

PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO
NO ÂMBITO DA CONTRATAÇÃO DE FINANCIAMENTOS

INTRODUÇÃO

- 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 renegociação do contrato de financiamento de uma conta caucionada, através da contratualização de dois novos financiamentos a realizar pela **Termalitur-Termas de S. Pedro do Sul, E.M., S.A.**, (a Entidade ou Termalitur) junto da Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Beira Douro e Lafões, C.R.L.:

Resumo dos Financiamentos a contratualizar					
Destino do financiamento	Montante em Euros	Taxa de juro fixa	Garantias	Data de início	Prazo
Contrato de Mútuo Com Hipoteca Voluntária	500.000	Euribor a 12M + spread 3.5 p.p.	Imóvel Silo Auto	21-05-2021	180 meses
Contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente com Hipoteca Voluntária	200.000	Euribor a 6M + spread 3.5 p.p.	Imóvel Silo Auto	21-05-2021	6 meses

RESPONSABILIDADES

- É da responsabilidade do Conselho de Administração (CA) a seleção das Instituições de Crédito para pedido de propostas, análise, seleção e aprovação da proposta vencedora, bem como da negociação e fixação das condições dos contratos de empréstimos que se pretendem obter.
- A nossa responsabilidade, tendo por base, o recurso a indagações junto do CA e a informação incluída na ata 393/21 de 28 de abril de 2021 do CA, é avaliar:
 - A proposta de financiamento, sobre a qual recaiu a escolha do CA da Entidade, analisando a razoabilidade dos critérios utilizados;
 - Emitir parecer prévio, com segurança moderada, relativamente ao financiamento selecionado e à assunção de quaisquer obrigações financeiras, o qual será apresentado pelo CA 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 apresentada pelo CA que estiveram subjacentes à renegociação da conta corrente caucionada e consequente contratualização de dois novos financiamentos apresentadas no parágrafo 1.

PARECER

5. Tanto quanto fomos informados pelo Conselho de Administração, a renovação deste financiamento junto da Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Beira Douro e Lafões, C.R.L., foi solicitada sem pedir outras propostas a outras instituições de crédito, pois, no atual quadro financeiro da Entidade, esta Instituição de Crédito tem vindo a demonstrar uma parceria mais equilibrada e consensual com a abordagem do projeto financeiro instituído na Termalitur. Posto isto, não rejeitando o facto que poderão existir outras opções, as quais não chegaram ao nosso conhecimento, nada nos leva a concluir que os fundamentos apresentados pelo CA não proporcionam uma base aceitável para contratação do financiamento pretendido.
6. As condições acordadas na contratação dos financiamentos referidos no parágrafo 1, está sujeita à obtenção de uma “Declaração” da Câmara Municipal de São Pedro do Sul/do seu órgão executivo, a remeter junto da Crédito Agrícola Mútuo de Beira Douro e Lafões, C.R.L., na qual aquele órgão concorda com as condições e termos dos contratos a realizar, além de que, durante a vigência dos referidos contratos, aquele órgão deve declarar que o Município não irá alterar a posição de detenção da totalidade do capital social da Termalitur. A não obtenção desta “Declaração”, pode condicionar os termos e condições dos empréstimos, além da sua aprovação por parte da Crédito Agrícola Mútuo de Beira Douro e Lafões, C.R.L.

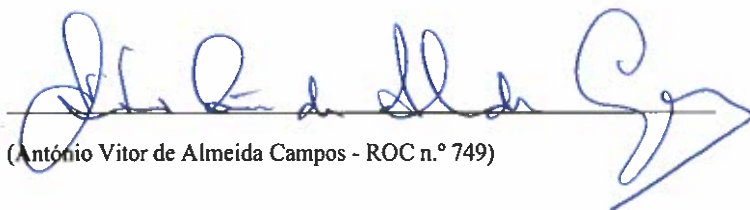
7. Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, tal como atualmente se prova pelas consequências negativas e inesperadas, decorrentes da pandemia (Covid 19). Assim, as atuais condições e pressupostos, incluídos na proposta de financiamento da Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Beira Douro e Lafões, C.R.L. 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, 28 de abril de 2021

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

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada por:



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