel Apartamento e uma área de Comércio/Serviços, incluindo o respetivo terreno, despesas incorridas com alvarás, licenças e loteamentos e ainda ao estudo e desenvolvimento das respetivas Infra-estruturas gerais.

O projecto Hotel Silves corresponde ao Loteamento da Área Turística 1 já foi aprovado pela Câmara Municipal de Silves, sendo que em 2015 foi obtida na Camara Municipal a respectiva licença de construção das infra-estruturas.

Os terrenos a Norte do Gramacho, no total de aproximadamente 100 ha, também conhecido como Quinta de S. Pedro, é um projeto ainda numa fase inicial do seu desenvolvimento, onde se prevê a construção de um campo de golfe de 18 buracos, bem como uma área imobiliária.

Os valores referentes ao Madeira Beach Club e Alvor Beach Club referem-se aos custos diretos iniciais dos contratos de locação (Nota 3.4) que irão ser usufruídos nestes dois novos empreendimentos a partir de 2017, data em que estes estarão disponíveis para uso.

O Projeto D. Fernando desenvolve-se num terreno com uma área total de 30 ha, onde a Empresa tem intenção de construir um hotel e um campo de golfe de 9 buracos.

O Prédio na Baixa de Lisboa consiste num edifício devoluto na baixa de Lisboa, adquirido no ano de 2016, estando o Grupo ainda a avaliar as possibilidades de exploração deste ativo, incluindo o arrendamento urbano.

O Projeto da zona de Silves, Algarve, diz respeito a um conjunto de terrenos para onde se pretende desenvolver um projeto turístico que valorize a componente natureza, com percursos pedestres, zonas de observação de aves e zonas específicas para caça, e para o qual se está a desenvolver uma série de ações, nomeadamente junto da Câmara Municipal de Silves.

O Projeto Campo de Golfe está relacionado com um terreno de que a Empresa é proprietária, de 20 hectares, na zona envolvente aos Hotéis Pestana Alvor Praia e Pestana Delfim. Face à sua localização, junto à praia de Alvor, e no sentido de proceder à diversificação de oferta de novos produtos, pretende no futuro construir um campo de golfe de 9 buracos.

O projecto Pestana Madrid refere-se à construção de um novo hotel de cinco estrelas, no centro de Madrid, com abertura prevista para 2017. O Hotel terá 70 quartos, spa e ginásio, reforçando-se assim a presença do Grupo Pestana em Espanha, onde já se encontra em Barcelona desde Outubro de 2013.

Ativos reversíveis para o Estado

O Grupo Pestana tem reconhecido nas suas Demonstrações financeiras ativos relacionados com a exploração de jogos de fortuna ou azar e com a concessão da rede das Pousadas de Portugal que são reversíveis no final das respetivas concessões para o Estado, sem direito a qualquer contraprestação. O valor líquido destes ativos a 31 de dezembro de 2016 ascende a 8.249.071 Euros (em 31 de dezembro de 2015: 9.084.585 Euros), sendo que a sua vida útil corresponde à vida económica dos mesmos ou o prazo da concessão, dos dois o mais baixo.

Ativos fixos tangíveis adquiridos sob o regime de locação financeira

	2016	2015
Valor bruto	34.934.294	35.035.531
Depreciações acumuladas	(2.528.761)	(4.579.773)
	32.405.533	30.455.758

7. Ativos intangíveis

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015 os movimentos registrados em rubricas do Ativo intangível são apresentados como segue:

	<i>Goodwill</i>	<i>Software</i>	<i>Concessões</i>	<i>Website</i>	<i>Total</i>
1 de janeiro de 2016					
Custo de aquisição	-	1.470.267	27.198.811	807.490	29.476.567
Amortizações acumuladas	-	(884.012)	(14.408.897)	(460.926)	(15.753.836)
Imparidade acumulada	-	-	(634.423)	-	(634.423)
Valor líquido	-	586.255	12.155.490	346.563	13.088.308
Adições	-	89.037	-	390.140	479.177
Alienações	-	-	-	-	-
Entradas no perímetro - custo aquisição	17.000.000	-	-	-	17.000.000
Abates - custo de aquisição	-	(154.401)	-	-	(154.401)
Abates - amortizações acumuladas	-	154.401	-	-	154.401
Amortização	-	(209.889)	(1.117.101)	(114.633)	(1.441.624)
Amortização - transferência e abate	-	-	(206.070)	-	(206.070)
Imparidade - reforço	-	-	-	-	-
Imparidade - reversão	-	-	-	-	-
Valor líquido	17.000.000	465.403	10.832.318	622.070	28.919.790
31 de Dezembro de 2016					
Custo de aquisição	17.000.000	1.404.903	27.198.811	1.197.630	46.801.344
Amortizações acumuladas	-	(939.501)	(15.732.070)	(575.560)	(17.247.130)
Imparidade acumulada	-	-	(634.423)	-	(634.423)
Valor líquido	17.000.000	465.403	10.832.318	622.070	28.919.790

	Software	Concessões	Website	Total
1 de janeiro de 2015				
Custo de aquisição	1.309.930	28.782.620	441.812	30.534.362
Amortizações acumuladas	(699.409)	(14.576.995)	(371.162)	(15.647.566)
Imparidade acumulada	-	(634.423)	-	(634.423)
Valor líquido	610.521	13.571.202	70.650	14.252.373
Adições	110.536	-	365.678	476.214
Alienações	-	(87.416)	-	(87.416)
Transferência de ativos fixos tangíveis	49.801	-	-	49.801
Abate - custo de aquisição	-	(1.496.394)	-	(1.496.394)
Amortização	(174.434)	(1.111.222)	(89.765)	(1.375.421)
Amortização - transferência e abate	(10.169)	1.279.320	-	1.269.151
Imparidade - reforço	-	-	-	-
Imparidade - reversão	-	-	-	-
Valor líquido	586.255	12.155.490	346.563	13.088.308
31 de Dezembro de 2015				
Custo de aquisição	1.470.267	27.198.811	807.490	29.476.567
Amortizações acumuladas	(884.012)	(14.408.897)	(460.926)	(15.753.836)
Imparidade acumulada	-	(634.423)	-	(634.423)
Valor líquido	586.255	12.155.490	346.563	13.088.308

Em junho de 2016, e dando seguimento à reorganização societária do Pestana Hotel Group, concentrando na subsidiária M&J Pestana, S.A. as participações financeiras detidas na Região Autónoma da Madeira e na Região Autónoma dos Açores, procedeu-se à aquisição da quota única da Empresa de Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal, Lda. à Pestana International Holdings S.A. pelo montante de 17.500.000 Euros, resultando no reconhecimento de um *Goodwill* no montante de 17.000.000 Euros.

A recuperabilidade do "*Goodwill*" é avaliada anualmente com referência a 31 de dezembro, independentemente da existência de indicadores de imparidade. O valor recuperável foi determinado com base no valor em uso dos ativos, calculado com recurso à metodologia de avaliação dos fluxos de caixa descontados, considerando as condições de mercado, o valor dos orçamentos definidos e aprovados pela Administração e utilizando a taxa de desconto que o Grupo Pestana entende que reflecte a melhor estimativa dos riscos específicos associados. A 31 de dezembro de 2016 verificou-se que o valor recuperável deste ativo era superior ao seu valor contabilístico.

A rubrica de Concessões inclui:

- Direito à exploração da Rede de Pousadas, de 2003 até 2023 inclusive, obtido ao abrigo do contrato de Cessão de Exploração da Rede de Pousadas, celebrado em 8 de Agosto de 2003 com a Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A..
- Direito concessão de jogo, nomeadamente a exploração de jogos de fortuna e azar na zona permanente do Funchal, até 2023 inclusive, correspondendo o valor capitalizado ao valor pago ao Governo Regional da Madeira.

- Direito à concessão do Palácio do Freixo, por um prazo de 50 anos, obtido através do contrato de cessão de exploração celebrado com a Câmara Municipal do Porto, onde funciona a Pousada do Porto desde Outubro de 2010.
- Direito de concessão da Cidadela de Cascais, por um prazo de 70 anos, através de contrato celebrado em 26 de Novembro de 2009 com a Fortaleza de Cascais, E.M., onde funciona a Pousada de Cascais desde Março de 2012.

8 • Propriedades de investimento

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015 os movimentos registados em Propriedades de investimento são apresentados como segue:

	2016	2015
A 1 de janeiro		
Custo de aquisição	11.408.968	9.865.436
Depreciações acumuladas	(2.720.077)	(2.622.292)
Imparidade acumulada	(677.740)	(641.392)
Valor líquido	8.011.151	6.601.752
Adições	69.592	330.000
Alienações - custo de aquisição	(657.289)	-
Alienações - depreciações acumuladas	143.860	-
Alienações - imparidade acumulada	245.006	-
Imparidade - transferências de ativos fixos tangíveis	-	(36.348)
Transferências e abates	-	13.669
Entradas no perímetro - custo aquisição	-	1.199.863
Depreciação	(102.339)	(106.081)
Depreciação - transferências, alienações e abates	-	8.296
Imparidade - reforço	-	-
Imparidade - reversão	-	-
Valor líquido	(301.169)	1.409.399
A 31 de dezembro		
Custo de aquisição	10.821.271	11.408.968
Depreciações acumuladas	(2.678.555)	(2.720.077)
Imparidade acumulada	(432.734)	(677.740)
Valor líquido	7.709.982	8.011.151

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 as Propriedades de investimento destinam-se, fundamentalmente, ao arrendamento e são detalhadas como segue:

	2016	2015
Espaços comerciais arrendados a terceiros, Algarve	3.067.221	3.273.582
Terreno Funchal, Madeira	1.269.455	1.199.863
Casas de S. Gonçalo, Madeira	1.182.731	1.209.499
Terreno Angra dos Reis, Brasil	962.902	962.902
Outros	1.227.673	1.365.306
	7.709.982	8.011.151

As entradas de perímetro no exercício 2015 referem-se a um terreno no Funchal por aquisição da empresa Mandreal - Consultadoria, S.A. (Nota 43).

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o justo valor de cada um dos ativos classificados como Propriedades de investimento não é inferior ao valor escriturado.

9. Investimentos em associadas

A variação registada na rubrica de Investimentos em associadas durante os exercícios de 2016 e 2015 é apresentada como segue:

	2016	2015
1 de janeiro	11.345.137	10.266.745
Ganhos / (Perdas) pelo método de equivalência patrimonial (M.E.P.) (Nota 35)	389.987	1.078.392
31 de dezembro	11.735.124	11.345.137

A 31 de dezembro de 2016, os Investimentos em associadas referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% detida	Participações financeiras			Empréstimos concedidos			Total investimento	Goodwill incluído
		Método de equivalência patrimonial	Perda imparidade	Total	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 44)		
SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, SGPS, S.A. ⁽ⁱ⁾	3,75%	274.601	-	274.601	-	-	-	274.601	-
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	49,00%	9.695.656	-	9.695.656	1.190.593	-	1.190.593	10.886.249	3.837.382
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlaunto, S.A.	49,81%	574.274	-	574.274	-	-	-	574.274	-
		10.544.531	-	10.544.531	1.190.593	-	1.190.593	11.735.124	3.837.382

A 31 de dezembro de 2015, os Investimentos em associadas referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% detida	Participações financeiras			Empréstimos concedidos			Total investimento	Goodwill incluído
		Método de equivalência patrimonial	Perda imparidade	Total	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 44)		
SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, SGPS, S.A. ⁽ⁱ⁾	3,75%	322.444	-	322.444	-	-	-	322.444	-
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	49,00%	9.251.036	-	9.251.036	1.190.593	-	1.190.593	10.441.629	3.837.382
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlaunto, S.A.	49,81%	581.064	-	581.064	-	-	-	581.064	-
		10.154.544	-	10.154.544	1.190.593	-	1.190.593	11.345.137	3.837.382

(i) A SDM - Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A. é detida em apenas 15% pela Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. que, no entanto, controla aquela entidade por via do acordo parassocial assinado com o Dr. Dionísio Pestana para a cedência de 55% dos direitos de voto sobre a sociedade. Consequentemente, detém 25% dos direitos de voto da SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, S.G.P.S., S.A..

A informação resumida das Demonstrações financeiras individuais das empresas associadas encontra-se apresentada na Nota 42.

10. Investimentos em empreendimentos conjuntos

A variação registada na rubrica de Investimentos em empreendimentos conjuntos durante o exercício de 2016 é apresentada como segue:

	2016
1 de janeiro	-
Aquisições	5.249.788
Ganhos / (Perdas) pelo método de equivalência patrimonial (M.E.P.) (Nota 35)	(182.437)
31 de dezembro	5.067.351

Em dezembro de 2015, tinha sido celebrado um Acordo Quadro de Parceria (Joint Venture, igualmente designado como Empreendimento conjunto) entre o Pestana Hotel Group e Cristiano Ronaldo com o objetivo de promoção, desenvolvimento e exploração de várias unidades hoteleiras. Em abril de 2016 é constituída a Pestana CR7 – Madeira Hotel Investimentos Turísticos, S.A. e em maio de 2016 é constituída a Pestana CR7 – Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A., ambas detidas em 50% pelo Grupo Pestana, promovendo assim a parceria “Pestana CR7” na Madeira e em Lisboa.

Foram assim estabelecidas um conjunto de decisões sobre as atividades relevantes que têm que ser sempre tomadas com a concordância de ambas as partes, nomeadamente, a aprovação do *business plan*, plano estratégico e orçamento anual; a designação do representante da Empresa para participar em assembleias gerais das suas participadas e definição do sentido de voto; a aquisição, alienação e oneração de ativos e contratação de financiamentos de um montante superior a um valor previamente fixado e fora da gestão corrente e não previstas no orçamento anual; a delegação de poderes de gestão corrente num ou mais administradores ou numa comissão executiva; a constituição de subsidiárias, sucursais e criação de, ou participação em outras formas de representação ou cooperação empresarial; a subscrição, aquisição e alienação de participações sociais noutras sociedade; a aprovação e alteração de prémios, participação nos resultados, o alargamento do objeto da sociedade a outra(s) atividade(s) para além da exploração do projeto e os adiantamentos por conta de lucros, entre outros aspectos.

Em junho de 2016, a Empresa adquire uma quota, correspondente a 50% do capital da Solpor – Sociedade de Turismo de Porto Santo, Lda., bem como as prestações acessórias que o vendedor tinha naquela sociedade, no montante total de 3.163.341 Euros, tendo-se reconhecido uma perda de imparidade no montante de 487.635 Euros para o *Goodwill* apurado na aquisição desta participada (Nota 35).

A 31 de dezembro de 2016, os Investimentos em empreendimentos conjuntos referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% detida	Custo aquisição			Total investimento
		Valor Investimento	Perda imparidade	Total	
Pestana CR7 - Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	50,00%	798.595	-	798.595	798.595
Solpor - Sociedade de Turismo do Porto Santo Lda.	50,00%	2.672.365	-	2.672.365	2.672.365
Pestana CR7 - Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	50,00%	1.596.391	-	1.596.391	1.596.391
		5.067.351	-	5.067.351	5.067.351

A informação resumida das Demonstrações financeiras individuais das empresas de Investimentos em empreendimentos conjuntos encontra-se apresentada na Nota 42.

11. Outros Investimentos financeiros

A variação registada na rubrica de Outros investimentos financeiros durante os exercícios de 2016 e 2015 é apresentada como segue:

	2016	2015
1 de Janeiro	32.387.528	30.072.760
Entrada no perímetro	40.652	(4.544.400)
Aquisições	2.500	-
Empréstimos concedidos / (reembolsados)	247.500	-
Alienações	(23.111.924)	(42.166)
Diminuição do custo de aquisição	-	(14.151.815)
Utilização de perdas por imparidade	-	14.151.815
Perdas por imparidade	(1.781.814)	(333.622)
Reversão por imparidade	-	7.234.956
31 de Dezembro	7.784.442	32.387.528

Em 2016, procedeu-se à alienação da participação financeira de 5,74% detida na Salvintur – Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A., e a totalidade dos respetivos suprimentos, e na Norgarante – Soc. Garantia Mútua, S.A., pelos montantes de 23.900.000 Euros e 1.876 Euros, resultando numa mais-valia de 789.952 Euros (Nota 35) e numa menos-valia de 16 Euros (Nota 35), respetivamente. A alienação da participação financeira detida na Salvintur e respetivos suprimentos foi efetuada tendo por base uma avaliação de uma entidade internacionalmente reconhecida para o efeito.

As perdas de imparidade dos exercícios de 2016 e 2015 respeitam na totalidade à desvalorização do valor de mercado das unidades de participação do Imóveis Brisa – F.I.I.F., apurado com base na cotação emitida pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (Nota 35).

Em 2015, a entrada de perímetro respeita unicamente à empresa Eurogolfe, S.A., que é assim desreconhecida de Outros investimentos financeiros, após aquisição de 85,71% do seu capital à Pestana International Holdings S.A. (Nota 43).

Em Novembro 2015, foram convertidas Prestações de capital não remuneradas e sem prazo detidas pela Salvor, S.A. na Salvintur, S.G.P.S., S.A. para cobertura de prejuízos, no montante de 14.151.815 Euros, sendo que estas tinham uma imparidade previamente registada no mesmo montante. No seguimento do esforço de concentração da actividade económica da Empresa em Portugal, e em particular no Algarve, a subsidiária Salvor, S.A. não acompanhou o aumento de capital realizado subsequentemente na Salvintur, S.G.P.S., S.A. resultando assim numa diminuição da sua percentagem detida de 19,00% para 5,74%, o que associado a alguma melhoria nos *cash-flows* estimados nas subsidiárias da Salvintur, S.G.P.S., S.A., nomeadamente face aos inicialmente previstos, no ano de 2015 procedeu-se à reversão da perda de imparidade remanescente, após a cobertura das perdas acumuladas, no valor de 7.234.956 Euros (Nota 35).

A 31 de dezembro de 2016, os Outros investimentos financeiros referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% detida	Custo aquisição			Empréstimos concedidos			Total investimento
		Valor investimento	Perda imparidade	Total	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 44)	
Imóveis Brisa - F.I.I.F.	-	9.338.481	2.096.359	7.242.122	-	-	-	7.242.122
Outros	-	612.861	328.516	284.345	257.975	-	257.975	542.320
		9.951.342	2.424.875	7.526.467	257.975	-	257.975	7.784.442

A 31 de dezembro de 2015, os Outros investimentos financeiros referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% detida	Custo aquisição			Prestações acessórias			Empréstimos concedidos			Total investimento
		Valor investimento	Perda imparidade	Total	Valor investimento	Perda imparidade	Total	Valor investimento	Perda imparidade	Total (Nota 44)	
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	5,74%	241.683	-	241.683	5.320.000	-	5.320.000	17.548.365	-	17.548.365	23.110.048
Imóveis Brisa - F.I.I.F.	-	9.338.481	314.544	9.023.937	-	-	-	-	-	-	9.023.937
Outros	-	536.047	292.979	243.068	-	-	-	10.475	-	10.475	253.544
		10.116.211	607.523	9.508.688	5.320.000	-	5.320.000	17.558.840	-	17.558.840	32.387.528

A informação resumida das Demonstrações financeiras individuais das empresas de Outros investimentos financeiros encontra-se apresentada na Nota 42.

12. Ativos e passivos por Impostos diferidos

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, os saldos reconhecidos relativamente a Impostos diferidos são apresentados na Demonstração da posição financeira pelo seu valor bruto.

O impacto dos movimentos nas rubricas de Impostos diferidos, ocorrido para os exercícios apresentados, foi como segue:

	2016	2015
Impacto na Demonstração dos resultados		
Ativos por impostos diferidos	4.899	(360.094)
Passivos por impostos diferidos	2.274.280	5.056.521
	2.279.179	4.696.427
Impacto na variação do perímetro		
Ativos por impostos diferidos	202.067	336.310
Passivos por impostos diferidos	(2.500.318)	(4.437.467)
	(2.298.251)	(4.101.157)
Impactos no Capital próprio		
Ativos por impostos diferidos	(520.000)	(374.338)
Passivos por impostos diferidos	-	-
	(520.000)	(374.338)
Impacto líquido dos impostos diferidos	(539.072)	220.932

Durante o exercício de 2016 e da 2015, a variação principal dos Impostos diferidos resulta da diminuição dos passivos por impostos diferidos e é explicada, fundamentalmente, pela alienação do Hotel Pestana Viking em 2016 e pela alienação do Hotel D. João II em 2015, sendo que ambos continham reavaliações não aceites para efeitos fiscais.

Os movimentos ocorridos na rubrica de Ativos por impostos diferidos para os exercícios apresentados são como segue:

	Perdas imparidade em clientes	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor	Reservas de cobertura	Perdas imparidade em ativos fixos tangíveis	Prejuízos fiscais	Programa de fidelização (PPG)	Outros ⁽ⁱⁱ⁾	Total
A 1 de Janeiro de 2016	155.247	81.266	958.693	1.299.426	1.553.128	569.235	2.740.073	7.357.068
Entradas no perímetro (Nota 43)	17.580	-	-	-	-	-	184.487	202.067
Conversão cambial	-	-	-	-	30.755	-	(4.992)	25.763
Constituição / reversão por capital	-	-	(520.000)	-	-	-	-	(520.000)
Reversão por resultados	(35.427)	-	-	(402.825)	(141.268)	-	(448.303)	(1.027.823)
Constituição por resultados	76.043	392.507	2.794	12.548	220.545	44.414	283.871	1.032.722
Movimento do período	58.196	392.507	(517.206)	(390.277)	110.032	44.414	15.063	(287.271)
A 31 de dezembro de 2016	213.443	473.773	441.487	909.149	1.663.160	613.649	2.755.134	7.069.797

	Perdas imparidade em clientes	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor	Reservas de cobertura	Perdas imparidade em ativos fixos tangíveis ⁽ⁱ⁾	Prejuízos fiscais	Programa de fidelização (PPG)	Outros ⁽ⁱⁱ⁾	Total
A 1 de Janeiro de 2015	210.668	758.084	1.199.639	1.503.300	1.176.502	579.003	2.278.649	7.705.845
Entradas no perímetro (Nota 43)	-	-	-	336.310	-	-	-	336.310
Conversão cambial	-	-	-	-	49.343	-	-	49.343
Constituição / reversão por capital	-	-	(374.338)	-	-	-	-	(374.338)
Reversão por resultados	(92.192)	(744.444)	(1.247)	(543.492)	(268.086)	(9.768)	(84.729)	(1.743.958)
Constituição por resultados	36.771	67.627	134.638	3.308	595.369	-	546.153	1.383.866
Movimento do período	(55.421)	(676.818)	(240.946)	(203.874)	376.626	(9.768)	461.424	(348.778)
A 31 de dezembro de 2015	155.247	81.266	958.693	1.299.426	1.553.128	569.235	2.740.073	7.357.068

(i) Inclui também perdas por imparidade de Ativos fixos tangíveis classificados como Ativos não correntes detidos para venda.

(ii) A rubrica de Outros inclui imposto diferido ativo relativo a Provisões e imposto sobre anulação de margens intra-grupo.

Os movimentos ocorridos na rubrica de Passivos por impostos diferidos para os exercícios apresentados são como segue:

	Custo considerado (IFRS 1)	Reavaliações legais (normativos anteriores)	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor	Outros	Total
A 1 de Janeiro de 2016	33.247.441	329.475	149.889	1.562.792	35.289.598
Entradas no perímetro (Nota 43)	2.129.487	-	-	370.831	2.500.318
Transferências	-	-	-	2.136.511	2.136.511
Conversão cambial	1.858	-	-	-	1.858
Constituição por resultados	-	-	-	29.203	29.203
Reversão por resultados	(2.064.199)	(160.702)	-	(78.582)	(2.303.483)
Movimento do período	67.146	(160.702)	-	2.457.963	2.364.407
31 de dezembro de 2016	33.314.587	168.773	149.889	4.020.755	37.654.005
	Custo considerado (IFRS 1)	Reavaliações legais (normativos anteriores)	Ajustamentos decorrentes da aplicação do justo valor	Outros	Total
A 1 de Janeiro de 2015	30.958.070	331.751	3.473.812	1.136.555	35.900.189
Entradas no perímetro (Nota 43)	4.437.467	-	-	-	4.437.467
Conversão cambial	4.154	-	-	4.309	8.463
Constituição / reversão por capital	-	-	-	-	-
Constituição por resultados	-	-	-	500.499	500.499
Reversão por resultados	(2.152.250)	(2.276)	(3.323.923)	(78.571)	(5.557.020)
Movimento do período	2.289.371	(2.276)	(3.323.923)	426.237	(610.591)
31 de dezembro de 2015	33.247.441	329.475	149.889	1.562.792	35.289.598

As reavaliações no normativo anterior, denominadas como fiscais, resultam da atualização do valor dos ativos efetuada no normativo anterior às IFRS, com base em diplomas do Governo onde foram definidos os coeficientes de desvalorização monetária. O efeito destes impostos diferidos reflete a não dedução fiscal de 40% da reavaliação efetuada.

13. Ativos financeiros disponíveis para venda

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Grupo Pestana detém unidades de participação em Entidades cotadas em bolsa, valorizadas por 95.044 Euros e 158.031 Euros, respetivamente.

Os Ativos financeiros disponíveis para venda são registados ao justo valor, sendo que as variações desde a data da sua aquisição líquidas de imparidade são registadas por contrapartida de Reservas de cobertura – Ativos financeiros disponíveis para venda (Nota 21). No caso de decréscimo significativo ou prolongado do justo valor (+20%) abaixo do seu custo é considerado como indicador de imparidade, sendo as variações de justo valor registadas em resultados do exercício (Nota 3.9.).

Os movimentos registados na rubrica de Ativos financeiros disponíveis para venda apresentam-se como segue:

	2016	2015
A 1 de janeiro	158.031	202.053
Aquisições	-	-
Perdas por imparidade (Nota 35)	(62.986)	-
Variação do justo valor (Nota 21)	-	(44.022)
Movimentos do período	-	(44.022)
A 31 de dezembro	95.044	158.031

O justo valor das unidades de participação foi determinado a 31 de dezembro de 2016 e 2015 com base na cotação de mercado, o que constitui o nível 1 de hierarquia do justo valor conforme política contabilística descrita na Nota 3.10..

14. Ativos e passivos financeiros

As políticas contabilísticas de mensuração para Instrumentos financeiros de acordo com a IAS 39 foram aplicadas aos seguintes ativos e passivos financeiros:

31 de Dezembro de 2016	Créditos e valores a receber	Ativos financeiros disponíveis para venda	Outros passivos financeiros	Ativos/passivos não financeiros	Total
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	82.603.973	-	-	-	82.603.973
Clientes e outras contas a receber	50.206.422	-	-	21.750.279	71.956.701
Ativos financeiros disponíveis p/ venda	-	95.044	-	-	95.044
	132.810.395	95.044	-	21.750.279	154.655.719
Passivos financeiros					
Empréstimos obtidos	-	-	410.066.477	-	410.066.477
Instrumentos financeiros derivados	-	-	2.928.884	-	2.928.884
Fornecedores e outras contas a pagar	-	-	60.584.113	50.085.178	110.669.291
	-	-	473.579.474	50.085.178	523.664.652
31 de Dezembro de 2015					
	Créditos e valores a receber	Ativos financeiros disponíveis para venda	Outros passivos financeiros	Ativos/passivos não financeiros	Total
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	71.684.700	-	-	-	71.684.700
Clientes e outras contas a receber	34.237.203	-	-	25.384.927	59.622.130
Ativos financeiros disponíveis p/ venda	-	158.031	-	-	158.031
	105.921.903	158.031	-	25.384.927	131.464.861
Passivos financeiros					
Empréstimos obtidos	-	-	398.408.757	-	398.408.757
Instrumentos financeiros derivados	-	-	5.472.185	-	5.472.185
Fornecedores e outras contas a pagar	-	-	65.069.059	39.217.375	104.286.434
	-	-	468.950.000	39.217.375	508.167.375

De acordo com os requisitos da IFRS 13, o Grupo enquadrou a forma como é obtido o justo valor dos seus ativos e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor. Os níveis são divulgados na Nota 3.10..

	31-12-2016			31-12-2015		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 2
Ativos financeiros						
Ativos financeiros disponíveis para venda	95.044	-	-	158.031	-	-
	95.044	-	-	158.031	-	-
Passivos financeiros						
Instrumentos financeiros derivados	-	2.928.884	-	-	5.472.185	-
	-	2.928.884	-	-	5.472.185	-

15. Clientes e outras contas a receber

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a decomposição da rubrica de Clientes e outras contas a receber é apresentada como segue:

	31-12-2016			31-12-2015		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Clientes (i)	34.359.033	-	34.359.033	28.423.281	-	28.423.281
Outros devedores (ii)	15.262.902	-	15.262.902	5.251.869	-	5.251.869
Pré-pagamentos (iii)	5.480.471	11.150.458	16.630.929	4.262.996	14.775.691	19.038.687
Acréscimo de rendimentos	584.487	-	584.487	562.052	-	562.052
Estado e Outros Entes Públicos (iv)	5.119.350	-	5.119.350	6.346.241	-	6.346.241
	60.806.243	11.150.458	71.956.701	44.846.439	14.775.691	59.622.130

Os saldos a receber correntes apresentados não têm diferença significativa entre os valores contabilísticos e o seu justo valor.

Os saldos de Clientes e outros devedores a 31 de Dezembro de 2016 referentes à subsidiária que entrou no perímetro de consolidação ascenderam a 5.040.611 Euros (à data de entrada no perímetro: 4.804.783 Euros) (Nota 43).

i) Clientes

	31-12-2016			31-12-2015		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Cientes - grupo (Nota 44)	9.935.039	-	9.935.039	7.423.904	-	7.423.904
Cientes - outros	24.423.994	-	24.423.994	20.999.378	-	20.999.378
Cientes de cobrança duvidosa	12.717.552	-	12.717.552	10.003.782	-	10.003.782
	47.076.585	-	47.076.585	38.427.063	-	38.427.063
Imparidade clientes	(12.717.552)	-	(12.717.552)	(10.003.782)	-	(10.003.782)
	34.359.033	-	34.359.033	28.423.281	-	28.423.281

Em 2016, a rubrica de clientes – grupo inclui o montante de 3.965.000 Euros a receber da empresa Pestana CR7 – Madeira Hotel Investimentos Turísticos, S.A. relativo ao acordo de subconcessão de utilização privativa de parcelas integradas na infraestrutura dominial implantada na Praça do Mar (Nota 6).

Imparidade – movimentos do ano:

	2016	2015
A 1 de Janeiro	10.003.782	11.368.570
Entradas no perímetro	1.683.782	-
Aumentos	924.826	1.361.745
Reversões	(274.203)	(1.130.388)
Utilizações	-	(1.231.728)
Reclassificações para Outros devedores	-	(364.417)
Reclassificações de Outros devedores	379.365	-
A 31 de Dezembro	12.717.552	10.003.782

ii) Outros devedores

	31-12-2016			31-12-2015		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Outros devedores - grupo (Nota 44)	4.376.950	-	4.376.950	3.054.376	-	3.054.376
Outros devedores - restantes	11.097.741	-	11.097.741	2.749.387	-	2.749.387
Pessoal	17.176	-	17.176	6.220	-	6.220
Imparidade	(228.965)	-	(228.965)	(558.114)	-	(558.114)
	15.262.902	-	15.262.902	5.251.869	-	5.251.869

Com referência a 31 de dezembro de 2016, o saldo da rubrica de Outros devedores – restantes inclui o montante de 6.500.000 Euros a receber da Imóveis Brisa – F.I.I.F. (Fundo Brisa) e o montante de 1.304.021 Euros relativos ao valor a receber da Região Autónoma dos Açores no âmbito do programa Portugal 2020, sendo este valor relativo a um subsídio ao investimento já aprovado pela referida entidade para a grande remodelação do hotel do Grupo nos Açores.

Imparidade – movimentos do ano:

	2016	2015
A 1 de Janeiro	558.114	371.298
Entradas no perímetro	46.802	-
Aumentos	3.414	15.734
Reversões	-	(193.335)
Utilizações	-	-
Reclassificações para Clientes	(379.365)	-
Reclassificações de Clientes	-	364.417
A 31 de Dezembro	228.965	558.114

iii) Pré-pagamentos

	31-12-2016			31-12-2015		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Comissões	1.016.813	11.068.940	12.085.753	763.387	10.234.614	10.998.001
Rendas	1.736.320	-	1.736.320	1.088.730	4.541.077	5.629.807
Seguros	185.701	-	185.701	280.238	-	280.238
Outros serviços	2.541.638	81.518	2.623.156	2.130.641	-	2.130.641
	5.480.471	11.150.458	16.630.929	4.262.996	14.775.691	19.038.687

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a rubrica de Comissões respeita na sua totalidade ao diferimento de gastos associados à angariação de contratos de venda de *Timeshare - Options* (Nota 3.23 ii).

Em 2015, a rubrica de Rendas inclui o valor de 4.541.077 Euros relativo ao gasto a reconhecer do valor pago no início do contrato do *Ground Lease* da subsidiária Amesteldijk Hotel Ontwikkeling B.V. tendo este valor sido transferido para Ativo fixo tangível em 2016 (Nota 6).

iv) Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, esta rubrica respeita fundamentalmente a IVA a recuperar.

16. Inventários

O detalhe da rubrica de Inventários em 31 de dezembro de 2016 e 2015 é apresentado como segue:

	2016	2015
Mercadorias	5.021.505	3.780.130
Matérias-primas e subsidiárias	2.765.510	619.009
Produtos acabados	10.876.073	4.597.881
Produtos e trabalhos em curso	57.578.064	58.592.885
	76.241.153	67.589.905
Imparidade de inventários	(285.459)	(89.329)
	75.955.693	67.500.574

Os saldos de Inventários a 31 de Dezembro de 2016 referentes à subsidiária que entrou no perímetro de consolidação ascenderam a 3.210.456 Euros (à data de entrada no perímetro: 2.674.848 Euros) (Nota 43).

A variação verificada na rubrica de Inventários está, principalmente, relacionada com a morosidade do licenciamento e o posterior processo de registo e averbamento desse mesmo licenciamento, que ficou concluído já muito perto do final de 2016, não tendo assim sido possível concretizar o número de escrituras esperado.

Os valores incluídos na rubrica de Inventários relativos a produtos acabados e em trabalhos em curso referem-se a:

	2016	2015
Projeto Tróia	30.239.607	25.380.686
Projecto Aldeamento Turístico	20.245.934	20.052.597
Terrenos a Norte Gramacho (Nota 6)	7.904.681	7.866.691
Projeto Abrunheira	6.291.949	6.291.949
Terrenos anexo V. Pinta (Nota 6)	1.783.941	2.207.224
Bebidas e embalagens	707.856	-
Apartamentos	372.956	878.007
Obras em curso	907.212	513.612
	68.454.137	63.190.766

O Projeto Tróia respeita, essencialmente, à construção das moradias e respetivas Infraestruturas do aldeamento turístico. A variação ocorrida nesta rubrica respeita ao desenvolvimento da construção.

O Projecto Aldeamento Turístico está associado ao desenvolvimento de um projeto Turístico que será composto por 2 aldeamentos turísticos de 4 estrelas com 232 unidades de alojamento. Este projeto deverá começar o seu desenvolvimento no decorrer de 2017.

Os Terrenos a Norte do Gramacho respeitam a um projecto imobiliário ainda em fase de desenvolvimento, tendo sido adquirido em 2015 um novo terreno adjacente pelo montante de 800.000 Euros que permitirá um melhor aproveitamento da área já existente.

O Projeto Abrunheira respeita a um projeto para desenvolvimento num terreno com área bruta de cerca de 450 hectares, que será composto por um conjunto de 10 aldeamentos turísticos, com moradias e apartamentos, enquadrados no meio ambiente típico da região de Portalegre. No decorrer de 2016 foram aprovadas pela Câmara Municipal de Portalegre algumas alterações ao projeto bem como as especialidades permitindo assim em 2017 a emissão do alvará e a comercialização ou reservar de terrenos para o primeiro aldeamento turístico.

Os Terrenos anexos a Vale de Pinta correspondem a lotes de construção para venda.

No exercício de 2016, a rubrica Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas totalizou 38.336.143 Euros (31 de dezembro 2015: 32.154.908 Euros). Os gastos com Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas de 2016 referentes às subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação ascenderam a 8.616.334 Euros (Nota 43).

Os movimentos ocorridos na Imparidade de Inventários apresentam-se como segue:

	2016	2015
A 1 de Janeiro	89.329	112.459
Entradas no perímetro	104.790	-
Aumentos	136.710	-
Reversões	(37.679)	(22.148)
Utilizações	(7.690)	(982)
A 31 de Dezembro	285.459	89.329

17. Imposto sobre o rendimento

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, os saldos referentes a Imposto sobre o rendimento corrente são apresentados como segue:

	31-12-2016		31-12-2015	
	Devedor	Credor	Devedor	Credor
Imposto sobre rendimento	523.869	435.112	286.569	4.957.704
	523.869	435.112	286.569	4.957.704

O saldo de Imposto sobre o rendimento tem a seguinte decomposição:

	2016	2015
Pagamentos por conta	6.220.994	278.750
Retenções na fonte	246.541	7.819
Estimativa de IRC	(6.378.778)	(4.957.704)
	88.757	(4.671.135)

Desde 2012 a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. encontra-se abrangida pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (R.E.T.G.S.), pelo que o imposto corrente é calculado com base nos resultados tributáveis das empresas incluídas na consolidação e no referido regime, de acordo com as regras do mesmo (Nota 37).

Em 31 de dezembro de 2016, o Imposto sobre o rendimento apresenta-se como segue:

Empresas	2016
Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.	5.088.947
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	2.610.502
Djebel, S.G.P.S., S.A.	473.131
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	61.822
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, S.A.	23.842
Natura XXI Unipessoal, Lda.	8.732
Amoreira - Aldeamento Turístico, Lda.	8.583
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	(124)
Rotas de África - Investimentos Turísticos e imobiliários, S.A.	(1.053)
Rolldown Golfe, S.A.	(6.510)
Sociedade de Investimento Hoteleiro D. João II, S.A.	(23.322)
Pestana Segurança - Serviços de Segurança e Vigilância, Lda.	(31.377)
Cota Quarenta, S.A.	(31.629)
Intervisa, S.A.	(49.682)
Eurogolfe, S.A.	(60.627)
ECM - Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda.	(85.203)
Carvoeiro Golfe Sociedade Mediação Imobiliária, Lda.	(113.099)
Beloura Hotel e Golfe - Invest. Turísticos, S.A.	(164.307)
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	(182.185)
Pinheiro Mar, S.A.	(200.450)
Hotéis do Atlântico, S.A.	(220.070)
Pestana Management, S.A.	(347.779)
Viquingue - Sociedade Turística, S.A.	(627.373)
Carvoeiro Golfe, S.A.	(712.243)
Carlton Palácio, S.A.	(1.675.637)
M & J Pestana, S.A.	(3.312.173)
Empresas do consolidado fiscal	430.716
Porto Carlton - Soc. de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	(233.166)
Ponta da Cruz - Soc. Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	(155.903)
ITI - Soc. de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	(44.006)
Herdade da Abrunheira, S.A.	4.000
Indústria Açoreana Turístico - Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	10.888
SDM - Soc. Desenvolvimento da Madeira, S.A.	22.643
Hotel Rauchstrasse 22, S.a.r.l.	26.228
Desarrollos Hoteleros Barcelona 2004, S.A.	27.356
Restantes empresas	(341.959)
Total Imposto sobre o rendimento	88.757

18. Caixa e equivalentes de caixa

O detalhe da rubrica de Caixa e equivalentes de caixa em 31 dezembro de 2016 e 2015 apresentam-se como segue:

	31-12-2016	31-12-2015
Caixa	1.387.857	1.061.882
Depósitos bancários	81.216.116	70.622.818
	82.603.973	71.684.700

O detalhe do montante considerado como saldo final na rubrica de Caixa e equivalentes de caixa para efeitos da elaboração da Demonstração dos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015 é apresentado como segue:

	31-12-2016	31-12-2015
Caixa	1.387.857	1.061.882
Descobertos bancários	(3.083.395)	(19.120.041)
Depósitos bancários	81.216.116	70.622.818
	79.520.578	52.564.659

Os saldos de Caixa e equivalente de caixa a 31 de Dezembro de 2016 referentes à subsidiária que entrou no perímetro de consolidação ascenderam a 1.309.870 Euros (à data de entrada no perímetro: 575.524 Euros) (Nota 43).

19. Ativos não correntes detidos para venda

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, os Ativos e passivos não correntes detidos para venda apresentam-se como segue:

	2016	2015
Grupos de activos detidos para venda		
Pestana Alvor Park Hotel e trespasse do seu negócio (i)	-	8.298.468
Participação financeira na Wildbreak 29 (PTL), Ltd. (ii)	-	2.721.829
Grupos de Activos detidos para venda do Convento do Carmo, S.A. (iii)	-	316.124
	-	11.336.421
Pestana Alvor Park Hotel e trespasse do seu negócio (i)	-	(3.298.121)
Grupos de Passivos detidos para venda do Convento do Carmo, S.A. (iii)	-	(4.914.767)
	-	(8.212.888)
	-	3.123.533

(i) Pestana Alvor Park Hotel e trespasse do seu negócio

O Grupo, após aprovação do Conselho de Administração da subsidiária Salvor – Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A., em dezembro de 2015, decidiu alienar o Hotel Pestana Alvor Park, efectuando o trespasse de todo o negócio afecto a esta unidade pelo montante de 5.000.000 Euros tendo esta transação sido concretizada em 2016 com uma menos-valia de 177.477 Euros. Uma vez que a 31 de dezembro de 2015 já estavam em curso as negociações para a alienação do hotel e já existia uma expectativa sobre o valor de venda, foi reconhecida uma perda de imparidade pela diferença entre o valor contabilístico dos ativos a trespasar e o valor de realização, que ascendeu a 1.803.643 Euros.

Efetuiu-se, também, a reclassificação dos respectivos ativos desta unidade para a rubrica de Ativos não correntes detidos para venda (Nota 6) e o valor dos Rendimentos a reconhecer para Passivos não correntes detidos para venda.

(ii) Wildbreak 29 (PTL), Ltd.

No ano de 2016, e dando seguimento à reorganização societária do Pestana Hotel Group, por forma a que as participações financeiras detidas na região de África fiquem concentradas na Holding respetiva, concretizou-se a alienação do investimento financeiro detido na Wildbreak 29 (PTY), Ltd., pelo montante de 2.650.000 Euros, resultando numa mais-valia de 322.512 Euros (Nota 35).

Durante o exercício de 2015 foi efetuada a avaliação da participação financeira, com base nos *cash-flows* previsionais estimados à data, taxa de desconto considerada como adequada e tendo em atenção a taxa de câmbio do Rand Sul-africano face ao Euro existente à data, que se tem vindo a deteriorar significativamente, tendo-se reconhecido uma perda de imparidade de 2.923.357 Euros (Nota 35).

(iii) Convento do Carmo

Na sequência da reorganização societária do Pestana Hotel Group, no ano de 2016, procedeu-se à alienação da Convento do Carmo, S.A. à Brasturinvest, S.A., concentrando-se assim as atividades do Grupo no Brasil, operação finalmente possível de concretizar em função da saída do anterior acionista minoritário desta participada.

O Grupo procedeu, assim, à alienação da totalidade das ações e suprimentos concedidos por 5.000 Euros, tendo esta operação gerado um ganho no montante de 3.729.733 Euros (Nota 38) dada a situação deficitária apresentada pela entidade nos últimos anos, o que se refletia num contributo negativo para o Grupo Pestana.

20. Capital

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Capital é composto por:

	2016	2015
Capital social (i)	81.530.000	81.530.000
Outros instrumentos de capital próprio:		
Prestações acessórias (ii)	35.200.000	37.200.000
Prémios de emissão (iii)	33.690.973	33.690.973
	150.420.973	152.420.973

(i) Capital social

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Capital social da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., de 81.530.000 Euros, encontrava-se totalmente subscrito e realizado, sendo representado por 81.530.000 ações, com o valor nominal de 1 Euro cada.

O detalhe do Capital social a 31 de dezembro de 2016 e 2015 é apresentado como segue:

Accionistas	Número de ações	Capital social
Pestana International Holdings S.A.	80.714.700	80.714.700
Dionísio Fernandes Pestana	815.300	815.300
	81.530.000	81.530.000

(ii) Prestações acessórias

Em 31 de dezembro de 2016, as Prestações acessórias de capital correspondem aos dois Acionistas da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., nos seguintes montantes: 32.700.000 Euros realizadas pelo Dr. Dionísio Pestana (2015: 34.700.000 Euros) e 2.500.000 Euros realizadas pela Pestana International Holdings S.A. (2015: 2.500.000 Euros).

As Prestações acessórias de capital só podem ser reembolsadas até ao momento em essa operação reduzir os capitais próprios a um valor inferior ao da soma do capital social e da reserva legal nas demonstrações financeiras separadas da Empresa.

(iii) Prémios de emissão

A rubrica de Prémios de emissão refere-se ao excesso do justo valor das contrapartidas entregues pelos Acionistas à Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. na realização do capital social. O saldo da rubrica de Prémios de emissão apenas pode ser utilizado para incorporação em futuros aumentos de capital.

21. Outras reservas

A rubrica Outras reservas registou os seguintes movimentos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015:

	Reserva legal (i)	Reservas Livres	Reservas Justo valor C.F.C (ii)	Reservas Justo valor A.F.D.V (iii)	Método de equivalência patrimonial (iv)	Diferenças Conversão cambial (v)	Total
1 de janeiro de 2015	15.487.022	460.317	(4.369.515)	(23.704)	1.524.304	645.695	13.724.120
Entradas no perímetro (Nota 42)	78.710	(2.812)	-	-	-	140.005	215.903
Aplicação Resultado líquido	763.256	-	-	-	-	-	763.256
Outros ganhos e perdas reconhecidos directamente no capital próprio de empresas associadas - M.E.P. (Nota 9)	-	-	-	-	(86.356)	-	(86.356)
Efeito cambial	-	-	-	-	-	(790.356)	(790.356)
Variação nas outras reservas (cobertura de fluxos de caixa) líquida de imposto	-	-	1.190.768	-	-	-	1.190.768
Variações nas reservas de justo valor (ativos financeiros disponíveis para venda) líquidas de imposto (Nota 12)	-	-	-	(29.572)	-	-	(29.572)
Dividendos	-	(127.850)	-	-	-	-	(127.850)
Outros	-	(133.326)	-	-	-	(25)	(133.351)
Transferências para Resultados acumulados	-	-	-	-	-	(99.512)	(99.512)
Transferências para Resultados Líquido (Nota 35)	-	-	-	-	(9.838.326)	-	(9.838.326)
31 de Dezembro de 2015	16.328.988	196.329	(3.178.747)	(53.276)	(8.400.378)	(104.193)	4.788.723
Aplicação Resultado líquido	2.129.673	(16.300)	-	-	-	-	2.113.373
Efeito cambial	-	-	-	-	-	423.805	423.805
Variação nas outras reservas (cobertura de fluxos de caixa) líquida de imposto	-	-	2.001.824	-	-	-	2.001.824
Transferências para Resultados acumulados	-	-	-	-	1.079.361	-	1.079.361
Alteração de perímetro	-	-	-	-	-	376.972	376.972
Outros	-	-	-	23.704	-	542.631	566.335
31 de Dezembro de 2016	18.458.661	180.029	(1.176.923)	(29.572)	(7.321.017)	1.239.215	11.350.393

(i) Reserva legal

De acordo com a legislação comercial em vigor, em Portugal, bem como em alguns outros países, pelo menos 5% do resultado líquido anual, se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação de uma empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

(ii) Reserva de justo valor C.F.C. (Cobertura de fluxos de caixa)

Esta reserva inclui a variação de justo valor dos Instrumentos financeiros derivados de cobertura na parte em que a cobertura dos fluxos de caixa é considerada efetiva (Nota 26). Nesta reserva encontra-se também registado o efeito do imposto diferido associado à variação de justo valor não aceite para efeitos fiscais, à data de relato.

(iii) Reserva de justo valor A.F.D.V. (Ativos financeiros disponíveis para venda)

As variações acumuladas de justo valor existentes à data da demonstração da posição financeira líquidas de imparidade referentes a Ativos financeiros disponíveis para venda encontram-se registadas nesta rubrica (Nota 13).

(iv) Método de equivalência patrimonial

Esta rubrica inclui todas as alterações ocorridas nos capitais próprios das Associadas detidas pelo Grupo relacionados com itens que são reciclados por resultados, nomeadamente os apresentados na Demonstração do rendimento integral. Os valores acumulados, por Associada, são apresentados como segue, sendo que as variações do ano respeitam à aplicação do resultado líquido do ano anterior:

	2016	2015
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	(6.312.430)	(7.393.319)
Albar – Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	(1.008.587)	(1.007.059)
	(7.321.017)	(8.400.378)

(v) Diferenças conversão cambial

São reconhecidas nesta rubrica as diferenças originadas entre a conversão da Demonstração dos resultados e a conversão da Demonstração da posição financeira das subsidiárias que tem

uma moeda funcional diferente do Euro, tal como descrito na Nota 3.3.iii). As diferenças de conversão cambial acumuladas, por moeda, são apresentadas como segue:

	2016	2015
USD - Dólar americano	1.269.119	621.056
BRL - Real brasileiro	-	(919.601)
GBP - Libra esterlina	(29.904)	194.352
	1.239.215	(104.193)

22. Resultados acumulados

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, esta rubrica registou os seguintes movimentos:

	Total
A 1 de janeiro de 2015	65.326.126
Dividendos	(32.439.197)
Aplicação Resultado liquido	7.104.291
Alteração do perímetro (Nota 43)	2.360.300
Transferência de Interesses que não controlam (Nota 23)	(4.949.183)
Efeito cambial	99.224
Transferência de Outras reservas (Nota 21)	99.512
Aquisições Participações de capital e Prestações acessórias a Interesses que não controlam	(251.000)
Outros	360.045
A 31 de dezembro de 2015	37.710.118
Dividendos	(23.106.557)
Aplicação Resultado liquido	36.389.624
Alteração do perímetro (Nota 43)	(376.972)
Transferência de Interesses que não controlam (Nota 23)	2.199.957
Efeito cambial	(37.134)
Transferência de Outras reservas (Nota 21)	(1.621.992)
Aquisições Participações de capital e Prestações acessórias a Interesses que não controlam	(1.990.235)
Outros	(160.915)
A 31 de dezembro de 2016	49.005.894

23. Interesses que não controlam

A rubrica de Interesses que não controlam registou a seguinte evolução:

	2016	2015
1 de Janeiro	25.223.946	22.798.537
Alteração do perímetro	1.584.462	25.055
Dividendos	(2.045.319)	(3.175.654)
Resultado do exercício	4.492.414	3.102.643
Outros	(229.110)	(75.819)
Transferências para resultados acumulados (Nota 22)	(2.199.957)	4.949.183
Diferenças de conversão cambial	(28.905)	-
Reembolso de prestações acessórias a Interesses que não controlam	-	(2.400.000)
31 de Dezembro	26.797.531	25.223.946

Em 2016 e 2015, os Dividendos foram distribuídos pela SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A..

A rubrica Transferências para resultados acumulados em 2016 resulta da alteração da participação, mediante aquisição de participação aos interesses que não controlam, das subsidiárias Salvor, S.A., Ponta da Cruz, S.A., Hotel Rauchstrasse S.à.r.l e Pestana Berlim S.à.r.l e mediante a alienação de participação para interesses que não controlam, das subsidiárias Hotel Rauchstrasse S.à.r.l e Pestana Management UK.

Em 2015 resulta da alteração da participação, mediante aquisição de participação aos interesses que não controlam, das subsidiárias Grupo Pousadas de Portugal – Inu. Tur., S.A., Pinheiro Mar, S.A., Mundo Imaginação, S.A. e Indústria Açoreana Turístico Hoteleiro, S.A..

Em dezembro de 2015, foi proposto o reembolso das Prestações acessórias aos acionistas pelo Conselho de administração, tendo sido deliberado em Assembleia geral de acionistas de 4 de janeiro de 2016 a restituição ao accionista da subsidiária Ponta da Cruz, S.A., a empresa AJJ, S.G.P.S., S.A., o montante de 2.400.000 Euros (Nota 28).

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Dr. Dionísio Pestana, último Acionista da Pestana International Holdings S.A., detém diretamente 10.340.812 Euros e 10.168.488 Euros, respetivamente, dos Interesses que não controlam, apresentados como segue:

	31-12-2016		31-12-2015	
	% participação	Valor	% participação	Valor
SDM - Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A.	55,00%	10.321.967	55,00%	10.149.784
Hoteis Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	0,08%	18.846	0,08%	18.704
		10.340.812		10.168.488

O saldo de Interesses que não controlam refere-se às seguintes participações:

	31-12-2016		31-12-2015	
	% participação	Valor	% participação	Valor
SDM - Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A.	85,00%	15.952.130	85,00%	15.646.370
Ponta da Cruz - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	48,00%	6.156.668	48,17%	5.235.969
Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	40,00%	2.016.580	40,00%	1.333.623
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	0,99%	1.557.559	1,01%	1.439.909
Hotel Rauchstrasse 22, S.A.R.L.	7,29%	892.058	26,56%	3.669.294
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	4,32%	252.155	4,32%	296.038
Pestana Management UK, Limited	25,06%	158.379	0,08%	(1.824)
Hoteis do Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	0,08%	19.464	0,08%	18.704
Desarollos Hoteleros de Barcelona	0,08%	394	0,08%	277
ITI - Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	0,01%	134	0,01%	138
Pestana USA	0,08%	-	0,08%	(168)
Convento do Carmo, S.A.	0,00%	-	25,00%	(1.732.761)
Amesteldijk Hotel Ontwikkeling B.V.	0,08%	(18)	0,08%	(5)
Pestana Manhattan	0,08%	(26)	0,08%	(4)
Pestana NY East Side 39	0,08%	(41)	-	-
Global Mandalay	0,08%	(69)	0,08%	(20)
Pestana Holland B.V.	0,08%	(185)	0,08%	(224)
Pestana Miami LLC	0,08%	(355)	0,08%	(268)
Pestana Berlim S.A.R.L.	0,08%	(1.319)	26,56%	(218.172)
Herdade da Abrunheira - Projectos de Desenu.Turístico e Imobiliário, S.A.	33,33%	(205.975)	33,33%	(462.931)
		26.797.531		25.223.946

O efeito das alterações de perímetro na rubrica de Interesses que não controlam encontra-se apresentado na Nota 43.

24. Provisões para riscos e encargos

A evolução das Provisões para riscos e encargos é apresentada como segue:

	Provisões para processos judiciais em curso (i)	Provisões para garantias a clientes (ii)	Outras provisões	Total
A 1 de janeiro de 2016	77.787	173.797	98.219	349.803
Entradas no perímetro (Nota 43)	2.755.052	-	747.145	3.502.197
Dotação	5.750	-	-	5.750
Reversões	(57.239)	(30.000)	-	(87.239)
Utilizações	-	-	(60.867)	(60.867)
Movimentos	2.703.564	(30.000)	686.278	3.359.842
A 31 de dezembro de 2016	2.781.351	143.797	784.496	3.709.645
Saldo corrente	2.781.351	28.909	443.602	3.253.862
Saldo não corrente	-	114.889	340.895	455.783
	2.781.351	143.797	784.497	3.709.645

	Provisões para processos judiciais em curso (i)	Provisões para garantias a clientes (ii)	Outras provisões	Total
A 1 de janeiro de 2015	116.408	135.486	158.720	410.614
Utilizações	-	-	-	-
Dotação	1.288	38.311	-	39.599
Redução	(12.250)	-	(12.000)	(24.250)
Utilizações	(26.160)	-	(50.000)	(76.160)
Transferências	(1.499)	-	1.499	-
Movimentos	(38.621)	38.311	(60.501)	(60.811)
A 31 de dezembro de 2015	77.787	173.797	98.219	349.803
Saldo corrente	77.787	51.510	98.219	227.516
Saldo não corrente	-	122.287	-	122.287
	77.787	173.797	98.219	349.803

O detalhe das Provisões constituídas e principais motivos para as variações ocorridas apresentam-se como segue:

(i) Processos judiciais em curso

Existem processos judiciais e arbitrais em curso intentados contra algumas empresas do Grupo, classificados como processos com perda provável. Estas provisões foram registadas com base na opinião dos consultores judiciais internos e externos, para fazer face à saída provável de recursos do Grupo Pestana com estes processos.

A subsidiária Empresa de Cervejas da Madeira, Lda. (ECM) teve, como resultado de uma inspeção efetuada pelos serviços alfandegários em Lisboa relacionada com impostos especiais sobre o consumo (IEC) referentes aos anos de 2002, 2003 e primeiro semestre de 2004, uma liquidação oficiosa no montante de 2.029.130 Euros e 321.270 Euros referentes a juros de mora. Até 2014, este processo estava com um recurso no tribunal hierárquico e a subsidiária ECM tinha constituído garantias bancárias, sendo que não era expectável qualquer saída de dinheiro com base na opinião de advogados externos especialistas na matéria. No entanto, em 2015, o tribunal decidiu contra a ECM. Apesar do recurso extraordinário administrativo-judicial que foi imediatamente interposto, tendo em conta os desenvolvimentos ocorridos nesse mesmo ano, foi registada uma provisão no montante total de 2.755.052 Euros. Não existiram desenvolvimentos no processo em 2016.

(ii) Provisões para garantias

Com base no histórico e na tipologia das obras desenvolvidas, esta provisão inclui a estimativa dos custos a incorrer no futuro com a garantia de construção prestada sobre as moradias e apartamentos vendidos.

(iii) Outras provisões

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o saldo de Outras provisões decorrem de riscos usuais e inerentes aos negócios.

25. Empréstimos obtidos

A classificação dos Empréstimos obtidos quanto ao prazo (corrente e não corrente) e por natureza de empréstimo, no final do exercício, é apresentada como segue:

	31-12-2016			31-12-2015		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Empréstimos bancários	38.442.310	186.558.120	225.000.429	47.186.739	220.150.241	267.336.980
Empréstimos grupo	2.928.491	44.595.466	47.523.957	-	-	-
Descobertos bancários	3.083.395	-	3.083.395	19.120.041	-	19.120.041
Papel comercial	10.000.000	18.500.000	28.500.000	-	5.000.000	5.000.000
Empréstimos obrigacionistas	-	107.500.000	107.500.000	-	107.500.000	107.500.000
	54.454.196	357.153.586	411.607.781	66.306.780	332.650.241	398.957.021
Juros a pagar - especialização	2.467.556	157.689	2.625.245	2.720.234	157.689	2.877.923
Juros pagos - antecipação	(237.374)	(3.929.175)	(4.166.548)	(86.534)	(3.339.654)	(3.426.188)
	56.684.378	353.382.099	410.066.477	68.940.481	329.468.276	398.408.757

Os saldos de Empréstimos obtidos a 31 de Dezembro de 2016 referentes à subsidiária que entrou no perímetro de consolidação ascenderam a 7.870.740 Euros (à data de entrada no perímetro: 12.825.971 Euros) (Nota 43).

Os Empréstimos bancários têm como garantia real atribuída ativos tangíveis do Grupo Pestana (Nota 41).

Relacionado com as operações de financiamento contratadas pelas empresas do Grupo, existem cláusulas que obrigam ao cumprimento de situações específicas como: i) a manutenção da titularidade das ações da empresa dentro do grupo; ii) a manutenção de rácios financeiros associados a estrutura de capitais e outros. A 31 de dezembro de 2016 não foi identificada qualquer situação de incumprimento relacionada com estas condições.

Os pagamentos futuros do capital em dívida dos empréstimos bancários, papel comercial e empréstimos obrigacionistas, por moeda de denominação com referência a 31 de dezembro de 2016 e 2015 são apresentados como segue:

	2017	2018	2019	2020	2021	Seguintes	Total
Empréstimos bancários							
Euro	38.442.310	36.083.661	33.336.398	22.469.001	19.066.474	75.602.585	225.000.429
	38.442.310	36.083.661	33.336.398	22.469.001	19.066.474	75.602.585	225.000.429
Papel comercial							
Euro	10.000.000	1.888.889	1.444.444	2.944.444	10.444.444	1.777.778	28.500.000
	10.000.000	1.888.889	1.444.444	2.944.444	10.444.444	1.777.778	28.500.000
Empréstimos obrigacionistas							
Euro	-	-	-	65.000.000	27.500.000	15.000.000	107.500.000
	-	-	-	65.000.000	27.500.000	15.000.000	107.500.000
	48.442.310	37.972.550	34.780.843	90.413.445	57.010.919	92.380.363	361.000.429
	2016	2017	2018	2019	2020	Seguintes	Total
Empréstimos bonificados							
Euro	1.109.085	1.296.722	1.340.654	971.904	425.944	994.700	6.139.009
	1.109.085	1.296.722	1.340.654	971.904	425.944	994.700	6.139.009
Empréstimos bancários							
Euro	44.711.699	37.312.511	34.247.556	30.131.988	31.017.903	42.165.598	219.587.255
Libras esterlinas	361.187	390.695	406.308	421.064	1.986.364	11.410.222	14.975.840
Dólar Americano	1.004.768	1.072.888	1.141.008	1.183.583	22.232.629	-	26.634.876
	46.077.654	38.776.094	35.794.872	31.736.635	55.236.896	53.575.820	261.197.971
Papel comercial							
Euro	-	-	-	5.000.000	-	-	5.000.000
	-	-	-	5.000.000	-	-	5.000.000
Empréstimos obrigacionistas							
Euro	-	-	-	-	65.000.000	42.500.000	107.500.000
	-	-	-	-	65.000.000	42.500.000	107.500.000
	47.186.739	40.072.816	37.135.526	37.708.539	120.662.840	97.070.520	379.836.980

Os empréstimos apresentados no quadro acima vencem juros a taxa variável Euribor e Libor a 1, 3, 6 e 12 meses mais *spread*.

Em maio de 2016, o Grupo Pestana celebrou um contrato de financiamento com a Pestana International Holdings S.A., no montante de 25.433.185 Euros, com remuneração LIBOR + *Spread*,

com reembolso em 32 prestações trimestrais. Em junho celebrou outro contrato, também com a Pestana International Holdings S.A., no valor de 23.375.000 Euros, com remuneração a taxa fixa ao ano e a reembolsar igualmente em 32 prestações trimestrais.

Ainda no ano de 2016, o Grupo contratou uma linha de papel comercial no total de 23.500.000 Euros.

Em julho de 2015, a Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. celebrou com o banco BBVA (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.) um contrato de serviço de agente pagador relativo à emissão por subscrição particular de 150 obrigações, representadas por valores mobiliários sob a forma escritural e ao portador com o valor nominal de 100.000 Euros, no montante total de 15.000.0000 Euros, denominada “Grupo Pestana 2015/2022”. Esta operação foi emitida e colocada nesse mesmo mês, cuja entidade registadora é a Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa.

Em dezembro de 2015 o Grupo celebrou com o banco BCP (Banco Comercial Português, S.A.) um contrato de serviço de agente pagador relativo à emissão por subscrição particular de 2.750 obrigações, representadas por valores mobiliários sob a forma escritural e ao portador com o valor nominal de 10.000 Euros, no montante total de 27.500.000 Euros, denominada “Grupo Pestana 2015/2021”. Esta operação foi emitida e colocada nesse mesmo mês, cuja entidade registadora é a Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa.

Ainda em dezembro de 2015, o Grupo procedeu ao reembolso, numa prestação única no montante de 20.000.000 Euros, relativos à emissão por subscrição particular de obrigações ocorrida em 2012 com o BCP (Banco Comercial Português, S.A.), denominada “Obrigações Grupo Pestana, SGPS, S.A. 2012/2015”.

O Grupo Pestana detém, com referência a 31 de dezembro de 2016, um conjunto de plafonds autorizados mas não utilizados junto das instituições financeiras no montante total de cerca de 100.500.000 Euros. Este montante contém uma linha de papel comercial por utilizar no montante de 21.500.000 Euros, sendo o remanescente respeitante a contas caucionadas e descobertos bancários no montante de 79.000.000 Euros.

26. Instrumentos financeiros derivados

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Grupo Pestana tinha negociado Instrumentos financeiros derivados relativos a *swaps* de taxa de juro (derivados de cobertura), apresentados como segue:

	31-12-2016		31-12-2015	
	Activos	Passivos	Activos	Passivos
Swap taxa de juro – não corrente	-	2.928.884	-	5.472.185
Swap taxa de juro – corrente	-	-	-	-
	-	2.928.884	-	5.472.185

Informação detalhada das características e valor dos *swaps* contratados:

Subsidiária	Classificação IAS 39	Valor de referência	Maturidade	Período de pagamento	Taxas a receber/a pagar	Justo valor a 31-12-2016	Justo valor a 31-12-2015	Variação
Grupo Pestana S.G.P.S., S.A.	Cobertura	10.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(253.933)	(406.271)	152.338
Grupo Pestana S.G.P.S., S.A.	Cobertura	15.000.000	30-12-2016	Semestral	Eur 6M / 2,71%	-	(62.807)	62.807
Grupo Pestana S.G.P.S., S.A.	Cobertura	10.000.000	28-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(256.155)	(527.769)	271.614
M & J Pestana, S.A.	Cobertura	5.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(126.966)	(203.136)	76.169
M & J Pestana, S.A.	Cobertura	5.000.000	18-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(128.078)	(263.884)	135.807
M & J Pestana, S.A.	Cobertura	8.750.000	02-07-2017	Semestral	Eur 6M / 0,88%	(3.145)	(23.318)	20.173
ITI Soc.Inves. Tur. Ilha Madeira, S.A. ⁽ⁱ⁾	Cobertura parcial	7.000.000	26-09-2022	Semestral	Eur 6M / 4,82%	(559.234)	(709.171)	149.936
ITI Soc.Inves. Tur. Ilha Madeira, S.A.	Cobertura	6.000.000	10-10-2016	Semestral	Eur 6M / 4,74%	-	(21.861)	21.861
Hoteis Atlantico, S.A. ⁽ⁱⁱ⁾	Cobertura	11.000.000	28-05-2020	Trimestral	Libor GBP 3M / 3,43%	-	(1.058.929)	1.058.929
Carlton Palácio, S.A.	Cobertura	5.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(126.966)	(203.136)	76.169
Carlton Palácio, S.A.	Cobertura	6.000.000	30-12-2016	Semestral	Eur 6M / 2,71%	-	(25.123)	25.123
Carlton Palácio, S.A.	Cobertura	5.000.000	28-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(128.078)	(263.884)	135.807
Beloura Hotel e Golfe - Investimento Turísticos, S.A.	Cobertura	9.600.000	30-07-2019	Semestral	Eur 6M / 4,77%	(174.531)	(306.568)	132.037
Salvor, S.A.	Cobertura	5.000.000	30-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,04%	(126.966)	(203.392)	76.426
Salvor, S.A.	Cobertura	7.000.000	30-12-2016	Semestral	Eur 6M / 2,71%	-	(29.310)	29.310
Salvor, S.A.	Cobertura	5.000.000	28-12-2019	Semestral	Eur 6M / 3,08%	(128.490)	(263.884)	135.394
Intervisa Viagens Turismo, S.A.	Cobertura	500.000	13-03-2017	Trimestral	Eur 3M / 4,16%	(127)	(2.153)	2.026
Hotel Rauchstrasse 22, S.à r.l. ⁽ⁱⁱⁱ⁾	Negociação	11.500.000	16-06-2025	Semestral	Eur 6M / 2,10%	(916.214)	(897.589)	(18.625)
						(2.928.884)	(5.472.185)	2.543.301

(i) Este instrumento financeiro derivado apenas se encontra designado como cobertura em 75%. Os 25% remanescentes são considerados como de negociação, pelo que o seu justo valor foi registado por contrapartida de resultados do exercício (Nota 36).

(ii) Este instrumento financeiro derivado foi liquidado antecipadamente no decorrer de 2016 com a liquidação do seu subjacente empréstimo constituído em libras na subsidiária Hotéis do Atlântico, S.A..

(iii) Este instrumento financeiro derivado foi contratado no âmbito da reestruturação da dívida da subsidiária Hotel Rauchstrasse 22, S.à.r.l.. No entanto, está considerado como de negociação, pelo que o seu justo valor foi registado por contrapartida de resultados do exercício (Nota 36).

As variações no justo valor dos Instrumentos financeiros derivados ocorridas em 2016 e 2015 são como segue:

	2016	2015
A 1 de Janeiro	5.472.185	6.768.136
Derivados cobertura - variação justo valor	(1.303.117)	(799.245)
Derivados negociação - variação justo valor (Nota 36)	(42.155)	248.466
Liquidação	(1.198.030)	(745.172)
A 31 de Dezembro	2.928.884	5.472.185

As variações na reserva de justo valor de cobertura de fluxos de caixa ocorridas em 2016 e 2015 são como segue:

	2016	2015
A 1 de Janeiro	(3.178.747)	(4.369.515)
Derivados cobertura - variação justo valor	1.323.794	819.934
Imposto diferido (Nota 12)	(520.000)	(374.338)
Liquidação	1.198.030	745.172
A 31 de Dezembro	(1.176.923)	(3.178.747)

Os instrumentos financeiros derivados classificados como de negociação tratam-se de instrumentos financeiros contratados para cobertura económica dos riscos existentes no Grupo Pestana (Nota 4) mas que não são elegíveis nos termos das IFRS para efeitos da aplicação da contabilidade de cobertura pelo que as variações no seu justo valor são registadas por contrapartida de resultados do exercício.

O justo valor das operações de swap corresponde ao valor *mark-to-market* determinado com base nas condições acordadas e a curva de taxas de juro de mercado estimadas, à data da Demonstração da posição financeira, que corresponde ao nível 2 da hierarquia do justo valor (Nota 14).

O Grupo Pestana procede ao registo de instrumentos financeiros derivados em conformidade com a IAS 39. No entanto, não se pode deixar de referir que os empréstimos bancários subjacentes a estes derivados têm um *all-in* inferior às condições atuais de mercado, considerando que os *spreads* destes empréstimos são inferiores aos atualmente praticados.

27. Rendimentos a reconhecer

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o detalhe da rubrica de Rendimentos a reconhecer é apresentado como segue:

	31-12-2016			31-12-2015		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
<i>Pestana Vacations Club – D.R.H.P.</i> ⁽ⁱ⁾	12.610.077	108.698.782	121.308.860	12.878.482	115.773.387	128.651.869
<i>Pestana Vacations Club – Options</i> ⁽ⁱⁱ⁾	3.097.632	33.666.922	36.764.555	2.218.432	30.897.677	33.116.109
Subsídios ao investimento ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.766.374	7.058.700	8.825.075	1.691.145	5.751.319	7.442.464
Programa de fidelização de clientes (PPG) ^(iv)	2.727.323	-	2.727.323	2.529.933	-	2.529.933
Outros ^(v)	5.556.451	3.075.893	8.632.344	3.817.892	-	3.817.892
	25.757.859	152.500.297	178.258.156	23.135.885	152.422.383	175.558.268

Os saldos de Rendimentos a reconhecer a 31 de Dezembro de 2016 referentes à subsidiária que entrou no perímetro de consolidação ascenderam a 1.152.720 Euros (à data de entrada no perímetro: 1.211.993 Euros) (Nota 43).

(i) *Pestana Vacations Club – Direitos reais de habitação periódica (D.R.H.P.)*

O saldo desta rubrica refere-se aos valores obtidos com a venda de *timeshare*, que se encontram diferidos pelo período da atribuição do direito temporário de utilização de hotéis e apartamentos do Grupo Pestana (Nota 3.23 ii)), cujo período de reconhecimento terminará entre 2017 e 2039.

(ii) *Pestana Vacations Club – Options*

Esta rubrica respeita à venda do programa de *timeshare Options*, cujo rédito é reconhecido consoante a sua utilização e pelo seu prazo de validade (Nota 3.23 ii)). O cliente adquire o direito de utilizar alojamento sem ter de definir nesse momento qual a unidade hoteleira específica que pretende utilizar, direito esse que é representado em pontos.

(iii) *Subsídios ao investimento*

Este saldo respeita aos subsídios obtidos, cujo rédito é reconhecido pelo período de vida útil dos ativos financiados.

(iv) Programa de fidelização de clientes (PPG)

Esta rubrica respeita ao Programa de fidelização de clientes do Grupo Pestana, designado por PPG – Pestana *Priority Guest*. O programa consiste em pontos ganhos em estadias e consumos nas unidades hoteleiras do Grupo Pestana, possibilitando a troca de pontos por estadias nas unidades do Grupo e descontos diretos em restaurantes e bares assim como outras vantagens para os clientes aderentes. O rédito é reconhecido quando o cliente utiliza os pontos na aquisição de um produto/serviço, conforme preconizado no programa, ou então no momento em que expiram.

(v) Outros

A variação verificada na rubrica Outros respeita, essencialmente, ao valor faturado à Pestana CR7 – Madeira Hotel Investimentos Turísticos, S.A. relativo ao acordo de subconcessão de utilização privativa de parcelas integradas na infraestrutura dominial implantada na Praça do Mar, pelo período de 28 anos.

28. Fornecedores e outras contas a pagar

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o detalhe da rubrica de Fornecedores e outras contas a pagar é apresentado como segue:

	31-12-2016			31-12-2015		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Fornecedores						
Fornecedores ⁽ⁱ⁾	23.168.268	-	23.168.268	24.807.307	-	24.807.307
Outros credores						
Credores diversos ⁽ⁱⁱ⁾	2.227.044	-	2.227.044	4.133.611	-	4.133.611
Outros credores - grupo (Nota 44)	519.713	-	519.713	1.291.432	-	1.291.432
Fornecedores de activos tangíveis ⁽ⁱⁱⁱ⁾	3.820.723	20.151.976	23.972.699	4.202.449	20.395.900	24.598.347
Adiantamentos de clientes ^(iv)	32.613.670	-	32.613.670	24.061.360	-	24.061.360
Estado e outros entes públicos ^(v)	5.329.852	-	5.329.852	4.497.990	-	4.497.990
Acréscimos de gastos						
Férias e subsidio de férias	12.141.656	-	12.141.656	10.658.025	-	10.658.025
Outros	10.696.389	-	10.696.388	10.238.361	-	10.238.361
	90.517.315	20.151.976	110.669.291	83.890.534	20.395.900	104.286.434

Os saldos a pagar correntes apresentados não têm diferença significativa entre os valores contabilísticos e o seu justo valor.

(i) Fornecedores

	31-12-2016			31-12-2015		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Fornecedores - grupo (Nota 44)	1.479.847	-	1.479.847	1.890.514	-	1.890.514
Fornecedores - restantes	21.688.421	-	21.688.421	22.916.793	-	22.916.793
	23.168.268	-	23.168.268	24.807.307	-	24.807.307

(ii) Credores diversos

Em 31 de dezembro de 2015, este saldo inclui o valor a pagar de prestações acessórias de capital à AJJ, S.G.P.S., S.A., no montante de 2.400.000 Euros (Nota 23).

(iii) Fornecedores de ativos tangíveis

Nos exercícios 2016 e 2015, esta rubrica inclui os montantes de 16.971.078 Euros e 20.301.779 Euros, respetivamente, correspondente ao valor actualizado do contrato de *Ground Lease* da subsidiária Pestana Manhattan 39 LLC, pois considerou-se que, de acordo com a interpretação da IAS 17 – Locações, todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade dos ativos subjacentes foram transferidos para o Grupo Pestana.

Esta rubrica inclui, ainda, entre outras, as responsabilidades associadas aos contratos de locação financeira negociados pelo Grupo, que são apresentadas como segue:

	31-12-2016	31-12-2015
Até 1 ano	1.740.588	1.059.948
Entre 1 e 5 anos	7.596.393	6.651.251
Mais de 5 anos	12.555.583	13.744.648
	21.892.564	21.455.848

(iv) Adiantamentos de clientes

Respeitam, essencialmente, a valores recebidos ao longo da execução das obras, no montante total de 24.044.447 Euros (31 de dezembro de 2015: 14.822.647 Euros), a adiantamentos das taxas anuais de manutenção de *timeshare* no montante de 5.406.271 Euros (31 de dezembro 2015: 6.127.867 Euros) e valores recebidos na celebração dos contratos de promessa de compra e venda no negócio imobiliário turístico. O restante está relacionado com reservas de operadores turísticos.

(u) Estado e Outros Entes Públicos

	31-12-2016			31-12-2015		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares	771.434	-	771.434	765.780	-	765.780
Imposto sobre o valor acrescentado	3.136.379		3.136.379	2.545.053		2.545.053
Contribuições para segurança social	1.293.810		1.293.810	1.110.743		1.110.743
Outros	128.229	-	128.229	76.414	-	76.414
	5.329.852	-	5.329.852	4.497.990	-	4.497.990

29. Vendas e Prestação de serviços

O detalhe da rubrica de Vendas e Prestações de serviços reconhecido na Demonstração dos resultados é apresentado como segue:

	2016	2015
Hotelaria e restauração	197.199.787	173.514.147
<i>Pestana Vacations Club</i>	30.331.702	29.823.854
Bebidas (Nota 43)	25.512.610	-
Venda e gestão imobiliária	13.182.582	20.821.880
Golfe	10.495.083	9.230.839
Animação	7.974.773	10.006.637
Outros	17.475.591	12.340.368
	302.172.128	255.737.725

A venda e gestão imobiliária inclui contratos de construção (Nota 30).

As Vendas e prestações de serviços de 2016 referentes à subsidiária que entrou no perímetro de consolidação ascenderam a 25.512.610 Euros (Nota 43).

O detalhe da rubrica de Prestação de serviços de Hotelaria e de *Pestana Vacations Club* por país de origem do cliente, para 2016 e 2015, apresenta-se como segue:

País	Hotelaria	
	2016	2015
Portugal	25,8%	24,8%
Reino Unido	25,6%	25,9%
Alemanha	12,2%	12,6%
França	4,6%	5,0%
Estados Unidos América	3,9%	3,5%
Espanha	3,7%	3,4%
Suiça	2,1%	2,0%
Brasil	2,1%	2,8%
Holanda	2,1%	2,2%
Bélgica	1,6%	1,7%
Irlanda	1,6%	1,5%
Suécia	1,6%	1,7%
Itália	1,2%	1,3%
Dinamarca	1,2%	1,2%
Noruega	1,0%	1,2%
Rússia	0,8%	0,9%
Restantes	8,9%	8,3%
	100%	100%

País	<i>Pestana Vacation Club</i>	
	2016	2015
Reino Unido	56,3%	57,2%
Portugal	10,8%	10,7%
Alemanha	9,4%	8,6%
Finlândia	7,7%	7,6%
Suécia	3,3%	3,3%
Restantes	12,5%	12,6%
	100%	100%

30. Contratos de construção

A 31 de dezembro de 2016 e 2015, todo o rédito de Contratos de construção foi reconhecido com referência à fase de acabamento dos contratos existentes a essas datas, pela aplicação do método da percentagem de acabamento.

Para todos os Contratos de construção em curso foi possível estimar de forma fiável o seu desfecho. Deste modo, foram reconhecidos os seguintes custos incorridos e réditos reconhecidos, até à data:

Descrição do contrato	Custos incorridos 2016	Custos incorridos 2015	Rédito reconhecidos 2016	Rédito reconhecidos 2015
Contratos construção	4.100.149	6.736.627	4.637.871	7.390.434
	4.100.149	6.736.627	4.637.871	7.390.434

31. Fornecimentos e serviços externos

O detalhe da rubrica de Fornecimentos e serviços externos é apresentado como segue:

	2016	2015
Subcontratos	5.469.854	2.708.252
Rendas	19.026.505	13.826.967
Conservação e reparação	6.263.151	5.257.995
Publicidade	7.185.375	4.220.121
Seguros	1.171.596	1.154.623
Serviços especializados	16.815.096	15.178.088
Energia	11.029.600	10.056.080
Higiene/Limpeza/Conforto	15.210.194	13.965.754
Comissões	7.261.136	4.742.137
Outros	5.527.415	4.877.253
	94.959.922	75.987.270

Os gastos com Fornecimentos e Serviços Externos de 2016 referentes à subsidiária que entrou no perímetro de consolidação ascenderam a 8.586.721 Euros (Nota 43).

Nos termos da b) do nº1 do artº 66º A do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que os honorários do ano de 2016 da Sociedade de Revisores de Contas relativos à revisão legal de contas anuais foram de 175.530 Euros.

O detalhe da rubrica de Rendas em 31 de dezembro de 2016 e 2015 apresenta-se como segue:

	2016	2015
Locação	11.158.875	7.518.496
Concessão	2.994.096	2.644.321
Outras rendas operacionais	4.873.534	3.664.150
	19.026.505	13.826.967

As rubricas de Locação e Concessão incluem os montantes referentes a contratos de locação de médio e longo prazo e à concessão da rede de Pousadas. A variação verificada relativamente ao ano anterior diz respeito, maioritariamente, aos hotéis que foram alienados mas que foram tomados em arrendamento pelo Grupo durante os anos de 2016 e 2015, nomeadamente, os hotéis Pestana D. João II, Pestana Carlton Madeira e Pestana Viking.

32. Gastos com pessoal

A rubrica de Gastos com pessoal incorridos durante o exercício de 2016 e de 2015 é apresentado como segue:

	2016	2015
Orgãos Sociais		
Remunerações	2.243.110	2.873.006
Encargos sobre remunerações	421.306	517.076
	2.664.416	3.390.082
Pessoal		
Remunerações	54.563.932	47.267.397
Encargos sobre remunerações	11.212.450	9.936.947
Outros	3.938.993	2.496.348
	69.715.375	59.700.692
	72.379.791	63.090.774

Os gastos com o pessoal referentes à subsidiária que entrou no perímetro de consolidação ascenderam a 6.072.303 Euros (Nota 43).

O número médio de empregados das empresas do Grupo Pestana que compõem este perímetro de consolidação em 2016 foi de 3.156 (perímetro de consolidação de 31 de dezembro de 2015: 2.885).

No exercício de 2016, os Gastos com pessoal incluem 2.649.960 Euros de gastos com participações nos lucros (2015: 1.427.698 Euros).

Na rubrica de Pessoal - outros estão incluídos gastos com indemnização por rescisão de contratos de trabalho por mútuo acordo no montante de 1.719.993 Euros (31 de dezembro de 2015: 877.330 Euros).

33. Outros rendimentos e ganhos

O detalhe da rubrica de Outros rendimentos e ganhos é apresentado como segue:

	2016	2015
Diferenças cambiais favoráveis	1.521.639	2.837.689
Proveitos suplementares	4.110.268	4.046.293
Amortização de subsídios ao investimento	613.421	754.055
Ganhos na alienação de ativos tangíveis	6.928.264	10.219.434
Outros	940.931	919.068
	14.114.523	18.776.539

Em 31 de dezembro de 2016, os Ganhos na alienação de ativos tangíveis dizem respeito, essencialmente, à alienação do Hotel Pestana Viking, de um edifício em Lisboa e de apartamentos do Pestana Alvor Atlântico, nos montantes de 2.775.340 Euros, 2.049.848 Euros e 1.768.067 Euros, respetivamente (Nota 6).

Em 31 de dezembro de 2015, os Ganhos na alienação de ativos tangíveis dizem respeito, essencialmente, à alienação do Hotel D. João II no montante de 9.217.348 Euros (Nota 6).

A rubrica de Outros rendimentos e ganhos do ano de 2016 referentes às subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação ascendeu a 1.298.925 Euros (Nota 43).

34. Outros gastos e perdas

O detalhe da rubrica de Outros gastos e perdas é apresentado como segue:

	2016	2015
Impostos	6.883.333	6.984.885
Comissões de cartões de crédito	1.221.098	1.316.594
Perdas em inventários	204.592	-
Alienação de activos tangíveis	171.999	4.408.430
Alienação de propriedades de investimento	23.155	-
Diferenças de câmbio desfavoráveis	2.487.929	2.235.761
Ofertas e amostras de inventários	900.085	-
Outros	1.279.234	1.971.604
	13.171.425	16.917.274

A rubrica de Impostos refere-se essencialmente aos gastos suportados com o pagamento de impostos sobre o património (IMI e similares), incluindo ainda no ano de 2016 a regularização do IVA referente à alienação do Hotel Pestana Viking no montante de 1.283.158 Euros (2015: Hotel D. João II no montante de 1.139.555 Euros).

A variação da rubrica de Alienação de activos tangíveis refere-se, essencialmente, à alienação do Pestana Carlton Madeira Hotel em 2015 com uma menos-valia no montante de 4.355.638 Euros (Nota 6).

A rubrica de Outros gastos e perdas do ano de 2016 referentes às subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação ascendeu a 1.114.736 Euros (Nota 43).

35. Ganhos e perdas de Investimentos em Associadas, Empreendimentos conjuntos, Outros investimentos financeiros e Ativos não correntes detidos para venda

O detalhe da rubrica de Ganhos e perdas de Investimentos em Associadas, Empreendimentos conjuntos, Outros investimentos financeiros e Ativos não correntes detidos para venda é apresentado como segue:

	2016	2015
Alienação de investimentos financeiros:		
Salvintur, S.G.P.S., S.A. (Nota 11)	789.952	-
Wildbreak LTD (Nota 19)	322.512	-
Pestana Inversiones, S.L. (Nota 21)	-	9.838.326
Ganhos / (Perdas) por equivalência patrimonial (Nota 9 e 10):		
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	444.619	1.129.767
Solpor, Lda.	(3.341)	-
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlaento, S.A.	(6.791)	(1.528)
SDEM - Soc. de Desenu. Empr. da Madeira, S.G.P.S., S.A.	(47.842)	(49.847)
Pestana CR7 - Madeira Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	(76.405)	-
Pestana CR7 - Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	(102.691)	-
Variação justo valor de Ativos financeiros disponíveis para venda	(86.690)	(44.023)
Goodwill Solpor, Lda. (Nota 10)	(487.635)	-
Perda de imparidade - Imóveis Brisa - F.I.I.F. (Nota 11)	(1.781.814)	(333.622)
Reversão de perda por imparidade - Participação financeira na Salvintur, S.G.P.S., S.A. (Nota 11)	-	7.234.956
Perda de imparidade - participação Wildbreak LTD (Nota 19)	-	(2.923.357)
Outros	92.709	(263)
	(943.417)	14.850.409

36. Gastos e rendimentos financeiros

O detalhe da rubrica de Gastos e rendimentos financeiros é apresentado como segue:

	2016	2015
Gastos financeiros		
Juros empréstimos	13.017.630	14.433.119
Juros <i>swaps</i> taxa de juro	2.989.655	2.525.670
Diferenças cambiais desfavoráveis	3.969.951	2.124.642
Comissões e taxas aval	1.147.127	1.603.514
Variação justo valor <i>swaps</i>	18.625	296.607
	21.142.988	20.983.551
Rendimentos financeiros		
Juros obtidos	400.629	622.523
Juros <i>swaps</i> taxa juro	11.583	149.948
Diferenças cambiais favoráveis	3.209.168	1.343.152
Variação justo valor <i>swaps</i>	60.780	48.141
Outros	15.626	49.401
	3.697.786	2.213.165

A rubrica *Variação justo valor swaps* corresponde na sua totalidade à variação do justo valor dos instrumentos financeiros derivados considerados como de negociação (Nota 26).

As Diferenças cambiais desfavoráveis referem-se, essencialmente, à atualização cambial dos depósitos, em Libras e dólares, pela Grupo Pestana S.G.P.S., S.A..

A rubrica de Gastos financeiros do ano de 2016 referentes às subsidiárias que entraram no perímetro de consolidação ascendeu a 493.203 Euros (Nota 43).

37. Imposto do exercício

A decomposição do montante de Imposto do exercício reconhecido nas Demonstrações financeiras consolidadas é apresentado como segue:

	2016	2015
Imposto sobre o rendimento corrente:		
Imposto corrente sobre o rendimento do exercício	(6.378.778)	(7.976.761)
Excessos / (Insuficiências) de anos anteriores	98.899	(34.182)
	(6.279.879)	(8.010.943)
Imposto sobre o rendimento diferido:		
Origem e reversão de diferenças temporárias	2.279.179	4.875.757
	2.279.179	4.875.757
	(4.000.700)	(3.135.186)

A taxa a aplicar sobre o resultado antes de imposto do Grupo difere do montante teórico que surgiria utilizando a taxa de imposto média ponderada aplicável ao resultado das entidades consolidadas como segue:

	2016
Resultado antes de imposto	47.916.373
Imposto calculado a taxas domésticas aplicáveis nos respetivos países após eliminações intercompanhias	5.882.614
Efeitos fiscais de:	
Rendimentos não tributáveis fiscalmente	(4.192.592)
Gastos não aceites fiscalmente	2.602.462
Utilização de prejuízos fiscais	(379.527)
(Excesso) / Insuficiência de estimativas de imposto	(96.734)
Outros	184.478
	4.000.700

A partir do ano de 2012, a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. encontra-se abrangida pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS) pelo que o imposto corrente é calculado com base nos resultados tributáveis das empresas incluídas na consolidação e no referido regime, de acordo com as regras do mesmo.

O RETGS engloba todas as empresas participadas direta ou indiretamente em pelo menos 75% do capital social e que sejam residentes em Portugal e tributadas em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

Nos termos do art.º 69-A do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (“CIRC”) no ano de 2015, optou-se por alargar o conceito de Grupo no Regime Especial de Tributação de Grupo de Sociedades à Pestana International Holdings S.A. uma vez que se trata de uma empresa com número de identificação fiscal Português e sede no Luxemburgo, passando a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. a assumir as funções previstas no n.º 3 do art.º 69-A do CIRC, designadamente quanto à responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações que incumbem à sociedade dominante.

Para as restantes subsidiárias não abrangidas pelo regime especial de tributação, o imposto corrente é calculado com base nos respetivos resultados tributáveis, de acordo com as regras fiscais em vigor no local da sede de cada empresa.

As taxas de imposto estatutárias utilizadas em cada país em que o Grupo Pestana opera em 2016 e 2015, são como segue:

	2016	2015
Alemanha	29,72%	29,72%
Brasil	n.a.	34%
Espanha	25%	28%
Estados Unidos da América	40%	40%
Holanda	25%	25%
Luxemburgo	27,08%	28,72%
Portugal	21% - 22,5%	21% - 22,5%
Reino Unido	20%	20%

As empresas do Grupo Pestana são taxadas, sempre que possível, numa base consolidada conforme permitido pela legislação fiscal dos respetivos países.

38. Operações descontinuadas

O Conselho de Administração da subsidiária Grupo Pestana Pousadas S.A. procedeu à aprovação da alienação da subsidiária Convento do Carmo, S.A. tendo a mesma sido concretizada em 2016. Deste modo, uma vez que esta unidade hoteleira apresenta a natureza de um segmento reportável no universo do Grupo Pestana, no ano de 2015, esta operação é apresentada como descontinuada.

Considerando a alienação desta subsidiária no ano de 2016, conforme explicado na Nota 19 – Ativos e passivos detidos para venda, os impactos na Demonstração dos resultados consolidados, por rubrica, apresentam-se como segue:

	Exercício	
	2016	2015
Vendas e serviços prestados	-	1.615.062
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	(228.814)
Fornecimentos e serviços externos	-	(792.070)
Gastos com o pessoal	-	(600.288)
Provisões	-	(685.963)
Outros rendimentos e ganhos	3.729.733	43.657
Outros gastos e perdas	-	(3.696.969)
Resultado operacional	3.729.733	(4.345.406)
Gastos financeiros	-	(463.676)
Rendimentos financeiros	-	4.125
Resultados antes de impostos	3.729.733	(4.804.956)
Imposto sobre o rendimento do período	-	-
Resultado das operações descontinuadas	3.729.733	(4.804.956)

Considerando que a venda foi realizada à Brasturinvest, S.A., a data considerada para efeitos de saída do perímetro de consolidação foi a de 1 de janeiro de 2016.

39. Dividendos por acção

Os dividendos pagos durante o exercício de 2016 foram de 25.151.876 Euros, respeitando a 0,31 Euros por acção (2015: 38.142.701 Euros, correspondentes a 0,47 Euros por acção).

40. Compromissos

O Grupo encontra-se a efetuar obras de renovação das estruturas, remodelação das instalações e das funcionalidades assim como de conservação da rede de Pousadas, cumprindo a obrigação constante do Contrato de Cessão de Exploração quanto a essa matéria. Consequentemente, no final do ano de 2016 despendeu a essa finalidade uma verba anual não inferior a 3 milhões de Euros.

Desde 1987 que está em vigor um plano complementar de pensões de reforma para os empregados da ECM, Lda., em serviço nessa data e até 31 de dezembro de 2007, que qualifica como um plano de benefícios definidos. Para a cobertura destas responsabilidades, foi constituído em 1987 um fundo de pensões que é gerido autonomamente por uma companhia de seguros – a SGF. Com referência a 31 de dezembro de 2016, o fundo ascende a 1.374.375 Euros.

A Empresa procedeu em 2008 à alteração do seu plano de pensões, constituído por escritura pública de 21 de dezembro de 1987, passando de um plano de benefício definido para um plano de contribuições definidas, sendo a contribuição anual contratada de 2,5% dos Resultados líquidos positivos anuais registados no ano anterior.

Os compromissos por rendas vincendas de locações operacionais são apresentados, por maturidade de vencimento, como segue:

31 de dezembro de 2016	Menos de 1 ano	Entre 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Rendas vincendas de locações operacionais	14.974.546	79.666.594	136.567.364	231.208.503

Os valores apresentados referem-se aos últimos montantes pagos, que serão na sua maioria atualizados anualmente à taxa de inflação.

41. Contingências

O Grupo Pestana tem os seguintes passivos contingentes decorrentes das garantias bancárias prestadas, conforme segue:

	2016	2015
Hipotecas		
Hipotecas sobre unidades hoteleiras	185.685.985	211.752.097
Hipotecas sobre terrenos	8.977.730	10.748.025
	194.663.715	222.500.122
Garantias		
Auaes e Coberturas de responsabilidade	7.060.056	1.014.301
Garantias Bancárias	35.492.711	35.521.012
	42.552.767	36.535.313

Ativos contingentes

Para além do divulgado na Nota 45 – Eventos subsequentes, em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a Empresa não detinha outros ativos contingentes considerados como relevantes.

Passivos contingentes

Em 31 de dezembro de 2016 foram avaliados como passivos contingentes no valor máximo de 957.207 Euros decorrentes de processos judiciais em curso (31 de dezembro de 2015: 601.796 Euros).

42. Perímetro de consolidação

As Subsidiárias incluídas no perímetro de consolidação, pelo método integral, à data de 31 de dezembro de 2016 são apresentadas como segue:

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Amesteldijk Hotel Ontwikkeling B.V.	Holanda	Hotelaria	31-12-2016	10.221.775	41.533.527	31.311.753	-	(16.043)	99,92%	99,92%
Amoreira - Aldeamento Turístico, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2016	4.843.720	6.356.622	1.512.902	-	(32.332)	99,01%	99,01%
Beloura Hotel e Golfe - Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2016	7.065.657	15.226.355	8.160.698	3.586.847	2.058.698	100,00%	100,00%
Carlton Palácio - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleiras, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2016	42.921.333	64.223.805	21.302.472	19.843.153	10.370.075	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe Sociedade Mediação Imobiliaria, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2016	437.285	5.961.391	5.524.106	893.332	424.025	99,01%	99,01%
Carvoeiro Golfe, S.A.	Portugal	Golfe e Imobiliária	31-12-2016	56.747.876	106.078.507	49.330.631	24.989.878	3.375.461	99,01%	99,01%
Cota Quarenta - Gestão e Administração de Centros Comercias, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2016	5.276.331	21.733.837	16.457.506	1.122.677	143.587	100,00%	100,00%
Desarrollos Hoteleros de Barcelona	Espanha	Hotelaria	31-12-2016	5.746.965	14.464.995	8.718.029	2.871.760	142.109	99,92%	99,92%
ECM - Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal, Lda.	Portugal	Bebidas	31-12-2016	6.464.557	28.138.528	21.673.970	26.415.035	(274.301)	100,00%	100,00%
Eurogolfe, S.A.	Portugal	Golfe	31-12-2016	11.092.514	12.044.790	952.276	567.156	282.269	99,01%	99,01%
Global Mandalay S.L.	Espanha	Hotelaria	31-12-2016	16.951	867.939	850.988	-	(62.328)	99,92%	99,92%
Grupo Pestana Pousadas - Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2016	32.151.436	68.328.501	36.177.065	35.380.431	2.416.370	95,68%	95,68%
Herdade da Abrunheira - Projectos de Desenv. Turístico e Imobiliário, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2016	482.078	6.514.385	6.032.308	-	(329.101)	66,67%	66,67%
Hoteis do Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2016	47.288.634	103.024.267	55.735.633	4.232.156	88.333	99,92%	99,92%
Hotel Rauchstrasse 22, S.A.R.L.	Luxemburgo	Hotelaria	31-12-2016	6.817.839	19.477.718	12.659.878	1.610.966	264.952	92,71%	92,71%
Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2016	3.033.308	7.717.999	4.684.690	1.441.357	(454.165)	100,00%	100,00%

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Intervisa Viagens e Turismo, Lda.	Portugal	Dist. Turística	31-12-2016	556.579	2.713.250	2.156.671	1.260.467	189.953	100,00%	100,00%
ITI - Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	Portugal	Hotel. e Animação	31-12-2016	42.777.632	68.611.757	25.834.125	32.857.459	8.655.240	100,00%	100,00%
M. & J. Pestana - Sociedade de Turismo da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2016	115.052.007	337.161.681	222.109.674	58.000.638	16.424.420	100,00%	100,00%
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, S.A.	Portugal	Animação Turística	31-12-2016	1.214.302	3.422.229	2.207.927	687.631	(50.526)	100,00%	100,00%
Natura XXI, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2016	1.441.812	1.452.591	10.779	180	(13.426)	99,01%	99,01%
Pestana Berlim S.A.R.L.	Luxemburgo	Hotelaria	31-12-2016	484.717	2.447.829	1.963.112	5.837.245	303.837	99,92%	99,92%
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2016	7.336.545	17.331.344	9.994.799	5.978.856	623.378	100,00%	100,00%
Pestana NY East Side 39	USA	Hotelaria	31-12-2016	1.000.100	1.082.267	82.167	-	-	99,92%	99,92%
Pestana Holland Holding B.V.	Holanda	Hotelaria	31-12-2016	12.624.057	15.162.287	2.538.229	-	(42.772)	99,92%	99,92%
Pestana Management UK, Limited	Reino Unido	Hotelaria	31-12-2016	455.285	2.109.631	1.654.347	10.205.812	333.323	74,94%	74,94%
Pestana Management - Serviços de Gestão, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2016	2.742.622	12.816.426	10.073.803	24.915.865	878.342	100,00%	100,00%
Pestana Manhattan 39 LLC	USA	Hotelaria	31-12-2016	9.465.611	8.865.465	(600.146)	-	(29.389)	99,92%	99,92%
Pestana Miami LLC	USA	Hotelaria	31-12-2016	4.425.469	20.761.319	16.335.850	4.820.910	(259.827)	99,92%	99,92%
Pestana Segurança - Serviços de Segurança e Vigilância, Lda.	Portugal	Serviços	31-12-2016	237.865	588.728	350.863	1.314.160	9.803	100,00%	100,00%
Pestana USA Inc	USA	Hotelaria	31-12-2016	14.212.959	13.396.544	(816.415)	-	(45.563)	99,92%	99,92%
Pinheiro Mar, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2016	1.044.340	5.202.765	4.158.425	8.769.064	992.821	100,00%	100,00%
Ponta da Cruz - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2016	12.826.392	28.461.773	15.635.381	8.811.146	1.941.753	52,00%	52,00%
Porto Carlton - Sociedade de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2016	5.041.450	15.070.902	10.029.452	6.075.452	1.707.392	60,00%	60,00%
Rolldown Golfe, Lda.	Portugal	Golfe	31-12-2016	1.192.892	5.640.245	4.447.353	1.371.640	83.033	99,01%	99,01%
Salvor - Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2016	151.635.868	193.929.827	42.293.958	30.079.133	12.360.314	99,01%	99,01%
SDM - Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2016	19.594.585	23.262.161	3.667.577	9.614.027	3.244.003	15,00%	70,00%
Sociedade de Investimento Hoteleiro D. João II, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2016	1.271.640	3.810.149	2.538.509	713.146	88.431	99,01%	99,01%
Viquingue, Sociedade Turística, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2016	13.606.105	19.205.580	5.599.475	4.807.339	2.750.501	99,01%	99,01%

a) Empresa detida apenas em 15% pela Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. que, no entanto, controla a entidade por via do acordo parassocial assinado com o Dr. Dionísio Pestana para a cedência de 55% dos direitos de voto sobre a sociedade.

As Subsidiárias incluídas no perímetro de consolidação, pelo método integral, à data de 31 de dezembro de 2015, são apresentadas como segue:

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Amesteldijk Hotel Ontwikkeling B.V.	Holanda	Hotelaria	31-12-2015	(6.324)	33.308.726	33.315.050	-	(7.323)	99,92%	99,92%
Amoreira - Aldeamento Turístico, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	4.876.052	6.385.214	1.509.162	-	(40.020)	98,99%	98,99%
Beloura Hotel e Golfe - Invest. Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	4.904.630	14.017.556	9.112.926	3.083.527	(202.030)	100,00%	100,00%
Carlton Palácio - Soc. Const. e Explor. Hoteleira, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	34.153.325	52.871.415	18.718.090	16.207.482	1.829.211	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe Soc. Mediação Imobiliária, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	477.637	734.317	256.680	820.171	464.376	98,99%	98,99%
Carvoeiro Golfe, S.A.	Portugal	Golfe e Imobiliária	31-12-2015	55.869.269	97.336.244	41.466.975	31.390.275	2.496.854	98,99%	98,99%
Convento do Carmo, S.A.	Brasil	Hotelaria	31-12-2015	(8.599.924)	223.305	8.823.229	1.676.229	(4.249.151)	71,56%	71,56%
Cota Quarenta - Gestão e Administração Centros Comerciais, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	6.344.808	21.665.635	15.320.827	32.057.213	1.238.026	100,00%	100,00%
Desarrollos Hoteleros Barcelona 2004, S.A.	Espanha	Hotelaria	31-12-2015	5.504.856	14.656.651	9.151.795	2.634.822	(50.013)	99,92%	99,92%
Eurogolfe, S.A.	Portugal	Golfe	31-12-2015	11.008.038	12.005.986	997.948	518.484	208.203	98,99%	98,99%
Global Mandalay S.L.	Espanha	Hotelaria	31-12-2015	(20.721)	735.872	756.593	-	(21.507)	99,92%	99,92%
Grupo Pestana Pousadas - Invest. Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	30.717.185	71.104.829	40.387.644	32.220.463	(2.704.462)	95,68%	95,68%
Herdade da Abrunheira - Projectos de Des. Tur. e Imob. S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	811.179	6.506.864	5.695.684	-	(284.789)	66,67%	66,67%
Hotéis Atlântico - Soc. Imob. e de Gest. de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	46.369.042	93.728.409	47.359.367	5.327.174	782.398	99,92%	99,92%
Hotel Rauschtrasse 22, S.A.R.L.	Luxemburgo	Hotelaria	31-12-2015	6.552.888	19.993.154	13.440.266	1.639.999	(212.233)	73,44%	73,44%
Industria Açoreana Turistico Hoteleira IATH, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	987.473	4.496.819	3.509.346	1.176.163	(446.242)	100,00%	100,00%
Intervisa - Viagens e Turismo, S.A.	Portugal	Dist. Turística	31-12-2015	567.350	2.414.771	1.847.420	1.041.343	76.723	100,00%	100,00%
ITI - Soc. de Invest. Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	Portugal	Hotel. e Animação	31-12-2015	44.068.973	73.926.681	29.857.708	30.314.429	7.080.893	100,00%	100,00%
M. & J. Pestana - Soc. de Turismo da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2015	129.303.904	322.425.159	193.121.256	52.642.267	10.858.553	100,00%	100,00%
Mandreal - Consultadoria, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2015	1.188.277	1.208.177	19.899	-	7.150	100,00%	100,00%

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Mundo da Imaginação - Projectos de Animação Turística, S.A.	Portugal	Animação Turística	31-12-2015	1.264.829	3.647.034	2.382.205	712.855	(97.966)	100,00%	100,00%
Natura XXI, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	1.455.238	1.468.034	12.796	225	(31.234)	98,99%	98,99%
Pestana Berlin S.À.R.L	Luxemburgo	Hotelaria	31-12-2015	(819.120)	2.211.580	3.030.699	5.762.453	69.920	73,44%	73,44%
Pestana Cidadela - Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	6.713.168	17.894.074	11.180.907	5.646.537	634.552	100,00%	100,00%
Pestana Holland B.V.	Holanda	Hotelaria	31-12-2015	3.030.466	15.261.550	12.231.084	-	(174.534)	99,92%	99,92%
Pestana Management UK, Ltd.	Reino Unido	Hotelaria	31-12-2015	1.392.320	3.241.344	1.849.024	14.654.952	453.222	99,92%	99,92%
Pestana Management - Serviços de Gestão, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2015	4.143.746	14.242.573	10.098.827	24.141.973	723.445	100,00%	100,00%
Pestana Manhattan 39 LLC	USA	Hotelaria	31-12-2015	7.271.988	7.337.425	65.437	-	(4.507)	99,92%	99,92%
Pestana Miami, LLC	USA	Hotelaria	31-12-2015	4.424.364	20.066.875	15.642.511	4.389.010	280.677	99,92%	99,92%
Pestana Segurança, Serviços de Vigilância Segurança, Unipessoal, Lda.	Portugal	Serviços	31-12-2015	228.062	454.967	226.905	1.132.035	(21.938)	100,00%	100,00%
Pestana USA, Inc.	USA	Hotelaria	31-12-2015	7.514.040	7.551.632	37.592	-	(37.388)	99,92%	99,92%
Pinheiro Mar, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	436.518	4.536.695	4.100.177	7.675.014	380.301	100,00%	100,00%
Ponta da Cruz - Soc. Imob. e de Gest. de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2015	10.884.639	33.719.952	22.835.312	8.101.993	1.659.692	51,83%	51,83%
Porto Carlton - Soc. Constr. e Explor. Hoteleira, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	3.334.058	13.200.962	9.866.905	3.150.391	451.674	60,00%	60,00%
Rio de Prata - Consultadoria e Participações, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2015	(13.057)	9.600.719	9.613.776	466.306	(42.869)	100,00%	100,00%
Rolldown Golfe, Lda.	Portugal	Golfe	31-12-2015	1.109.859	5.902.854	4.792.994	1.184.702	384.223	98,99%	98,99%
Salvor - Soc. de Investimento Hoteleiro, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2015	139.088.678	208.731.471	69.642.793	26.634.877	16.126.202	98,99%	98,99%
SDM - Soc. Desenvolvimento da Madeira, S.A. a)	Portugal	Serviços	31-12-2015	19.110.117	22.261.404	3.151.285	9.340.560	2.853.762	15,00%	70,00%
Soc. de Investimento Hoteleiro D. João II, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2015	1.246.529	3.910.768	2.664.239	796.406	107.924	98,99%	98,99%
Víquingue, Soc. Turística, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2015	10.855.604	15.808.449	4.952.846	4.452.652	533.642	98,99%	98,99%

As Associadas e Interesses em Empreendimentos conjuntos incluídas na consolidação, pelo método de equivalência patrimonial, à data de 31 de dezembro de 2016 e 2015, apresentam-se como segue:

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2016	1.152.954	1.183.945	30.990	-	(13.633)	49,81%	49,81%
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2016	70.852.908	96.392.801	25.539.893	2.500.220	907.387	46,88%	46,88%
SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, SGPS, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2016	1.101.574	1.759.779	658.204	29.672	(164.788)	3,75%	25,00%
Pestana CR7 - Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2016	1.597.190	5.851.626	4.254.437	892.052	(152.810)	50,00%	50,00%
Solpor - Sociedade de Turismo do Porto Santo Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2016	982.699	988.231	5.532	48.560	36.587	50,00%	50,00%
Pestana CR7 - Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2016	7.294.618	14.873.837	7.579.219	901.774	(205.382)	50,00%	50,00%

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Albar - Soc. Imobiliária do Barlavento, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2015	1.166.588	1.186.899	20.311	-	(3.067)	49,81%	49,81%
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	71.949.845	100.364.730	28.414.885	2.251.544	2.305.651	46,88%	46,88%
SDEM - Soc. Des. Empr. da Madeira, S.G.P.S., S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2015	1.289.774	1.523.416	(201.528)	29.672	(164.788)	3,75%	25,00%
Wild Break 29 (PTY), Ltd.	África do Sul	Hotelaria	31-12-2015	1.854.205	2.999.545	1.145.340	1.644.168	228.000	50,00%	50,00%

Os principais indicadores financeiros dos Outros investimentos financeiros incluídos na consolidação, ao custo de aquisição deduzidos de perdas por imparidade quando existentes, à data de 31 de dezembro de 2015, são apresentados como segue:

Designação	Sede	Actividade	Data de referência	Capital próprio	Ativos	Passivos	Volume Negocios	Lucro / (Prejuízo)	% Interesse	% Controlo
Salvintur, Soc. de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2015	20.729.574	39.252.047	18.522.473	60.000	133.665	5,74%	5,74%

43. Variações perímetro de consolidação

No exercício de 2016, o Grupo Pestana adquiriu e passou a incluir no perímetro de consolidação a subsidiária ECM – Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal, Lda..

Esta aquisição foi efetuada à Pestana International Holdings S.A., tendo-se considerado a data de entrada no perímetro de consolidação como a de 1 de janeiro de 2016.

A posição financeira desta empresa incluída no perímetro de consolidação com referência à data de entrada no perímetro de consolidação apresenta-se como segue:

		ECM, Lda.
Preço de compra		17.500.000
	Ativo	
Ativos fixos tangíveis		18.943.103
Outros investimentos financeiros		40.652
Activos por impostos diferidos		202.067
Clientes e outras contas a receber		4.804.783
Inventários		2.674.848
Caixa e equivalentes de caixa		575.524
Total Ativos adquiridos ao justo valor		27.240.977
	Passivo	
Provisões		3.502.197
Empréstimos obtidos		12.825.971
Passivos por impostos diferidos		2.500.318
Rendimentos a reconhecer		1.211.993
Fornecedores e outras contas a pagar		6.700.498
Total Passivos adquiridos ao justo valor		26.740.977
Ativos líquidos		500.000
% adquirida		100,00%
Goodwill		17.000.000

A Demonstração dos resultados da empresa incluída no perímetro de consolidação com referência ao período compreendido entre a data da respetiva entrada e 31 de dezembro de 2016 apresenta-se como segue:

	ECM, Lda.
Vendas e serviços prestados	25.512.610
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(8.616.334)
Fornecimentos e serviços externos	(8.586.721)
Gastos com pessoal	(6.072.303)
Gastos/ reversões de depreciação e de amortização	(1.861.993)
Imparidade de contas a receber	(50.466)
Imparidade de inventários	(95.278)
Outros rendimentos e ganhos	1.298.925
Outros gastos e perdas	(1.114.736)
Resultado operacional	413.703
Gastos financeiros	(493.203)
Rendimentos financeiros	-
Resultados antes de impostos	(79.500)
Imposto sobre o rendimento do exercício	
Resultado líquido do exercício	(35.442)
Resultado líquido atribuível a:	
Detentores do capital da Empresa Mãe	(35.442)
Interesses que não controlam	-
	(35.442)

No exercício de 2016, o Grupo Pestana constituiu a empresa Pestana NY East Side 39 LLC que passou assim a incluir no perímetro de consolidação. Esta empresa visa a detenção e o desenvolvimento de um hotel do Grupo em Nova Iorque.

Como consequência da reorganização societária do Grupo Pestana, no exercício de 2016, o Grupo passou a não incluir no perímetro de consolidação a subsidiária Mandreal – Consultadoria, S.A., por fusão na Cota Quarenta, S.A. e a subsidiária Rio de Prata – Consultadoria e Participações, S.A., por fusão na Carlton Palácio, S.A..

No exercício de 2015, o Grupo Pestana adquiriu e passou a incluir no perímetro de consolidação as seguintes subsidiárias:

- Eurogolfe, S.A.;
- Mandreal – Consultadoria, S.A.;
- Amesteldijk Hotel Ontwikkeling, B.V..

A posição financeira destas empresas incluídas no perímetro de consolidação com referência à data de entrada no perímetro de consolidação apresenta-se como segue:

	Eurogolfe, S.A.	Mandreal - Consultadoria, S.A.	Amesteldijk Hotel Ontwikkeling B.V.	Total
Preço de compra	17.000.000	1.200.000	5.513.531	23.713.531
Ativo				
Ativos fixos tangíveis	8.878.753	1.199.863	7.173.889	17.252.505
Outros investimentos financeiros	150.000	-	-	150.000
Activos por impostos diferidos	336.310	-	-	336.310
Clientes e outras contas a receber	40.812	19.886	46.967	107.664
Imposto sobre o rendimento a receber	-	1.000	-	1.000
Inventários	20.123.165	-	-	20.123.165
Caixa e equivalentes de caixa	250.268	2.103	50.146	302.518
Total Ativos adquiridos ao justo valor	29.779.308	1.222.852	7.271.002	38.273.162
Passivo				
Empréstimos obtidos	770.080	-	-	770.080
Passivos por impostos diferidos	4.452.916	-	-	4.452.916
Rendimentos a reconhecer	-	22.851	-	22.851
Fornecedores e outras contas a pagar	299.182	-	1.757.471	2.056.653
Suprimentos	4.400.000	-	-	4.400.000
Imposto sobre o rendimento a pagar	22.805	-	-	22.805
Total Passivos adquiridos ao justo valor	9.944.982	22.851	1.757.471	11.725.305
Ativos líquidos	19.834.325	1.200.000	5.513.531	26.547.856
% adquirida	85,71%	100,00%	100,00%	
Goodwill	-	-	-	-

A Demonstração dos resultados das empresas incluídas no perímetro de consolidação com referência ao período compreendido entre a data da respetiva entrada e 31 de dezembro de 2015 apresenta-se como segue:

	Eurogolfe, S.A.	Mandreal – Consultadoria, S.A.	Amesteldijk Hotel Ontwikkeling B.V.	Total
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(685)	-	-	(685)
Fornecimentos e serviços externos	(9.059)	(2.948)	-	(12.007)
Gastos com pessoal	(185.368)	-	-	(185.368)
Gastos/ reversões de depreciação e de amortização	(154.114)	-	-	(154.114)
Outros rendimentos e ganhos	677.651	12.299	-	689.951
Outros gastos e perdas	(16.736)	(622)	(7.323)	(24.681)
Resultado operacional	311.688	8.730	(7.323)	313.095
Gastos financeiros	(15.675)	-	-	(15.675)
Rendimentos financeiros	-	-	-	-
Resultados antes de impostos	296.013	8.730	(7.323)	297.420
Imposto sobre o rendimento do exercício	(87.810)	(1.580)	-	(89.390)
Resultado líquido do exercício	208.203	7.150	(7.323)	208.030
Resultado líquido atribuível a:				
Detentores do capital da Empresa Mãe	206.100	7.150	(7.317)	205.933
Interesses que não controlam	2.103	-	(6)	2.097
	208.203	7.150	(7.323)	208.030

No exercício de 2015, o Grupo passou a não incluir no perímetro de consolidação a subsidiária Sociedade Investimento Imobiliário Eira da Loba, Lda, como consequência da liquidação desta empresa.

44 ● Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Grupo Pestana é detido e controlado pela Pestana International Holdings S.A., que detém 99% do capital. O último Acionista dessa Empresa é o Dr. Dionísio Pestana, que detém, ainda, a parte remanescente do capital.

Remuneração do Conselho de Administração

Os membros dos Conselhos de Administração das empresas que compõem o Grupo Pestana foram considerados de acordo com a IAS 24 como sendo os únicos elementos “chave” da gestão. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015, as remunerações auferidas pelo Conselho de Administração são conforme referido na Nota 32.

Transações e saldos entre partes relacionadas

Durante o exercício de 2016, o Grupo Pestana efetuou as seguintes transações com as seguintes entidades:

	Aquisição de participações	Serviços obtidos	Juros suportados	Serviços prestados	Juros obtidos	Venda de participações
Empresa-mãe	17.500.000	18.294	1.103.247	30.397	-	23.900.000
Pestana International Holdings S.A.	17.500.000	18.294	1.103.247	30.397	-	23.900.000
Associadas	-	2.575.307	-	23.978	17.859	-
SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, SGPS, S.A.	-	5.243	-	-	-	-
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	-	2.570.064	-	23.552	17.859	-
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	-	-	-	425	-	-
Interesses em empreendimentos conjuntos	-	20.522	-	429.677	-	-
Pestana CR7 - Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	-	8	-	240.523	-	-
Solpor - Sociedade de Turismo do Porto Santo Lda.	-	-	-	46	-	-
Pestana CR7 - Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	-	20.514	-	189.108	-	-
Outras empresas do grupo	-	427.148	-	1.789.644	-	2.655.000
Djebel, S.A.	-	-	-	21.245	-	-
Rotas de África - Investimentos Turísticos e imobiliários, S.A.	-	-	-	20.330	-	-
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	-	-	-	213.252	-	2.650.000
Salvor Hotéis Moçambique, Investimentos Turísticos, S.A.R.L.	-	-	-	203.464	-	-
Wildbreak 29 (PTL), Lda.	-	-	-	117.817	-	-
Bazaruto Limited	-	-	-	11.326	-	-
Empreendimentos Turísticos, Lda.	-	-	-	197.594	-	-
Afrotours, S.A.R.L.	-	-	-	294.642	-	-
Rotas de África, Lda.	-	566	-	69.250	-	-
São Tomé Investimentos, S.A.	-	-	-	49.518	-	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	-	286	-	467.799	-	-
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	-	166.112	-	69.534	-	5.000
Argentur Inversiones Turisticas SA	-	190.591	-	409	-	-
Inversiones Vistalparque C.A.	-	66.905	-	20.424	-	-
Surinor, S.A.	-	-	-	12.285	-	-
Carolgud, S.A.	-	-	-	6.672	-	-
Atlantic Holidays Ltd	-	2.689	-	14.084	-	-
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-	-	-
	17.500.000	3.041.271	1.103.247	2.273.696	17.859	26.555.000

Durante o exercício de 2015, a Empresa efetuou as seguintes transações com as seguintes entidades:

	Aquisição de participações	Serviços obtidos	Juros suportados	Serviços prestados	Juros obtidos	Venda de participações
Empresa-mãe	17.000.000	17.390	37.500	30.557	-	19.500.000
Pestana International Holdings S.A.	17.000.000	17.390	37.500	30.557	-	19.500.000
Associadas	-	2.426.271	-	25.596	23.806	-
SDEM - Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, SGPS, S.A.	-	6.956	-	245	-	-
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	-	2.419.315	-	25.351	23.806	-
Outras empresas do grupo	-	578.982	1.069	2.889.989	54.156	-
Djebel, S.A.	-	-	-	20.294	-	-
CapeGreen - Consultadoria Económica e Participações, S.A.	-	-	-	18.719	-	-
ECM - Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda.	-	4.284	-	15.940	-	-
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	-	-	-	179.212	-	-
Salvor Hotéis Moçambique, Investimentos Turísticos, S.A.R.L.	-	23.930	-	231.998	-	-
Wildbreak 29 (PTL), Lda.	-	-	-	81.388	-	-
Bazaruto Limited	-	-	-	7.397	-	-
Empreendimentos Turísticos, Lda.	-	-	-	178.064	-	-
Afrotours, S.A.R.L.	-	3.893	-	265.735	-	-
Rotas de África, Lda.	-	-	-	63.555	-	-
São Tomé Investimentos, S.A.	-	-	-	44.979	-	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	-	-	-	432.439	-	-
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	-	274.846	-	429.043	-	-
Argentur Inversiones Turísticas SA	-	211.343	-	-	-	-
Praia do Marceneiro PH, Ltda	-	15.615	1.069	-	-	-
Surinor, S.A.	-	-	-	5.028	-	-
Carolgud, S.A.	-	-	-	4.868	-	-
Atlantic Holidays Ltd	-	45.071	-	911.330	-	-
Pestana Inversiones, S.L.	-	-	-	-	54.156	-
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-	-	-
	17.000.000	3.022.643	38.569	2.946.142	77.962	19.500.000

No final do exercício de 2016 e 2015, os saldos dos empréstimos com partes relacionadas são apresentados como segue:

	31-12-2016		31-12-2015	
	Empréstimos obtidos	Empréstimos concedidos	Empréstimos obtidos	Empréstimos concedidos
Empresa-mãe	47.343.939	-	-	-
Pestana International Holdings S.A.	47.343.939	-	-	-
Associadas	-	1.190.593	-	1.190.593
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	-	1.190.593	-	1.190.593
Outras empresas do grupo	-	-	-	17.548.365
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	-	-	-	17.548.365
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-
	47.343.939	1.190.593	-	18.738.958

No final do exercício de 2016, os saldos resultantes de transações efetuadas com partes relacionadas são como segue:

	Contas a receber correntes	Contas a receber não correntes	Imparidade contas a receber	Contas a receber líquidas	Contas a pagar correntes	Contas a pagar não correntes	Total contas a pagar
Empresa-mãe	3.900.000	-	-	3.900.000	309.606	-	309.606
Pestana International Holdings S.A.	3.900.000	-	-	3.900.000	309.606	-	309.606
Associadas	159.257	-	-	159.257	1.712	-	1.712
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	133.257	-	-	133.257	1.712	-	1.712
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlaento, S.A.	26.000	-	-	26.000	-	-	-
Interesses em empreendimentos conjuntos	4.416.164	-	-	4.416.164	26.430	-	26.430
Pestana CR7 - Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	4.041.981	-	-	4.041.981	13.969	-	13.969
Solpor - Sociedade de Turismo do Porto Santo Lda.	46	-	-	46	-	-	-
Pestana CR7 - Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	374.137	-	-	374.137	12.461	-	12.461
Outras empresas do grupo	5.836.568	-	-	5.836.568	1.661.812	-	1.661.812
Djebel, S.G.P.S., S.A.	810.981	-	-	810.981	473.475	-	473.475
Rotas de África - Investimentos Turísticos e imobiliários, S.A.	2.802	-	-	2.802	-	-	-
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	139.796	-	-	139.796	8.205	-	8.205
Salvor Hotéis Moçambique, Investimentos Turísticos, S.A.R.L.	542.575	-	-	542.575	11.985	-	11.985
Wildbreak 29 (PTL), Lda.	84.811	-	-	84.811	3.552	-	3.552
Bazaruto Limited	27.484	-	-	27.484	526	-	526
Empreendimentos Turísticos, Lda.	21.892	-	-	21.892	121	-	121
Afrotours, S.A.R.L.	52.166	-	-	52.166	9.451	-	9.451
Rotas de África, Lda.	13.735	-	-	13.735	2.595	-	2.595
São Tomé Investimentos, S.A.	6.616	-	-	6.616	-	-	-
SOHEOTUR, S.A.	5.717	-	-	5.717	-	-	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	246.231	-	-	246.231	7.857	-	7.857
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	3.161.861	-	-	3.161.861	736.742	-	736.742
Argentur Inversiones Turísticas SA	64.896	-	-	64.896	136.743	-	136.743
Inversiones Vistalparque C.A.	484.017	-	-	484.017	47.186	-	47.186
Surinor, S.A.	5.174	-	-	5.174	-	-	-
Carolgud, S.A.	2.634	-	-	2.634	-	-	-
Atlantic Holidays Ltd	50.834	-	-	50.834	159	-	159
Pestana Inversiones, S.L.	112.347	-	-	112.347	223.216	-	223.216
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-	-	-	-
	14.311.989	-	-	14.311.989	1.999.560	-	1.999.560

No final do exercício de 2015, os saldos resultantes de transações efetuadas com partes relacionadas são apresentados como segue:

	Contas a receber correntes	Contas a receber não correntes	Imparidade contas a receber	Contas a receber liquidas	Contas a pagar correntes	Contas a pagar não correntes	Total contas a pagar
Empresa-mãe	1.280	-	-	1.280	-	-	-
Pestana International Holdings S.A.	1.280	-	-	1.280	-	-	-
Associadas	954.480	-	-	954.480	799.728	-	799.728
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	939.182	-	-	939.182	799.728	-	799.728
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlaento, S.A.	15.298	-	-	15.298	-	-	-
Outras empresas do grupo	9.522.520	-	-	9.522.520	2.382.218	-	2.382.218
Djebel, S.A.	2.404.837	-	-	2.404.837	1.017.459	-	1.017.459
CapeGreen - Consultadoria Económica e Participações, S.A.	8.735	-	-	8.735	38.557	-	38.557
ECM - Empresa Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal Lda.	69.275	-	-	69.275	373.399	-	373.399
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.G.P.S., S.A.	88.194	-	-	88.194	73.205	-	73.205
Salvor Hotéis Moçambique, Investimentos Turísticos, S.A.R.L.	264.354	-	-	264.354	17.643	-	17.643
Wildbreak 29 (PTL), Ltd.	33.187	-	-	33.187	192.396	-	192.396
Bazaruto Limited	20.332	-	-	20.332	353	-	353
Empreendimentos Turísticos, Lda.	37.612	-	-	37.612	1.115	-	1.115
Afrotours, S.A.R.L.	1.504.180	-	-	1.504.180	22.059	-	22.059
Rotas de África, Lda.	231.039	-	-	231.039	1.131	-	1.131
São Tomé Investimentos, S.A.	142.007	-	-	142.007	106	-	106
Soheotur, S.A.	5.717	-	-	5.717	-	-	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	210.263	-	-	210.263	3.568	-	3.568
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	2.783.563	-	-	2.783.563	395.279	-	395.279
Argentur Inversiones Turísticas SA	55.977	-	-	55.977	170.531	-	170.531
Praia do Marceneiro PH, Ltda	4.404	-	-	4.404	19.313	-	19.313
Inversiones Vistalparque C.A.	445.391	-	-	445.391	27.088	-	27.088
Surinor, S.A.	15.212	-	-	15.212	-	-	-
Carolgud, S.A.	12.601	-	-	12.601	-	-	-
Atlantic Holidays Ltd	1.150.102	-	-	1.150.102	29.016	-	29.016
Pestana Inversiones, S.L.	35.538	-	-	35.538	-	-	-
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-	-	-	-
	10.478.280	-	-	10.478.280	3.181.946	-	3.181.946

45. ● Eventos subsequentes

O regime fiscal das sociedades gestoras de participações sociais (S.G.P.S.), vigente até 31 de dezembro de 2013, previa que as mais-valias e as menos-valias realizadas por aquelas sociedades, decorrentes da alienação, em determinadas condições, de partes de capital de que fossem titulares, não concorressem para o apuramento do respetivo lucro tributável. Em sentido contrário, o regime vedava a dedutibilidade dos encargos financeiros que estivessem associados à aquisição de tais partes de capital.

Contudo, este regime veio a ser revogado em 1 de janeiro de 2014, sem que tivesse sido criado qualquer regime transitório.

Assim, as S.G.P.S. poderão dispor de um montante de encargos financeiros cuja dedutibilidade foi vedada sem que tenham beneficiado da isenção de tributação das mais e menos-valias prevista no regime, e sem que dela possam vir a beneficiar no futuro, dada a revogação do mesmo.

Neste contexto, a Empresa apresentou em março de 2017, uma reclamação graciosa a solicitar a recuperação dos encargos financeiros cuja dedutibilidade foi vedada sem que, tal como anteriormente referido, tenha beneficiado da isenção de tributação das mais e menos-valias prevista no regime, e sem que dela possam vir a beneficiar no futuro, dada a revogação do mesmo.

Funchal, 6 de março de 2017

O Contabilista Certificado
Luis Miguel Miranda Fernandes

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana

Presidente

José Alexandre Lebre Theotónio

Vogal

José de Melo Breyner Roquete

Vogal

Hermanus Roelof Willem Troskie

Vogal



**CERTIFICAÇÃO
LEGAL DAS CONTAS**



Certificação Legal das Contas

Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras consolidadas

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras consolidadas anexas da Grupo Pestana, S.G.P.S, S.A. (o Grupo), que compreendem a demonstração da posição financeira consolidada em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 1.024.350.455 euros e um total de capital próprio de 280.628.883 euros, incluindo um resultado líquido de 43.054.092 euros), a demonstração consolidada dos resultados consolidada, a demonstração do rendimento integral consolidado, a demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados e a demonstração dos fluxos de caixa consolidados relativos ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira consolidada da Grupo Pestana, S.G.P.S, S.A. em 31 de dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa consolidados relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISAs) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras consolidadas” abaixo. Somos independentes das entidades que compõem o Grupo nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras consolidadas

O órgão de gestão é responsável pela:

- a) preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa do Grupo de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- b) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- c) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;

PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.

Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1 - 3º, 1069-316 Lisboa, Portugal

Tel +351 213 599 000, Fax +351 213 599 999, www.pwc.pt

Matriculada na CRC sob o NUPC 506 628 752, Capital Social Euros 314.000

Inscrita na lista das Sociedades de Revisores Oficiais de Contas sob o nº 183 e na CMVM sob o nº 20161485

- d) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- e) avaliação da capacidade do Grupo de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras consolidadas

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISAs detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISAs, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- a) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras consolidadas, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- b) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno do Grupo;
- c) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- d) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do Grupo para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o Grupo descontinue as suas atividades;
- e) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras consolidadas, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

f) obtemos prova de auditoria suficiente e apropriada relativa à informação financeira das entidades ou atividades dentro do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela orientação, supervisão e desempenho da auditoria do Grupo e somos os responsáveis finais pela nossa opinião de auditoria;

g) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria;

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras consolidadas.

Relato sobre outros requisitos legais e regulamentares

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, alínea e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre o Grupo, não identificámos incorreções materiais.

28 de março de 2017

PricewaterhouseCoopers & Associados
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
representada por:

César Abel Rodrigues Gonçalves, R.O.C.



**RELATÓRIO
E PARECER DO
FISCAL ÚNICO**



Relatório e Parecer do Fiscal Único

Senhores Acionistas

Nos termos da lei e do mandato que nos conferiram, apresentamos o relatório sobre a atividade fiscalizadora desenvolvida e damos parecer sobre o Relatório consolidado de gestão e as demonstrações financeiras consolidadas apresentados pelo Conselho de Administração de Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

No decurso do exercício acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que considerámos adequada, a atividade da Empresa e das suas filiais e associadas mais significativas. Verificámos a regularidade da escrituração contabilística e da respetiva documentação bem como a eficácia do sistema de controlo interno, apenas na medida em que os controlos sejam relevantes para o controlo da atividade da Empresa e apresentação das demonstrações financeiras e vigiámos também pela observância da lei e dos estatutos.

Como consequência do trabalho de revisão legal efetuado, emitimos a respetiva Certificação Legal das Contas, em anexo.

No âmbito das nossas funções verificámos que:

- i) a Demonstração consolidada da posição financeira, a Demonstração consolidada dos resultados, a Demonstração consolidada do rendimento integral, a Demonstração consolidada das alterações no capital próprio, a Demonstração consolidada dos fluxos de caixa e o correspondente Anexo permitem uma adequada compreensão da situação financeira da Empresa, dos seus resultados, do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa;
- ii) as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados são adequados;
- iii) o Relatório consolidado de gestão é suficientemente esclarecedor da evolução dos negócios e da situação da Empresa e do conjunto das filiais incluídas na consolidação evidenciando os aspetos mais significativos;

Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração e Serviços e as conclusões constantes da Certificação Legal das Contas, somos do parecer que:

- i) seja aprovado o Relatório consolidado de gestão;
- ii) sejam aprovadas as demonstrações financeiras consolidadas;

*PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1 - 3º, 1069-316 Lisboa, Portugal
Tel +351 213 599 000, Fax +351 213 599 999, www.pwc.pt
Matriculada na CRC sob o NUPC 506 628 752, Capital Social Euros 314.000
Inscrita na lista das Sociedades de Revisores Oficiais de Contas sob o nº 183 e na CMVM sob o nº 20161485*

Finalmente, desejamos expressar o nosso agradecimento ao Conselho de Administração e a todos os colaboradores da Empresa com quem contactámos, pela valiosa colaboração recebida.

28 de março de 2017

PricewaterhouseCoopers & Associados
- Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
representada por:

César Abel Rodrigues Gonçalves, R.O.C.



PESTANA

www.pestana.com

www.pousadas.pt

www.pestanavacationclub.com