

## **Acta nº 39**

Em cumprimento do disposto na alínea b) do nº 1 do artº 57º do Estatuto do Sporting Clube da Covilhã, o Conselho Fiscal, no exercício das suas competências, vem dar parecer sobre as propostas que lhe foram remetidas pela Digníssima Direção em 27 de janeiro de 2025, e que se discriminam:

- 1ª – Alteração às quantias a satisfazer pelos sócios como quotas;
- 2ª – Angariação de fundos e,
- 3ª – Venda dos Silos Auto e construção da Academia de Futebol do Sporting Clube da Covilhã.

Apreciado o assunto à luz da fundamentação vertida no pedido que nos foi formulado e baseado no resultado da discussão e análise em sede de assembleia geral realizada em 2024/12/18, do plano de impacto financeiro para o futuro do SCC sem recurso a instituições financeiras, a Direção elaborou um novo plano suportado em três propostas para as quais solicitou parecer do Conselho Fiscal.

Na sua primeira proposta é-nos solicitado parecer sobre o seguinte aumento de quotas:

| <b>Quota atual</b> | <b>Quota Proposta</b> |
|--------------------|-----------------------|
| 0,50               | 1,00                  |
| 1,25               | 2,50                  |
| 2,50               | 4,00                  |
| 5,00               | 7,50                  |
| 15,00              | 25,00                 |

Considerando que a influência da atual situação financeira da SDUQ tem tido um impacto negativo no desempenho do Clube e, que, os resultados desportivos não têm contribuído para uma evolução favorável da situação económica e financeira de ambas as entidades, torna-se imperativo

alcançar influxos que possam estabilizar as necessidades de fundo de maneiio.

Considerando o trabalho desenvolvido pela Direção com o objetivo de alcançar esse desiderato sem recurso ao financiamento a conceder por Instituições de Crédito para não comprometer futuros sucessores a responsabilidades de difícil resolução.

Considerando que, da consulta realizada à informação publicada de clubes de dimensão similar, constata-se que o Sporting Clube da Covilhã é aquele cujo preço da quota mensal é o mais baixo.

Considerando que a última atualização de quotas foi realizada há mais de 10 anos, o Conselho Fiscal considera oportuna a revisão proposta à qual, por unanimidade dos presentes se dá inteira concordância.

Na segunda proposta relativa à “Angariação de Fundos”, a Direção propõe quotas extraordinárias de 10 €, 50 €, 100 €, 200 €, 500 € e 1.000 €, a pagar pelos associados interessados e pela periodicidade e quantidade definida pelos mesmos. Refere ainda a proposta, que os valores angariados se destinem exclusivamente a honrar as despesas do Clube elencadas nos pontos cinco e seis e, também, as despesas relacionadas com a atividade do futebol. Como meio de controlo e acompanhamento, é proposta a criação de uma Comissão de Acompanhamento composta pelo Presidente da mesa da Assembleia Geral, Presidente da Direção, Presidente do Conselho Fiscal, Tesoureiro e Vice-Presidente da Direção. Propõe ainda, que os valores angariados, sua utilização e atualização, sejam divulgados no site do SCC.

O Conselho Fiscal à luz dos pressupostos vertidos na proposta da Direção, bem como da fundamentação já vertida para a proposta de aumento da quotização e considerando ser o mesmo objetivo, reitera-se também a aprovação da mesma e a sua submissão à Assembleia Geral para aprovação.

Paralelamente, entende o Conselho Fiscal ser oportuno solicitar à Direção que os valores angariados sejam refletidos em conta bancária autónoma

por forma a facilitar o seu controlo efetivo e o seu acompanhamento e divulgação.

A terceira proposta “Venda dos Silos Auto e construção da Academia de Futebol do SCC” apresentada ao Conselho Fiscal pela Direção a fim de, dar cumprimento ao preceituado no que às competências da Assembleia Geral lhe estão definidas por força da al) j) do nº 1 do artº 41º dos Estatutos do Sporting Clube da Covilhã (SCC) e, também, no uso da competência determinada pela al) a) do nº 1 do artº 57º também conjugado com o artº 38º, vimos dar Parecer sobre a citada proposta.

### **RESPONSABILIDADE DO CONSELHO FISCAL**

No passado dia 27 de janeiro de 2025 foi endereçada ao Conselho Fiscal pedido para emissão de parecer sobre a proposta para alienação dos Silos Auto e posterior construção da Academia de Futebol do SCC, com base no produto resultante dessa alienação. Refere a proposta no seu ponto oitavo a necessidade de a fazer acompanhar de parecer do Conselho Fiscal por força do disposto na al) j) do nº 1 do artº 41º dos Estatutos.

Paralelamente dispõe a al) a) do nº 1 do artº 57º que o Conselho Fiscal deve dar parecer sobre qualquer assunto proposto pela Direção.

No âmbito destas competências, emitimos parecer que fundamentamos de seguida.

Apesar da obrigatoriedade que os Estatutos determinam sobre esta matéria, manifestamos o nosso agrado pela responsabilidade assumida pela Direção de, sob sua iniciativa, solicitar parecer ao Conselho Fiscal revelando sentido de preocupação as implicações futuras que uma decisão sobre esta matéria poderá implicar.

### **ALIENAÇÃO**

Com vista à determinação dos pressupostos inerentes ao negócio na clara intenção de aferirmos a prudência dos mesmos e os meios necessários à sua concretização, solicitamos um conjunto de elementos que indicassem valores de referência para as questões apresentadas e que consideramos pertinentes.

Sobre o imóvel os valores são os constantes do quadro infra:

| Prédio sito na Rua Visconde da Coriscada, nº 11 - Centro Cívico - 6200 - 023 Covilhã |           |                              |                    |                      |                         |                              |                           | Moeda: Euros                       |
|--|-----------|------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Artº Matriz  | Freguesia | Valor Patrimonial Tributário | Valor de aquisição | Valor de reavaliação | Depreciações acumuladas | Valor líquido contabilístico | Valor estimado de mercado | Valor mínimo estimado de alienação |
| 88   | Covilhã   | 781 266,46                   | 0,00               | 1 200 000,00         | 338 909,44              | 861 090,56                   | Não definido              | 862 000,00                         |

Estruturalmente, o CF é de entendimento que a alienação de património tendente a adquirir e/ou construir património novo, que potencie a diversificação de receita e disponibilize equipamento para um melhor funcionamento das suas atividades, **se efetive** dentro de um quadro de rigor financeiro e de competências que garantam a sua exequibilidade.

O CF através das questões colocadas à Direção, pretendia perceber e compreender o amago do negócio, procurando responder ao determinado pelo artº 38º do Estatuto, que refere: *“O produto da alienação de bens imóveis pertencentes ao património do clube, será sempre consignado a ações de natureza estrutural, como tal definidas anualmente no orçamento, ou a operações de diminuição do passivo do clube.”*.

Compreendemos que uma eventual contingência decorrente da não realização deste negócio, poderá determinar consequências no que respeita à continuidade do contrato de arrendamento com a CMC, podendo daí resultar um prejuízo imediato para a tesouraria corrente como se alude no ponto três da proposta. Acresce o ponto quatro, que a realização das obras a expensas do Clube, considerando o montante estimado e aí referido, não têm cabimentação no curto prazo no atual quadro operacional de exploração, sendo este um dos argumentos da Direção para a concretização da venda.

Todavia, e por ser nosso entendimento, o artº 38º determina e define o cumprimento de algumas condições à alienação. Determina que o produto da alienação seja consignado a ações de natureza estrutural e, aqui, entendemos haver intenção de cumprimento dessa disposição face ao disposto no texto da proposta. No entanto, no que tange à sua prévia definição e consideração no orçamento anual, tal condição não se verifica,

porque no último orçamento anual aprovado em Assembleia-geral tal não foi previsto.

Na sua parte final, o artº 38º prevê uma outra alternativa de utilização do produto resultante da alienação, que seria a sua alocação à regularização de passivo, situação esta, não avaliada pelo CF por considerarmos que esta utilização não é preconizada como intenção por parte da Direção.

### **TRABALHO DESENVOLVIDO**

Procuramos satisfazer algumas dúvidas que permitissem uma avaliação mais analítica do negócio e questionamos sobre a existência de um valor estimado para o mesmo e se, tal valor, já tinha sido alvo de apreciação por parte do potencial comprador.

Existindo também abertura por parte do alvitrado na parte final do artº 38º, e mesmo sabendo-se não ser essa a intenção da Direção, mesmo assim questionamos sobre essa possibilidade, ou seja, a liquidação por antecipação do leasing imobiliário em curso.

Questionamos ainda a Direção, sobre: (i) se para além da possibilidade de alienação, existia alguma outra alternativa de negócio com a CMC; (ii) se a Direção dispõe da estimativa do montante que seria necessário para concretização das obras do Silo Auto suportada em orçamento; e (iii) se existe estimativa fiável do valor de construção da Academia.

Por fim, de modo a complementarmos e estruturarmos um quadro de informação que nos permitisse aferir as principais condições subjacentes ao negócio, solicitamos informação sobre a existência de alguma avaliação de mercado que determinasse o justo valor do imóvel e, também, quanto à possibilidade de alienação a uma outra entidade que não a CMC apesar do seu eventual direito de preferência. Que todas as respostas fossem suportadas através de documentação, que a existir, nos fosse endereçada.

Apreciadas as respostas obtidas da Direção, evidencia-se uma contingência a que anteriormente aludimos, relacionada com a

necessidade de realização de obras nos Silos Auto, num montante estimado de trezentos mil euros e, que, essas obras para serem efetuadas pela CMC, determinam uma de duas alternativas: a detenção da propriedade do imóvel e/ou a concessão de um direito de superfície a trinta anos.

Por sua vez, a primeira fase de construção da Academia que seria constituída por um edifício de apoio, campo de futebol de 11, com 2 de 9 sintético e vedação da área do terreno, está estimado um valor de aproximadamente seiscentos mil euros.

Ora, considerando estarmos perante factos que determinam uma difícil decisão e limitativos para uma apreciação global da situação, o CF analisou e ponderou, a seguinte conclusão.

### **CONCLUSÃO**

Considerando o referido inicialmente, o CF é de entendimento favorável à alienação dos Silos Auto na condição exclusiva do cumprimento do previsto no artº 38º no que tange à construção ou aquisição de novo património pois que, a situação descrita na sua parte final, em nosso entendimento, teria de ter uma avaliação concreta para a utilização do produto da venda na realização de passivo. Contudo, não sendo esse o objetivo, focamo-nos no essencial da proposta da Direção.

Assim, entendemos e compreendemos que a Direção pretenda dotar o Clube de um empreendimento que proporcione qualidade no desempenho da sua atividade associativa e, simultaneamente, a realização de inputs que favoreçam o rendimento futuro e auxiliem a suportar os custos de funcionamento. Descontinuando uma atividade para a qual não apresentam know-how para rentabilizar a sua exploração.

Contudo, entendemos também, que uma ação desta natureza carece de elementos técnicos de apoio, que evidencie todas as características do negócio, de modo que permita determinar se essa decisão está isenta de

distorções materialmente relevantes que possam condicionar a sustentabilidade do projeto e do Clube.

Consideramos ainda, que a Comissão proposta para acompanhamento e gestão da venda e aplicação das verbas na construção da Academia, como uma excelente iniciativa e à qual damos inteira concordância.

Face ao exposto, deixamos à consideração da Assembleia Geral.

Covilhã, 18 de fevereiro de 2025

O Conselho Fiscal:

Carlos Alberto Mineiro Roque Costa

Jorge Manuel Paulos Ferraz

Márcia Vitória Lopes da Silva Cunha