

PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO
**NO ÂMBITO DA RENOVAÇÃO DO CONTRATO CRÉDITO EM CONTA CORRENTE COM
HIPOTECA AUTÓNOMA Nº 95012592378**

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do n.º 6, alínea a) do art.º 25º da Lei n.º 50 / 2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso Parecer sobre a renovação do contrato crédito em conta corrente com hipoteca autónoma nº 95012592378 a realizar pela **Termalitur-Termas de S. Pedro do Sul, E.M., S.A.** (a Entidade ou Termalitur) junto da Crédito Agrícola Mútuo Beira Douro e Lafões:

Financiamento corrente / de curto prazo					
Finalidade do financiamento	Montante em Euros	Taxa de juro	Garantias	Data de início	Prazo
Renovação do Contrato CA Crédito em conta corrente com hipoteca autónoma nº95012592378	200.000	Euribor a 6M + spread 3.5 p.p.	Livrança em branco + Hipoteca Autónoma do imóvel "Silo Auto"	21-11-2021	6 meses

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a (i) seleção das Instituições de Crédito para pedido de propostas, (ii) análise, seleção e aprovação da proposta vencedora, (iii) bem como, negociação e fixação das condições dos contratos de empréstimos que se pretendem obter.
3. A nossa responsabilidade, tendo por base, o recurso a indagações junto do Conselho de Administração e a informação incluída na ata 398/21 de 10 de novembro de 2021 do Conselho de Administração (Deliberação nº3408/21), é avaliar:
 - (i) A proposta de financiamento, sobre a qual recaiu a escolha do Conselho de Administração da Entidade, analisando a razoabilidade dos critérios utilizados;
 - (ii) Emitir parecer prévio, com segurança moderada, relativamente às condições do financiamento selecionado e à assunção de quaisquer obrigações financeiras, o qual será apresentado pelo Conselho de Administração na Assembleia Geral extraordinária a realizar, para deliberar sobre este assunto.

ÂMBITO

4. O trabalho a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, que exigem que se examinem os critérios e fundamentação apresentados pelo Conselho de Administração que estiveram subjacentes à renovação da conta corrente caucionada acima apresentada.

PARECER

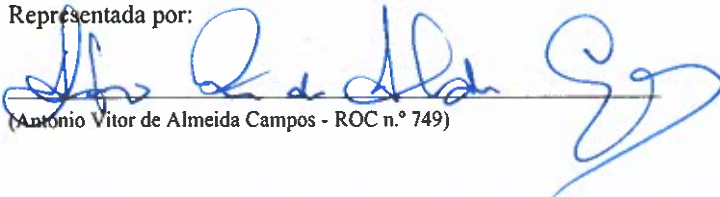
5. Tanto quanto fomos informados pelo Conselho de Administração da Entidade, as condições deste financiamento foram ponderadas, sem solicitar demais propostas junto de outras instituições de crédito, pois continua a ser prática reiterada no mercado financeiro, onde a Entidade atua, somente surgir a Crédito Agrícola Mútuo Beira Douro e Lafões a responder ao “pedido de cotação” solicitada pela Entidade. De facto, somente esta instituição financeira tem vindo de uma forma sistemática a demonstrar mais disponibilidade para acompanhar e entender a abordagem do projeto financeiro que vem sendo seguido pelo Conselho de Administração da Termalístur. Posto isto, sem prejuízo do facto que poderiam existir outras opções, as quais, pelos motivos acima referidos, não chegaram ao nosso conhecimento, nada nos leva a concluir que os fundamentos apresentados pelo Conselho de Administração não proporcionam uma base aceitável para contratação do financiamento pretendido.
6. Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, tal como atualmente se prova pelas consequências negativas e inesperadas, decorrentes da pandemia (Covid 19). Assim, as atuais condições e pressupostos, incluídos na proposta de financiamento da Crédito Agrícola Mútuo Beira Douro e Lafões e no plano de negócios prospetivo apresentado pela Entidade para fazer face ao cumprimento subsequente do serviço da dívida, poderão futuramente revelar-se diferentes dos atuais e os desvios poderão ser materialmente relevantes.

Viseu, 10 de novembro de 2021

Vítor Campos & Associado, S.R.O.C., Lda.

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada por:



(António Vítor de Almeida Campos - ROC n.º 749)