



FUNDADA EM 1566

CONVOCATÓRIA

Convocam-se todos os Irmãos desta Instituição, nos termos e para os efeitos da alínea h) do número 1 do Artigo 21º, alínea a) do nº 4 artigo 22º e 23º do Compromisso da Santa Casa da Misericórdia da Lousã, para uma Assembleia Geral Extraordinária que terá lugar na Santa Casa da Misericórdia da Lousã, no dia 8 de Outubro de 2018, pelas 20 horas.

Caso não se reúna o número legal de Irmãos, a mesma Assembleia terá lugar 30 minutos depois, com qualquer número de Irmãos – nº 1 do artigo 24º do Compromisso.

ORDEM DE TRABALHOS

1. Rectificação do Ponto 3 da ordem de trabalhos da Assembleia Geral Ordinária realizada a 6 de Abril de 2018.
2. Autorização para alienação dos bens do Brasil, sitos no Edifício Lousã, na Rua Barão de Itapetininga nº 163 em São Paulo.

Lousã, 18 de Setembro de 2018

A PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA GERAL

FILOMENA MARIA CARVALHO MARTINS OLIVEIRA (Dr^a.)

Todos os documentos em discussão e aprovação na presente Assembleia encontram-se disponíveis para consulta na página da internet da Santa Casa da Misericórdia da Lousã, em www.scmlousa.pt



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DA LOUSÃ

PROPOSTA

A Mesa Administrativa da Santa Casa da Misericórdia da Lousã, nos termos da alínea H do artigo 21º do Compromisso e porque a proposta aprovada na última A. Geral não se chegou a efetivar em virtude do património oferecido em garantia não ser passível de nova hipoteca.

Assim, submetemos à apreciação discussão e votação, nova proposta da Caixa Geral de Depósitos para autorização para se contrair um empréstimo até 300 000€ (trezentos mil euros), destinado a obras de reconstrução e adaptação no edifício do piso 0 da ERPI, para dar cumprimento às exigências da Segurança Social, sendo oferecido em garantia o Bloco A do prédio da Av. S. Silvestre, para o que se anexa condições do empréstimo, bem como documento matricial do bem que serve de garantia.

Para o efeito foram contactados Bancos existentes na Lousã, para apresentação de proposta para este financiamento, com esta garantia.

Lousã, 17 de setembro de 2018-09-17

A MESA ADMINISTRATIVA

Jl/mm

www.scmlousa.pt
Email: geral@scmlousa.pt

Av. Coelho da Gama, 8
3200-200 Lousã
Contribuinte nº 500 876 983

Tel. + 351 239 991 294 / 239 993 352
Fax + 351 239 994 198



FUNDADA EM 1566

PARECER DO CONSELHO FISCAL

PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO DE GARANTIA A EMPRESTIMO BANCÁRIO

Tendo em conta o Compromisso da SANTA CASA DA MISERICORDIA DA LOUSÃ, vem o Seu Conselho Fiscal dar o parecer sobre a proposta em título.

O Conselho Fiscal, no seguimento do parecer emitido a 21 de março de 2018 para a Mesa Administrativa contrair empréstimo nas condições a seguir, então propostas e analisadas:

- Montante do financiamento: Até 300.000 Euros;
- Prazo: 15 anos, incluindo o prazo de carência;
- Carência: até 30 meses, podendo findar a qualquer momento, iniciando-se a amortização de capital;
- Juro: Taxa Global= Eur 12M+1,7%;
- Comissão Acomp. Gestão: 0,1421052%;
- Garantia: Hipoteca específica do imóvel;
- Antecipação de reembolso de capital: Comissão Líquida de 1% com mínimo de 100€ (redução de 60% ao preçário).
- Reembolso: capital e juros:
- Valor da prestação mensal: Utilização=300.000€=1.892,38€=(1.666,66€ de capital+225,72€ juros, I. selo e comissões)
- Esforço em capital de 20.000€/ano e 2.708,64€/ano em juros

Se tivermos em atenção os dois financiamentos, o esforço anual para a tesouraria da Santa Casa, será o seguinte:

Capital=50.000€ (30.000+20.000)

Juros e encargos=7.203,36€ (4.494,72+2.708,64)

Se acreditarmos na previsão orçamental para 2018, constatamos que a previsão para Depreciações é de 65.000€ e que os Gastos com juros suportados é de 10.000€, sendo o resultado do exercício positivo em 1.000€. Logo, podíamos prever que os Meios

Libertos, sendo no valor de 66.000€, suportariam o esforço de 50.000 de capital amortizado e os juros mais encargos no valor de 7.203,36€ ficariam a coberto do valor orçamentado de 10.000€. Todavia, o resultado apurado das contas do exercício findo em 2017, apresentam uma realidade muito diferente, podendo até agravar-se, caso os rendimentos do Brasil tendam a reduzir ainda mais.

Considerando este quadro menos positivo e, pretendendo prevenir colapsos de tesouraria, o Conselho Fiscal, sabendo que a Santa Casa dispõe de meios financeiros no valor de 250.000€ de depósitos em Instituições Financeiras, cujo rendimento, como é do conhecimento geral, é muito insignificante, é seu parecer que a Mesa Administrativa deve manter estes meios financeiros como caução ao financiamento, podendo mesmo usá-los para redução do valor do financiamento a contrair ou para antecipar pagamentos de reembolso do capital, caso as necessidades de tesouraria assim o exijam

Posto isto, surge agora, o pedido de dação de outro bem da Instituição para garantia do empréstimo de 300.000,00€, uma vez que já existe o registo de uma garantia do bem, objeto do empréstimo de 450.000,00€ e do parecer do Conselho Fiscal de 11 de março de 2016.

.Assim, a Mesa Administrativa encaminhou para o Conselho Fiscal uma proposta para dação em garantia o Bloco A do prédio da Av. S. Silvestre.

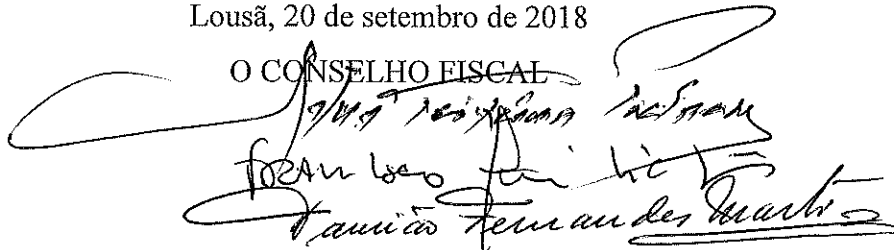
Analizada a proposta, o Conselho Fiscal entende que sendo os dois financiamentos utilizados em benefício do mesmo prédio, seria legítimo que as duas garantias ou o reforço da primeira, recaíssem sobre o mesmo. Não faz sentido estar-se a onerar um bem que podia ficar livre para acorrer a qualquer outra necessidade.

A não ser entendido assim, o Conselho Fiscal não vê outra razão para não formular o parecer favorável à alteração ou seja, a dação em garantia do prédio do Bloco A da Av. S. Silvestre.

Porém, o Conselho Fiscal considera que as suas competências não devem ultrapassar as legítimas e soberanas competências da Assembleia Geral, cabendo sempre à Exm^a. Assembleia, a sua autorização nos termos da alínea h), nº. 1 do artº. 21º. do Compromisso.

Lousã, 20 de setembro de 2018

O CONSELHO FISCAL


António Fernandes Martins



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DA LOUSÃ

PROPOSTA

A Mesa Administrativa da Santa Casa da Misericórdia da Lousã, nos termos da alínea G do artigo 21º dos Compromissos vem submeter à apreciação, discussão e votação uma proposta para a autorização da alienação dos três pisos do Edifício LOUSÃ, pertencentes à Instituição e situados em S. Paulo, Brasil.

Esta solicitação vem de acordo com decisão unânime da Mesa Administrativa em reunião ordinária, e que tem vindo a ser equacionada por várias vezes em que alguns irmãos teriam opinião favorável, tendo nomeadamente sido proposto em A. Gerais que decorreram há algum tempo.

A fundamentação tem por base o facto de atualmente estarem dois dos três (pisos) vazios e o outro alugado parcialmente desde setembro de 2017, sendo as despesas com o condomínio, impostos e comissões bastante superiores às receitas das rendas, situação que se tem mantido há largos meses, gerando uma dívida atual que põe em causa a estabilidade financeira da Instituição, sendo a dívida acumulada de cerca de 52 000€ e mensalmente de cerca 5 200€ à data de 31/7.

Deste modo e porque entendemos ser a melhor solução solicitamos à Assembleia Geral autorização para encetarmos negociações para mandar os nossos representantes no Brasil, ou de outra qualquer forma no sentido de encontrar solução urgente para a venda desse património, tendo em conta as condições do mercado e oportunidade de negócio.

A Mesa Administrativa continuará a acompanhar a evolução da situação, mantendo com o nosso procurador um contacto bastante intenso para se encontrar rapidamente uma solução que seja benéfica para a Instituição

Lousã, 17 de setembro de 2018-09-17

A MESA ADMINISTRATIVA

Jf/mm

www.scmlousa.pt
Email: geral@scmlousa.pt

Av. Coelho da Gama, 8
3200-200 Lousã
Contribuinte nº 500 876 983

Tel. + 351 239 991 294 / 239 993 352
Fax + 351 239 994 198



FUNDADA EM 1566

PARECER DO CONSELHO FISCAL

PROPOSTA PARA AUTORIZAÇÃO DE ALIENAÇÃO DOS TRÊS PISOS DO EDIFÍCIO “LOUSÃ” EM S. PAULO - BRASIL

Tendo em conta o Compromisso da SANTA CASA DA MISERICORDIA DA LOUSÃ, vem o Seu Conselho Fiscal dar o parecer sobre a proposta em título.

A Mesa Administrativa encaminhou para o Conselho Fiscal uma proposta onde solicita à Assembleia Geral autorização para alienação dos três pisos do Edifício “Lousã”, situados em S. Paulo, Brasil, com os fundamentos de atualmente estarem dois pisos vazios e o outro alugado parcialmente desde setembro de 2017, gerando despesas com o condomínio, impostos e comissões bastante superiores às receitas das rendas, cujas despesas à data de 31 de julho, ascendem a cerca de 52.000,00€ e mensalmente, cerca de 5.200,00€.

O Conselho Fiscal, entende que a autorização para alienação só deve ter lugar quando forem conhecidos os valores e condições.

Outrossim, poderá, inicialmente ser dada autorização para a Mesa Administrativa encetar negociações com vista à alienação do referido património.

Todavia, sendo do conhecimento do Conselho Fiscal, como é do conhecimento geral, a crise que afeta toda a América do Sul, pelo que não obstante os fundamentos apresentados pela Mesa Administrativa e as dificuldades que a Santa Casa enfrenta, aliás, do conhecimento do Conselho Fiscal, nem por isso deixamos de entender que será muito difícil encontrar boas ou razoáveis condições de negócio que defendam os interesses da Instituição e, por isso, esta não será com certeza a altura certa para a alienação deste património.

Porém, o Conselho Fiscal considera que as suas competências não devem ultrapassar as legítimas e soberanas competências da Assembleia Geral, cabendo sempre à Exm^a. Assembleia, a sua autorização nos termos da alínea g), n.º 1 do art.º 21.º do Compromisso.

Lousã, 20 de setembro de 2018

O CONSELHO FISCAL

[Handwritten signatures and initials over the text 'O CONSELHO FISCAL']