



PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO

Contrato de Empréstimo de Médio / Longo Prazo

Introdução

1. Para os efeitos do artigo 25.º, número 6, alínea a), da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a sociedade **Faz cultura – Empresa Municipal de Cultura de Braga, E.M.**, adiante designada por “Faz Cultura”, com sede na Avenida da Liberdade, 697, freguesia de São José de São Lázaro e São João do Souto, 4710-251 Braga, com o capital social de 500 000 euros, pessoa coletiva n.º 500 463 964, projeta contratualizar com o Banco Comercial Português S.A. um empréstimo de médio / longo prazo para a aquisição de espaço físico incluído no imóvel que dá corpo ao Teatro Circo Braga (fração autónoma, composta por cave, R/C, 1º piso e terraço).
2. Foi-nos apresentada uma Proposta – onde designadamente se prevê um valor do contrato de 1 027 800,00€, um prazo de 180 meses, com juros mensais e com uma taxa de juro correspondente a) EURIBOR a 6 meses acrescida de um spread 0,75% e b) taxa fixa 3,70%.

A referida Proposta vai anexa a este parecer, composta por 4 páginas por nós rubricadas e carimbadas.

Responsabilidades

3. É da responsabilidade do órgão de gestão a verificação das necessidades de financiamento, a escolha dos tipos de financiamentos adequados, a seleção das entidades financiadoras, a negociação dos valores, dos planos de reembolso, maturidades, taxas de juros e restantes condições aplicáveis.
4. A nossa responsabilidade, tendo por base a informação disponibilizada pelo órgão de gestão, consiste essencialmente em verificar o enquadramento legal da assunção das responsabilidades financeiras assumidas e analisar as condições históricas, atuais e prospetivas que suportam o cumprimento dessas obrigações.



G. CASTRO, R. SILVA, A. DIAS & F. AMORIM, SROC, LDA

Âmbito

5. O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.
6. Aplicamos a Norma Internacional de Gestão da Qualidade ISQM 1 e, consequentemente, mantemos um sistema de controlo de qualidade abrangente que inclui políticas e procedimentos documentados sobre o cumprimento de requisitos éticos, normas profissionais e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Parecer

7. O contrato parece-nos de interesse para a Faz Cultura, em razão da projetada utilização dos ativos em causa no exercício da sua atividade, utilização que se nos afigura relevante numa perspetiva empresarial. Também os termos do financiamento nos parecem adequados às atuais condições do mercado financeiro.
8. Tudo ponderado, concluímos que o contrato, a efetivar-se, será decidido no interesse da sociedade e que, na perspetiva desta, não devem ser colocadas quaisquer reservas às condições a acordar.
9. **EM CONCLUSÃO**, damos parecer favorável ao negócio referido acima, nos termos e para os efeitos legalmente previstos, designadamente no art.º 25.º, nº.6, alínea a), da Lei 50/2012, de 31 de agosto de 2012.

Braga, 16 de julho de 2025.

G. Castro, R. Silva, A. Dias & F. Amorim, SROC, Lda.

(SROC 153, CMVM 20161463)

Representada por

Fátima Amorim (ROC 1279, CMVM 20160890)

JOAO CARLOS
CORREIA
GASPAR PIRES
FLORES

Assinado de forma
digital por JOAO
CARLOS CORREIA
GASPAR PIRES FLORES
Dados: 2025.04.11
16:44:04 +01'00'



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS & F. AMORIM,
C, LDA
rência

Millennium
bcp

À
FAZ CULTURA EMP MUNIC CULTURA BRAGA EM
AV LIBERDADE 697
4710-251 BRAGA

Braga, 11 de abril de 2025

Assunto: Proposta de concessão de crédito sob a forma de Empréstimo de Médio / Longo Prazo

N/Ref.^a: 15466876

Exmos. Senhores,

Após análise da operação de financiamento oportunamente apresentada por V. Exas., temos o prazer de informar que o Banco Comercial Português S.A. decidiu aprovar a respetiva concessão nas seguintes condições:

Mutuário:	FAZ CULTURA EMP MUNIC CULTURA BRAGA EM
Modalidade:	Empréstimo de Médio / Longo Prazo
Montante:	Até 1 027 800,00 euros;
Finalidade:	Aquisição de espaço físico incluído no imóvel que dá corpo ao Teatro Circo Braga (fração autónoma, composta por cave, R/C, 1º piso e terraço)
Prazo:	180 meses, a contar da data do contrato;
Carência de Capital:	Sem carência;
Período de Utilização:	Utilização única na data de assinatura do contrato
Taxa de juro:	a) EURIBOR 6 meses) + <i>spread</i> 0,75 % ao ano.



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS & F. AMORIM,
SROC, LDA



	A <i>European InterBank Offered Rate</i> em vigor no início de cada período de contagem de juros, com arredondamento à milésima, sendo tal arredondamento feito por excesso quando a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco e por defeito quando a quarta casa decimal for inferior a cinco, acrescida de uma margem / <i>spread</i>). Porque as facilidades de crédito são contratadas com natureza onerosa, quando da aplicação das regras convencionadas resultar que a componente variável da taxa de juro (o “indexante”) é negativa, considera-se que a mesma corresponde a 0% (zero por cento), sendo a taxa de juro aplicável determinada pela adição a este valor da componente fixa da taxa de juro, ou seja, da margem (<i>spread</i>) definida, correspondendo esta ao valor acordado que pretende refletir o risco associado à operação de crédito tal como foi avaliado no momento da respetiva contratação. b) Taxa fixa 3,70 %
Pagamento de juros:	Postecipadamente, com periodicidade mensal calculado dia a dia tomando como base um ano de 360 dias.
Reembolso de capital:	Com prestações mensais constantes de capital e acrescida de juros.
Colaterais:	Livrança de caução subscrita pela FAZ CULTURA EMP MUNIC CULTURA BRAGA EM
Comissões:	Isentas
Condições complementares:	- Introdução no contrato de financiamento com a Faz Cultura EM cláusula ownership relativamente à manutenção da atual participação do Município de Braga, de 100%, no capital da FAZ CULTURA EMP MUNIC CULTURA BRAGA EM; - Cláusulas de cross default; pari passu e negative pledge; - Validação pelo Tribunal de Contas, se exigível.



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS & F. AMORIM,
SROC, LDA



A aprovação deste financiamento baseou-se nos elementos e informações apresentados ao Banco por V. Exas., pelo que, caso a mesma se encontre incompleta, ou se verifique qualquer alteração ou incorreção das circunstâncias que fundaram a decisão do Banco, tal inviabilizará a atribuição do financiamento nas condições ora comunicadas.

Sem embargo, o Banco reserva-se o direito de não contratar se até ao momento da outorga do contrato se verificar uma conduta de qualquer interveniente na operação que ponha em causa o espírito de confiança que deve presidir à atribuição do presente crédito, nomeadamente se qualquer interveniente entrar em situação de mora ou incumprimento perante o Banco ou outra instituição de crédito, ou registar apontes ou protestos de títulos de crédito, ou cheques devolvidos por falta ou insuficiência de provisão, ou vier a ser inibido do uso do cheque ou se se verificarem outros incidentes análogos que indiquem agravamento do risco do crédito.

As condições de aprovação acima descritas manter-se-ão válidas pelo prazo 60 dias a contar da data da presente carta. Se, por qualquer razão, este prazo findar antes da outorga do contrato, o financiamento em apreço carecerá de nova apreciação e decisão creditícia do Banco.

Com os nossos melhores cumprimentos,

BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.



G. CASTRO, R. SILVA,
A. DIAS & F. AMORIM,
LDA
Sociedade por Quota



Declaramos que aceitamos a operação nas condições acima descritas.

OS SUBSCRITORES

FAZ CULTURA EMP MUNIC CULTURA BRAGA EM

Assinatura _____

Na Qualidade de _____

A(s) assinatura(s) confere(m) com a(s)
existente(s) nos nossos ficheiros e/ou
documentos de identificação.

____ / ____ / ____
Banco Comercial Português, S.A.

[n.º procuração / XNUC]

[n.º procuração / XNUC]