

**PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE A VENDA DO EDIFÍCIO SITO NA RUA DO ATENEU
COMERCIAL DO PORTO E REALIZAR PELA A BENEFICÊNCIA FAMILIAR – ASSOCIAÇÃO DE
SOCORROS MÚTUOS**

Ao abrigo do N.º 2 do Artigo 84.º dos Estatutos da A Beneficência Familiar – Associação de Socorros Mútuos e no âmbito das competências que no mesmo articulado, são conferidas ao Conselho de Administração, solicitam o Parecer do Conselho Fiscal.

A Beneficência Familiar – Associação de Socorros Mútuos, com sede na Rua Formosa, 34, 4000-252 Porto, e com fundos patrimoniais no montante de 6.639.002,73 euros, pessoa colectiva número 500746516, pretende vender o edifício, sua propriedade, sito na Rua do Ateneu Comercial do Porto, n.º 33 a 35, na cidade do Porto, descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto sob o número mil duzentos e dez, da freguesia de Santo Ildefonso, e inscrito na respectiva matriz sob o artigo 8.070, da freguesia de Santo Ildefonso, na cidade do Porto.

A este Conselho Fiscal foi enviada a "Declaração/Compromisso de Carta Conforto", a permite levar à Assembleia Geral uma proposta de compra vinculativa, com prazo de 30 dias, assinada entre a A Beneficência Familiar – Associação de Socorros Mútuos, vendedora, e a Propreal, (*A Propreal Capital Partners, com sede em Geneve, Suíça, um promotor imobiliário independente, com uma carteira de projectos em toda a Europa*), compradora, pelo o valor de 2.250.000,00€ (dois milhões, duzentos e cinquenta mil euros).

O edifício que acima descrito e comprometido para venda, encontra-se, nesta data, hipotecado à Previdência Familiar do Porto com valor em dívida, em Julho de 2024, no montante de 403.045,44 euros. (Quatrocentos e três mil e quarenta e cinco euros e quarenta e quatro cêntimos)

Aceita-se que o valor comprometido para venda representa uma mais-valia significativa para a Associação, tendo em conta que o mesmo está avaliado em montante entre 1.600.000,00€ e 1.830.000,00€, ou seja, um valor de 25% acima do seu valor de mercado, cifra esta, não realizável nos próximos anos.

Esta operação financeira, venda do edifício, representa um enorme encaixe financeiro muito importante para responder às responsabilidades de tesouraria da Associação, e ao mesmo tempo, diminuir o endividamento passível de custos financeiros elevados, como verifica inscrito na conta 25 - Financiamentos obtidos, o montante de 7.265.179,27 euros que será reduzido, à data da escritura, em 403.045.44 euros referente ao empréstimo com hipoteca do imóvel vendido.

Não obstante, o remanescente líquido da venda, cerca de 1.800.000,00 euros, poderá, em nosso entender, regularizar a conta 24 – Estado e Outros entes Públicos e a conta 22 – Fornecedores, onde se verificam inscritos os montantes em dívida de 112.663.56 euros e 215.235,67 euros, respectivamente, da parte já vencida, excluindo montantes a regularizar condicionados a receção da indemnização por parte da Camara Municipal do Porto (processo em curso).

A amostragem contabilística, dos valores referidos, referem valores inscritos até mês de Julho de 2024

Cumpre ter em conta que, no edifício sito Rua do Ateneu Comercial do Porto, nº 33 a 35, na cidade do Porto, onde está instalada a Secção Funerária da A Beneficência Familiar – Associação de Socorros Mútuos e que, apesar do compromisso do Conselho de Administração de vir a apresentar candidatura a fundos do PRR para construção do Centro Funerário Mutualista, no prazo de seis meses, a Associação, após a escritura da venda, fica com o prazo de nove meses para encontrar instalações provisórias, suficientemente apetrechadas para garantir toda a dignidade necessária ao correcto funcionamento da Secção Funerária.

Desde a fase COVID 19, que obrigou o tratamento destes assuntos de modo impessoal, garantiu um ensinamento, cuja importância ainda prossegue, isto é, apenas a deslocação de um colaborador a casa do associado para tratamento dos tramites necessários ao funeral. Assim, se compreende que, no Edifício sede da Associação, possa haver uma sala de reuniões da Secção Funerária e, na área arrendada, se encontre apenas a logística e a técnica da actividade funerária.

Todavia, não podemos de modo algum, pôr em causa os sábios conhecimentos do Conselho de Administração, sobre a actividade da Associação e das suas necessidades, tendo em vista o atraso no arranque da utilização do novo edifício, atraso que é alheio ao à administração e pelo qual se prepara negociação para pedir indemnização à Camara Municipal do Porto.

Entende o Conselho Fiscal, que a venda do Edifício sito na Rua do Ateneu Comercial do Porto, nº 33 a 35, na cidade do Porto, se justifica no benefício da gestão da tesouraria da Beneficência Familiar – Associação de Socorros Mútuos, e será efectuada em condições adequadas.

Parecer

Face ao exposto, o Conselho Fiscal, nos termos e para os efeitos legalmente previstos, designadamente da alínea e) do Artº. 84º dos Estatutos da Associação, limita-se informar o Conselho Geral para, mais esclarecidamente decidir, nos termos da alínea f) do Artº 75 dos Estatutos da Associação, bem como, o Conselho de Administração nos termos da alínea k) do Artº 78º dos mesmos estatutos.

Porto, 14 de Agosto de 2024

O Presidente:

Mário Rui Pinheiro Rangel,

O Vogal:

Carlos Emanuel Ferreira Madureira,

O Vogal:

Rui Melo Cosme,
